KÚPNA ZMLUVA
a
Zmluva o zriadení vecného bremena

uzavretá podľa § 588 a nasl. a § 151n a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Zmluvné strany:

na strane predávajúceho:

1. **Predávajúci:**
Obec Veľký Folkmar
So sídlom: Veľký Folkmar 334, 055 51 Veľký Folkmar
IČO: 00 329 738
Č. účtu: SK04 5600 0000 0034 0505 6006
V mene kt. koná: Ing. Ivan Bobrik – zastupujúci starosta obce

a na strane kupujúceho:

2. **Kupujúci:**
Ján Hančikovský, rod. Hančikovský
dátum narodenia: , rodné číslo:
Trvalý pobyt: Helsinská 2639/24, 040 13 Košice
Štátna príslušnosť: SR

po vzájomnej dohode uzatvárajú túto
K Ú P N U Z M L U V U :

I.
Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku nehnuteľnosti: pozemku zapísaného na LV č. 1 v katastrálnom území Veľký Folkmar, obec Veľký Folkmar, okres Gelnica, parc. reg. E, parc. č. 4026/10, druh pozemku orná pôda, o výmere 40113 m^2.

2. Na základe Geometrického plánu č. 47 334 096 – 115/2024, zo dňa 07.10.2024 vyhotoveného Erikom Timkom – Geo – map. SK s.r.o., Kaspická 1364/3, 040 12 Košice, autorizačne overeného Ing. Petrom Bajusom, dňa 07.10.2024, úradne overeného Okresným úradom Gelnica, odborom katastrálnym, Ing. Annou Hrickovou Juskovou dňa 11.11.2024 pod č. 208/2024 (ďalej len „*geometrický plán*“) došlo k zameraniu parciel CKN č. 416 o výmere 772 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a CKN č. 418 o výmere 19 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie **(ďalej len ako „*Nehnuteľnosť*“**), ktoré sú súčasťou parcely EKN č. 4026/10, špecifikovanej v bode 1 tohto článku zmluvy. Geometrický plán tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k **Nehnuteľnosti (časť parcely EKN č. 4026/10 o výmere 791 m^2 , a to: CKN č. 416 o výmere 772 m^2 a CKN č. 418 o výmere 19 m^2)** z predávajúceho na kupujúceho, ktorý toto vlastnícke právo nadobúdajú do výlučného vlastníctva.

III.
Kúpna cena

1. Dohodnutá kúpna cena za Nehnuteľnosť predstavuje sumu vo výške **5 624,01 EUR**, slovom: päťtisícšestodvadsaťštyri eur/ 01 centov (v tejto Zmluve aj len ako „*Kúpna cena*“).
2. Kúpna cena bola zaplatená kupujúcimi pri podpise tejto Zmluvy bezhotovostne na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo do pokladne obce.

IV.
Zriadenie vecného bremena

1. Predávajúci ako povinný z vecného bremena týmto zriaďuje v prospech kupujúceho ako oprávneného z vecného bremena vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez časť pozemku EKN č. 4026/10, v prospech kupujúceho ako oprávnenej strany vecného bremena, pričom dotknutá časť pozemku je vymedzená nasledovne: pozemok o rozlohe 289 m^2, vyznačený pod číslom 2 na par. č. EKN 4026/10 – podľa Prílohy č. 4, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Účelom zriadenia vecného bremena je umožnenie prístupu oprávnenej strany k budovám na par. č. CKN 416 a CKN 418 v jej vlastníctve, a to za účelom prevádzky týchto budov.

2. Vecné bremeno v zmysle bodu 1 tohto článku zmluvy sa zriaďuje ako časovo neobmedzené, a to od povolenia vkladu údajov z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.

3. Zmluvné strany potvrdzujú podpisom tejto zmluvy, že toto vecné bremeno je zriadené *in rem* a práva a povinnosti z tohto vecného bremena sa vzťahujú na každého aj ďalšieho vlastníka predmetnej nehnuteľnosti.

4. Kupujúci ako oprávnený z vecného bremena v zmysle bodu 1 tohto článku zmluvy práva zodpovedajúce tomuto vecnému bremenu prijíma a predávajúci ako povinný z vecného bremena sa zaväzujú výkon práv kupujúceho ako oprávneného z vecného bremena strpieť a zdržať sa konania, ktoré by znemožňovalo výkon práv plynúcich z tohto vecného bremena.

V.
Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci prehlasuje, že jemu je stav Nehnuteľnosti dobre známy, a že Nehnuteľnosť kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k **Nehnuteľnosti** do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho na základe tejto Zmluvy podá kupujúci príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu v deň podpísania Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

3. Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k **Nehnuteľnosti** znáša kupujúci.

4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k **Nehnuteľnosti** v prospech kupujúceho.

5. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k **Nehnuteľnosti** nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.

6. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k **Nehnuteľnosti** za podmienok dojednaných v Zmluve.

7. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

VI.
Záverečné ustanovenia

1. Prílohou č. 1 tejto Zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť je geometrický plán č. 47 334 096 – 115/2024, zo dňa 07.10.2024 vyhotoveného Erikom Timkom – Geo – map. SK s.r.o., Kaspická 1364/3, 040 12 Košice, autorizačne overeného dňa 07.10.2024 Ing. Petrom Bajusom a úradne overeného Ing. Annou Hrickovou Juskovou dňa 11.11.2024 pod číslom 208/2024.

2. Prílohou č. 2 tejto Zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť, je výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Veľký Folkmar zo dňa 17. 06. 2025 č. 48-6/2025, ktorým bolo schválené zverejnenie zámeru prevodu nehnuteľnosti.

