

ZMLUVA O PREVODE MAJETKU OBCE A O ĎALŠOM PREVODE VLASTNÍCKYCH PRÁV

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí
v znení neskorších predpisov

I. Zmluvné strany

1. Obec Vyšný Čaj

Sídlo: Vyšný Čaj 85, Vyšný Čaj 044 16
IČO: 00324 922
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 6347128/5200
Zastúpený: Vincent Borovský, starosta
(ďalej v texte len „Obec Vyšný Čaj“)

2. Slávka Hertnekiová, rod. Kaduková

Bytom: Vyšný Čaj 72, Vyšný Čaj 044 16
Nar. :
Rodné číslo: Občan SR
(ďalej v texte len „Slávka Hertnekiová“)

3. Ing. Tomáš Petráš, rod. Petráš

Bytom: Berlínska 2462/4, 040 13 Košice
Nar. :
Rodné číslo: Občan SR
(ďalej v texte len „Tomáš Petráš“)

4. Erik Semanišin, rod. Semanišin

Bytom: Vyšný Čaj 71, Vyšný Čaj 044 16
Nar. :
Rodné číslo: Občan SR
(ďalej v texte len „Erik Semanišin“)

vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, a že sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy
za nasledujúcich podmienok :

II. Všeobecné ustanovenia

1. Obec Vyšný Čaj je výlučným vlastníkom parcely č. 362/4, parcela registra „E“, ostatné plochy o výmere 856 m², zapísané na LV č. 132 vedenom na Okresnom úrade Košice - okolie, katastrálny odbor, okres Košice - okolie, obec Vyšný Čaj, katastrálne územie Vyšný Čaj.
2. Predaj prebytočného majetku obce bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Vyšný Čaj č. 3/2015 zo dňa 16.04.2015 v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
3. Erik Semanišin je výlučným vlastníkom parcely č. 308/3, parcela registra „E“, trvalé trávnaté porasty o výmere 11 m², zapísané na LV č. 443 vedenom na Okresnom úrade Košice - okolie, katastrálny odbor, okres Košice - okolie, obec Vyšný Čaj, katastrálne územie Vyšný Čaj.
4. Na základe dohody zmluvných strán a geometrického plánu na určenie vlastníckych práv k p.č. 222/2, 224/2, 225/2, 226/4, 226/5 a 227/2, číslo plánu 19/2015 vyhotoveného spoločnosťou GEONA, s.r.o. – geodetické práce, Strojárska 1831/92, 069 01 Snina, IČO: 44 318 022, zo dňa 22.03.2015, autorizačne overeného Ing. Richardom Nagyom a úradne overeného Ing. V Ceľuchovou pod číslom 361/2015 dňa 01.04.2015 (ďalej v texte len „GP 1“) došlo k:
 - a) Rozdeleniu pôvodnej parcely č. 308/3 parcela registra „E“, trvalé trávnaté porasty o výmere 11 m² na:
 - i. diel číslo 1 o výmere 1 m², ktorý sa odčleňuje od pôvodnej parcely č. 308/3 a pričleňuje k novovytvorenej parcele 224/2
 - ii. diel číslo 2 o výmere 10 m², ktorý sa odčleňuje od pôvodnej parcely č. 308/3 a pričleňuje k novovytvorenej parcele 225/2
 - b) Vyčleneniu dielov z pôvodnej parcely č. 362/4 parcela registra „E“, ostatné plochy o výmere 856 m², a to:
 - i. dielu číslo 3 o výmere 89 m², ktorý sa odčleňuje od pôvodnej parcely č. 362/4 a pričleňuje k novovytvorenej parcele 222/2
 - ii. dielu číslo 4 o výmere 132 m², ktorý sa odčleňuje od pôvodnej parcely č. 362/4 a pričleňuje k novovytvorenej parcele 224/2
 - iii. dielu číslo 5 o výmere 86 m², ktorý sa odčleňuje od pôvodnej parcely č. 362/4 a pričleňuje k novovytvorenej parcele 225/2
 - iv. dielu číslo 6 o výmere 19 m², ktorý sa odčleňuje od pôvodnej parcely č. 362/4 a pričleňuje k novovytvorenej parcele 226/4
 - v. dielu číslo 7 o výmere 53 m², ktorý sa odčleňuje od pôvodnej parcely č. 362/4 a pričleňuje k novovytvorenej parcele 226/5
 - vi. dielu číslo 8 o výmere 89 m², ktorý sa odčleňuje od pôvodnej parcely č. 362/4 a pričleňuje k novovytvorenej parcele 227/2
 - c) Vzniku:
 - i. novovytvorenej parcely registra „C“ č. 224/2, záhrada, o výmere 133 m², zlúčením dielu 1 a 4 (ďalej v texte len „parcela 224/2“)
 - ii. novovytvorenej parcely registra „C“ č. 225/2, orná pôda, o výmere 96 m², zlúčením dielu 2 a 5 (ďalej v texte len „parcela 225/2“)
 - iii. novovytvorenej parcely registra „C“ č. 222/2, zastavané plochy, o výmere 89 m² (ďalej v texte len „parcela 222/2“)

