KÚPNA ZMLUVA

v zmysle § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

I.

Predávajúci:

Názov:	**Obec Bunkovce**
IČO:	00 325 091
DIČ:	2020740722
So sídlom:	Obecný úrad, Bunkovce 103, 072 44 Bunkovce
Zastúpené:	Václav Ličko, starosta obce
bankové spojenie:	Prima banka Slovensko a. s
IBAN:	SK16 5600 0000 0042 5413 2001
BIC:	KOMASK2X

(ďalej len predávajúci)

a

Kupujúci:

Obchodné meno:	**PZB s.r.o.**
IČO:	44 728 034
DIČ:	2022822351
Sídlom:	Mäsiarska 57/A, 04001 Košice-mestská časť Staré Mesto
Zastúpená:	konateľmi Dott. Franco Pigozzi a Lucio Masutti

(ďalej len kupujúci)

uzatvárajú túto zmluvu

II.

(1.) Predmetom tejto zmluvy je prevod:

a) vlastníckeho práva

- k 3-izbovému bytu č. 2, nachádzajúceho sa na 1. poschodí Bytového domu so sup. č. 102, postaveného na parc. reg. EKN č. 6, pozostávajúceho z troch obytných miestností a príslušenstva, pričom táto skutočnosť zapísaná na LV č. 207, kat. úz. Bunkovce, s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu pod B3 1/1 z celku,

b) spoluvlastníckeho podielu:

- k **spoločným častiam** Bytového domu, ktoré tvoria: základy domu, strecha, vchod, obvodové múry, povala, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť, s výškou podielu pod B3 – 30/188 z celku, zapísaného na LV č. 207, kat. úz. Bunkovce
- k **spoločným zariadeniam** Bytového domu, ktoré tvoria: jedna miestnosť pre hlavný uzáver vody, miestnosti, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a takýmito zariadeniami sú výťahy, práčovne, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplonostné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený, s výškou podielu pod B3 – 30/188 z celku, zapísaného na LV č. 207, kat. úz. Bunkovce

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 6 pod stavbou s.č. 102 nie je evidovaný na liste vlastníctva. Byt sa predáva bez pozemku pod Bytovým domom.

Prevádzaný byt má podlahovú plochu o výmere 73,75 m2.

(2.) Predmetom tejto zmluvy je prevod:

a) vlastníckeho práva

- nebytovému priestoru č. 3, nachádzajúceho sa na prízemí Bytového domu so sup. č. 102, postaveného na parc. reg. EKN č. 6, pozostávajúceho z jednej miestnosti a príslušenstva, pričom táto skutočnosť zapísaná na LV č. 207, kat. úz. Bunkovce, s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu pod B3 1/1 z celku,

b) spoluvlastníckeho podielu:

- k **spoločným častiam** Bytového domu, ktoré tvoria: základy domu, strecha, vchod, obvodové múry, povala, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť, s výškou podielu pod B3 – 17/188 z celku, zapísaného na LV č. 207, kat. úz. Bunkovce

- k **spoločným zariadeniam** Bytového domu, ktoré tvoria: jedna miestnosť pre hlavný uzáver vody, miestnosti, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a takýmito zariadeniami sú výťahy, práčovne, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplonostné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný nebytový priestor umiestnený, s výškou podielu pod B3 – 17/188 z celku, zapísaného na LV č. 207, kat. úz. Bunkovce

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 6 pod stavbou s.č. 102 nie je evidovaný na liste vlastníctva. Nebytový priestor sa predáva bez pozemku pod Bytovým domom.

Prevádzaný nebytový priestor má podlahovú plochu o výmere 16,20 m2.

3. Kupujúci prehlasuje, že predmet zmluvy je zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s touto stavbou a tento spôsob prevodu bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Bunkovce č. 51, zo dňa 19.06.2026 , podľa § 9 ods. 2 písm. a) z dôvodu podľa § 9a ods. 15 písm. b) Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, podľa čl. 1 bod 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Bunkovce. Samotný prevod vlastníckeho práva bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Bunkovce č. 55, zo dňa 10.08.2026.

III.

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu predmet zmluvy špecifikovaný v čl. II ods. 1. Nehnuteľnosti špecifikované v čl. II ods. 1 a ods. 2 tejto kúpnej zmluvy kupuje kupujúci za cenu 10.000,-€. Cena bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 129/2026 zo dňa 04.05.2026, vypracovanom Ing. Jozefom Mihalovičom, ev. č. znalca 912302, kde všeobecná cena predmetu prevodu bola určená na sumu vo výške 8.100,-€.
2. Dohodnutú kúpnu cenu zaplatí kupujúci v prospech predávajúceho pri podpise zmluvy na jeho účet. Za deň úhrady dohodnutej kúpnej ceny sa bude považovať deň, kedy bola príslušná suma pripísaná na účet predávajúceho.
3. Predávajúci je oprávnený odoprieť odovzdanie nehnuteľnosti a odstúpiť od zmluvy, ak kupujúci riadne a včas nezaplatí dohodnutú finančnú čiastku pred podpisom zmluvy.
4. Účastníci tejto kúpnej zmluvy sa dohodli, že náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a náklady za vyhotovenie znaleckého posudku bude znášať predávajúci.

IV.

1. Kupujúci prehlasuje, že si predmet zmluvy špecifikovaný v Čl. II. ods. 1 a ods. 2 zmluvy pred podpísaním tejto zmluvy prehliadol a je mu stav známy a prehlasuje, že tento bez námietok prijíma a kupuje v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania kúpnej zmluvy. Kupujúci prehlasuje, že poskytol relevantné informácie v súvislosti s uzavretím tejto zmluvy a tieto sú správne, úplne a pravdivé.
2. Predávajúci vyhlasuje ,že na predmete zmluvy špecifikovanom v Čl. II. ods. 1 a ods. 2 sa nenachádzajú žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená a ani iné právne povinnosti .

V.

1. Účastníci tejto kúpnej zmluvy prehlasujú, že sú oprávnení túto kúpnu zmluvu uzatvoriť.
2. Účastníci kúpnej zmluvy berú na vedomie, že k prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho dochádza momentom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu, katastrálnym odborom v Sobranciach o povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Do tejto doby sú účastníci zmluvy svojimi právnymi prejavmi viazaní.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva podá kupujúci, náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností bude znášať kupujúci.

VI.

1. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len dohodou strán vo forme písomných dodatkov.
2. Účastníci tejto kúpnej zmluvy prehlasujú, že prípadné spory vyplývajúce z tejto kúpnej zmluvy budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
3. Účastníci tejto kúpnej zmluvy prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, vyjadruje ich slobodnú vôľu, ich vôľa je určitá a výslovne prehlasujú, že táto kúpna zmluva nebola uzavretá v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na základe súhlasu s ňou ju podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, ktoré majú rovnakú právnu silu, z ktorých obdrží jeden rovnopis predávajúci, dva rovnopisy kupujúci a 2 rovnopisy budú pre Okresný úrad, katastrálny odbor Sobrance.
5. Zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán. Táto zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o zákone o slobode informácií v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Predávajúci a kupujúci výslovne súhlasia s použitím osobných údajov pre účely tejto zmluvy.

V Bunkovciach, dňa 31.08.2026

Za predávajúceho: Za kupujúceho:

---------- ----------

Obec Bunkovce **PZB s.r.o.**

Václav Ličko, starosta obce v zastúpení konateľmi

Dott. Franco Pigozzi a Lucio Masutti