3. Prílohou č. 3 tejto Zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť, je výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Veľký Folkmar zo dňa 31.07.2025 č. 56-7/2025, ktorým bol schválený prevod nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy.

4. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých dostane každá zo zmluvných strán 1 rovnopis, 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Gelnica, odbor katastrálny.

5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. Vecno-právne účinky zmluvy nastanú dňom vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

6. Meniť túto zmluvu je možné len so súhlasom všetkých zmluvných strán, a to formou písomného a očíslovaného dodatku, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Vo Veľkom Folkmari, dňa 28.08.2025

.....

Predávajúci: Ing. Ivan Bobrik
zastupujúci starosta obce
Obec Veľký Folkmar

Vo Veľkom Folkmari, dňa 03.09.2025

.....

Kupujúci: Ján Hančikovský

OBEC VEĽKÝ FOLKMAR
055 51 Veľký Folkmar 334, tel.: 053/4799285, e-mail:obecvelkyfolkmar@gmail.com

Výpis z uznesenia

Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 17. 06. 2025 prijalo uznesenie:

Uznesenie č. 48 – 6/2025

Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Folkmari súhlasí so zverejnením zámeru predaja majetku obce, časť pozemku EKN 4026/10 – orná pôda o výmere 791 m^2, zapísanej na LV č. 1, v okrese Gelnica, k. ú. Veľký Folkmar, podľa geometrického plánu č. 47 334 096 – 115/2024 zo dňa 07.10.2024, vyhotoveného Erikom Timkom – Geo – map. SK s.r.o., Kaspická 1364/3, 040 12 Košice, autorizačne overeného dňa 07.10.2024 Ing. Petrom Bajusom a úradne overeného Ing. Annou Hrickovou Juskovou dňa 11.11.2024 pod číslom 208/2024 z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §9a ods. 15 písm. f) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pre p. Jána Hančikovského, trvale bytom Helsinská 24, 040 01 Košice, do výlučného vlastníctva, na základe žiadosti zo dňa 13.9.2023, za cenu 7,11 €/m^2, v celkovej výške 5 624,01 € (slovom: päťtisícšesťstodvadsaťštyri eur/01 centov), na základe znaleckého posudku č. 105/2024 zo dňa 18.11.2024, vyhotoveného znalcom Ing. Ivanom Lakomým. Dôvod hodný osobitného zreteľa – pozemok, na ktorom sa nachádzajú budovy: maštaľ na parcele CKN č. 416, o výmere 772 m^2 a mostná váha na parcele CKN č. 418, o výmere 19 m^2 zapísané na LV č. 412 a sú vo vlastníctve žiadateľa.

Hlasovanie:
Za: 7
Proti: 0
Zdržali sa hlasovania: 0

Vo Veľkom Folkmari, 28.08.2025

.....
Ing. Ivan Bobrik
zastupujúci starosta obce

OBEC VEĽKÝ FOLKMAR
055 51 Veľký Folkmar 334, tel.: 053/4799285, e-mail:obecvelkyfolkmar@gmail.com

Výpis z uznesenia

Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 31. 07. 2025 prijalo uznesenie:

Uznesenie č. 56 - 7/2025

Obecné zastupiteľstvo súhlasí s predajom majetku obce, časť pozemku parcely EKN č. 4026/10 – orná pôda o výmere 791 m^2, zapísanej na LV č.1 v okrese Gelnica, katastrálne územie Veľký Folkmar, podľa geometrického plánu č. 47 334 096 – 115/2024 zo dňa 07.10.2024, vyhotoveného Erikom Timkom – Geo – map. SK s.r.o., Kaspická 1364/3, 040 12 Košice, autorizačne overeného dňa 07.10.2024 Ing. Petrom Bajusom a úradne overeného Ing. Annou Hrickovou Juskovou dňa 11.11.2024 pod číslom 208/2024 z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §9a ods. 15 písm. f) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pre p. Jána Hančikovského, rod. Hančikovský, trvale bytom Helsinská 24, 040 01 Košice, do výlučného vlastníctva, na základe žiadosti zo dňa 13.09.2023, za cenu 7,11 €/m^2, v celkovej výške 5 624,01 € (slovom: päťtisícšesťstodvadsaťštyri eur/01 centov). Cena je stanovená na základe obdobného znaleckého posudku č. 105/2024 zo dňa 18.11.2024, vyhotoveného znalcom Ing. Ivanom Lakomým. Dôvod hodný osobitného zreteľa – pozemok, na ktorom sa nachádzajú budovy: maštaľ na parcele CKN č. 416, o výmere 772 m^2 a mostná váha na parcele CKN č. 418, o výmere 19 m^2 zapísané na LV č. 412 a sú vo vlastníctve žiadateľa. Zámer bol schválený dňa 17.06.2025 Uznesením č. 48-6/2025 a zverejnený dňa 19.06.2025.
Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Veľký Folkmar sú zverejnené na webovom sídle obce na www.velkyfolkmar.sk v sekcii „Samospráva – Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce“.
Link k zverejneniu: https://www.velkyfolkmar.sk/samosprava-1/zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-obce
V zmysle §9a) ods. 15) písm. f) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov o schválení prevodu nehnuteľného majetku ako prípadu hodného osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Hlasovanie:
Za: 6
Proti: 0
Zdržali sa hlasovania: 0

Vo Veľkom Folkmari, 28.08.2025

.....
Ing. Ivan Bobrik
zastupujúci starosta obce