- iv. novovytvorenej parcely registra „C“ č. 226/4, zastavané plochy, o výmere 19 m2 (ďalej v texte len „parcela 226/4“)
 - v. novovytvorenej parcely registra „C“ č. 226/5, zastavané plochy, o výmere 53 m2 (ďalej v texte len „parcela 226/5“)
 - vi. novovytvorenej parcely registra „C“ č. 227/2, záhrada, o výmere 89 m2 (ďalej v texte len „parcela 227/2“)
- d) Zániku pôvodnej parcely č. 308/3
5. Na základe dohody zmluvných strán a geometrického plánu na určenie vlastníckych práv k p.č. 228/2, 228/3, 229,2 a 229/3, číslo plánu 24/2015 vyhotoveného spoločnosťou GEONA, s.r.o. – geodetické práce, Strojárska 1831/92, 069 01 Snina, IČO: 44 318 022 zo dňa 24.03.2015, autorizačne overeného Ing. Richardom Nagyom a úradne overeného Ing. V Ceľuchovou pod číslom 362/2015 dňa 01.04.2015 (ďalej v texte len „GP 2“) došlo okrem iného k:
- a) Vyčleneniu dielov z pôvodnej parcely č. 362/4 parcela registra „E“, ostatné plochy, o výmere 856 m2, a to:
 - i. dielu číslo 5 o výmere 88 m2, ktorý sa odčleňuje od pôvodnej parcely č. 362/4 a pričleňuje k novovytvorenej parcele 228/3
 - ii. dielu číslo 6 o výmere 299 m2, ktorý sa odčleňuje od pôvodnej parcely č. 362/4 a pričleňuje k novovytvorenej parcele 229/3
 - b) Vzniku
 - i. novovytvorenej parcely registra „C“ č. 228/3, zastavané plochy, o výmere 88 m2 (ďalej v texte len „parcela 228/3“)
 - ii. novovytvorenej parcely registra „C“ č. 229/3, záhrada, o výmere 299 m2 (ďalej v texte len „parcela 229/3“)

III.

Predmet zmluvy

1. Obec Vyšný Čaj prevádza na Slávku Hertnekiovú vlastnícke právo k novovytvorenej parcele č. 228/3 a novovytvorenej parcele č. 229/3, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Vyšný Čaj a Slávka Hertnekiová sa zaväzuje tieto nehnuteľnosti prevziať a zaplatiť za ne kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. bod 2. tejto zmluvy.
2. Obec Vyšný Čaj prevádza na Tomáša Petráša vlastnícke právo k dielu č. 4 o výmere 132 m2, ktorý sa podľa GP 1 odčleňuje od pôvodnej parcely č. 362/4 a pričleňuje k novovytvorenej parcele 224/2, dielu č. 5 o výmere 86 m2, ktorý sa podľa GP 1 odčleňuje od pôvodnej parcely č. 362/4 a pričleňuje k novovytvorenej parcele 225/2 a novovytvorenej parcele č. 222/2, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Vyšný Čaj a Tomáš Petráš sa zaväzuje tieto nehnuteľnosti prevziať a zaplatiť za ne kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. bod 3. tejto zmluvy.
3. Obec Vyšný Čaj prevádza na Erika Semanišina vlastnícke právo k novovytvorenej parcele č. 227/2, novovytvorenej parcele č. 226/5, a novovytvorenej parcele č. 226/4, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Vyšný Čaj a Erik Semanišin sa zaväzuje tieto nehnuteľnosti prevziať a zaplatiť za ne kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. bod 4. tejto zmluvy.
4. Erik Semanišin prevádza na Tomáša Petráša vlastnícke právo k dielu č. 1 záhrada o výmere 1 m2, ktorý sa podľa GP 1 odčleňuje od pôvodnej parcely č. 308/3 a pričleňuje k novovytvorenej parcele 224/2 a dielu číslo 2 o orná pôda o výmere 10 m2, ktorý sa podľa GP 1 odčleňuje od pôvodnej parcely č. 308/3 a pričleňuje k novovytvorenej parcele 225/2, a ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Vyšný Čaj

a Tomáš Petráš sa zaväzuje tieto nehnuteľnosti prevziať a zaplatiť za ne kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. bod 4. tejto zmluvy.

IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. V súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva obce Vyšný Čaj bola kúpna cena určená vo výške 1,32 EUR/m² (slovom jedno euro a tridsať dva centov za jeden meter štvorcový).
2. Súhrnná výška kúpnej ceny za predaj nehnuteľností špecifikovaných v čl. III. bod 1. tejto zmluvy je dohodnutá na sumu 510,84 EUR, po zaokrúhlení **511,- EUR** (slovom päťstojedenásť Eur).
3. Súhrnná výška kúpnej ceny za predaj nehnuteľností špecifikovaných v čl. III. bod 2. tejto zmluvy je dohodnutá na sumu 405,24 EUR, po zaokrúhlení **405,- EUR** (slovom štyristopäť Eur).
4. Súhrnná výška kúpnej ceny za predaj nehnuteľností špecifikovaných v čl. III. bod 3. tejto zmluvy je dohodnutá na sumu 215,52 EUR, po zaokrúhlení **216,- EUR** (slovom dvestošesť Eur).
5. Súhrnná výška kúpnej ceny za predaj nehnuteľností špecifikovaných v čl. III. bod 4. tejto zmluvy je dohodnutá na sumu **1,- EUR**, (slovom Jedno Euro). Kúpna cena podľa tohto bodu sa vypláca v hotovosti pri podpise tejto zmluvy, čo zmluvné strany potvrdzujú svojím podpisom na tejto zmluve.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že dohodnutú kúpnu cenu podľa bodu 2. až 4. tohto článku vyplatia do 2 dní od podpisu tejto zmluvy bankovým prevodom na účet Obce Vyšný Čaj, číslo účtu: **6347128/5200**, ktorý je vedený v OTP Banke Slovensko a.s., pričom ako variabilný symbol môžu použiť svoje rodné číslo.

Čl. V.

Technický stav nehnuteľností

1. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe také vady, na ktoré by mali ostatné zmluvné strany osobitne upozorniť.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil so stavom predmetných nehnuteľností, že ich preberajú bez výhrad, v takom stave v akom sa ku dňu podpísania tejto zmluvy nachádzajú.

Čl. VI.

Práva, povinnosti a vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú že :
 - na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy a obmedzenia,
 - nie je vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnostiam a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takéhoto konania,
 - k nehnuteľnostiam nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod. okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, a ktoré by boli platné a účinné ku dňu podpísania tejto zmluvy,

- do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nebudú činiť žiadne úkony, ktoré by vlastnícke právo k nehnuteľnostiam akokoľvek obmedzovali, alebo bránili úspešnému ukončeniu priebehu katastrálneho konania.
- 2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak niektoré vyhlásenie niektorej zo zmluvných strán uvedené predchádzajúcich bodoch tohto článku sa ukáže ako nepravdivé, je táto zmluvná strana povinná nahradiť škodu, ktorá tým vznikne inej zmluvnej strane.
- 3. V prípade, že Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor rozhodne o prerušení konania o návrhu na vklad a bude požadovať doplnenie podania, sú zmluvné strany povinné bezodkladne doplniť, opraviť túto zmluvu alebo vyhotoviť dodatok k tejto zmluve za rovnakých podmienok. Na tieto právne úkony zmluvné strany svojím podpisom na tejto zmluve splnomocňujú kupujúceho Ing. Tomáša Petráša.

Čl. VII. Odstúpenie od zmluvy


1. Zmluvné strany sú oprávnené od tejto zmluvy odstúpiť, ak dôjde k márnemu uplynutiu dohodnutých termínov úhrady kúpnej ceny.
2. Zmluvné strany majú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení podľa čl. VI. ukáže ako nepravdivé alebo ak zmluvné strany do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim nehnuteľnosť scudzia, zaťažia alebo dajú do užívania tretím osobám.

Čl. VIII. Záverecné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke obce Vyšný Čaj.
2. Zmluvné strany nadobudnú vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam až dňom povolenia vkladu Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva sú oprávnené podať len všetky zmluvné strany spoločne.
4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe dohody všetkých zmluvných strán vo forme písomného dodatku k tejto zmluve alebo písomným doplnením do tejto zmluvy splnomocnenou osobou.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) exemplároch, z toho dva exempláre sú určené pre Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor a po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
6. Na základe tejto zmluvy vykoná príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností tak, že:
 - a) Slávka Hertnekiová bude výlučným vlastníkom novovytvorenej parcely č. 228/3, a novovytvorenej parcely č. 229/3, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Vyšný Čaj
 - b) Tomáš Petráš bude výlučným vlastníkom novovytvorenej parcely č. 222/2, novovytvorenej parcely č. 224/2, a novovytvorenej parcely č. 225/2, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Vyšný Čaj

- c) Erik Semanišin bude výlučným vlastníkom novovytvorenej parcely č. 227/2, novovytvorenej parcely č. 226/5, a novovytvorenej parcele č. 226/4, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Vyšný Čaj
7. Zmluvné strany potvrdzujú, že sú oprávnené disponovať s predmetom kúpy bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, ich prejavy vôle sú pri podpisovaní slobodné, vážne a dostatočne zrozumiteľné. Ďalej zhodne vyhlasujú, že sa v plnom rozsahu oboznámili s obsahom tejto zmluvy pred jej podpísaním, jej obsahu plne porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V obci Vyšný Čaj, dňa 29.9.2015




Vincent Borovský
starosta



Ing. Tomáš Petráš



Slávka Hertnekiová



Erik Semanišin