

# KÚPNA ZMLUVA

o prevode nehnuteľností podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka  
uzatvorená medzi týmito zmluvnými stranami:

Obec Bžany, Bžany 46, 090 33 Bžany,  
IČO: 00 330 370,  
DIČ: 2020784271  
Zastúpená: Bc. Ladislav Vrabel', starosta obce

*(ďalej len „predávajúci“)*

a

Mgr. Miroslav Vráblik, rod. [REDAKOVANÉ], trvale bytom  
[REDAKOVANÉ], SR, občan SR

*(ďalej len „kupujúci“)*

## I.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom tejto nehnuteľnosti (spoluvlastnícky podiel 1/1):
  - pozemok, parcela KN registra „E“ evidovaný na mape určeného operátu pod č. 901, ostatná plocha vo výmere 1179m<sup>2</sup>okres: Stropkov, obec: Bžany, katastrálne územie Bžany tak, ako je táto zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 237, katastrálne územie Bžany na predávajúcom vo výlučnom vlastníctve pod B1.
2. Geometrickým plánom GEODÉZIA M STROPKOV, Ing. Bc. Radovan Motyka, Námestie SNP č. 538, 091 01 Stropkov, IČO: 37 771 418, č. plánu 91/2023 zo dňa 15.08.2023, úradne overeným dňa 17.08.2023 pod č. G1-176/2023 (ďalej len „geometrický plán“) došlo k rozdeleniu pôvodného pozemku parcela KN registra „C“ č. 901 a k vytvoreniu novej parcely KN registra „C“ č. 89/2, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 61m<sup>2</sup> a novej parcely KN registra „C“ č. 90/2, záhrada vo výmere 111m<sup>2</sup>, katastrálne územie Bžany.

## II.

1. Predávajúci touto kúpnu zmluvou odpredáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva tieto nehnuteľnosti (spoluvlastnícky podiel 1/1):
  - novovytvorená parcela KN registra „C“ pod č. 89/2, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 61m<sup>2</sup>, vrátane príslušenstva a súčastí
  - novovytvorená parcela KN registra „C“ pod č. 90/2, záhrada vo výmere 111m<sup>2</sup>, vrátane príslušenstva a súčastí

tak ako boli tieto vytvorené geometrickým plánom GEODÉZIA M STROPKOV, Ing. Bc. Radovan Motyka, Námestie SNP č. 538, 091 01 Stropkov, IČO: 37 771 418, č. plánu 91/2023 zo dňa 15.08.2023, úradne overeným dňa 17.08.2023 pod č. G1-176/2023 z pôvodnej parcely KN registra „E“ č. 901, katastrálne územie Bžany tak, ako je táto zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 237, katastrálne územie Bžany

a kupujúci kupuje od predávajúceho novovytvorené parcely ako celok so všetkým ich príslušenstvom a súčasťami do svojho vlastníctva.

### III.

1. Predávajúci prehlasuje že je skutočným výlučným vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v čl. I., že táto nehnuteľnosť nie je zaťažená záložným právom, vecným bremenom, prípadne iným právom tretej osoby, ktoré by malo za následok obmedzenie práva disponovať s ňou.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nepodpísal žiadnu zmluvu, ktorej predmetom by bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom kúpy podľa tejto zmluvy so žiadnou treťou osobou a že neudelil príkaz ani iný obchodný mandát žiadnej osobe, aby takúto zmluvu alebo iné písomné dojednanie a návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podpísala za predávajúceho s inou osobou ako s kupujúcim.
3. Predávajúci vyhlasuje, že nemá žiadne splatné ani nesplatné finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, na základe ktorých by na predávaných nehnuteľnostiach uvedených v čl. II. tejto zmluvy, alebo na akejkoľvek ich časti vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha. Predávajúci vyhlasuje že nemá vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných zatiaľ neukončených konaniach, alebo konaniach, ktoré by podľa vedomia predávajúceho hrozili v súvislosti s prevádzanými nehnuteľnosťami podľa tejto zmluvy.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že po podpise tejto zmluvy neprevedie vlastnícke právo k predávaným nehnuteľnostiam na tretie osoby a ani tieto nehnuteľnosti nijakým spôsobom nezaťaží.
5. V prípade porušenia čl. III. ods. 1-4 tejto zmluvy zo strany predávajúceho je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

### IV.

1. Dohodnutá cena predávaných nehnuteľností bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 24/2023 znalca Ing. Ladislava Dubasa vo výške 7,79 EUR/1m<sup>2</sup> (slovom: sedem 79/100 eur), čo spolu predstavuje sumu 1 339,88 EUR (slovom: tisícristotridsaťdeväť 88/100 eur).

2. Zmluvné strany vzájomne prehlasujú, že kúpna cena uvedená v čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy bude kupujúcim uhradená v prospech predávajúceho po podpise tejto zmluvy najneskôr však do 3 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy, na účet predávajúceho vedený v Prima banke Slovensko, a.s., IBAN: SK17 5600 0000 0036 1089 2003.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude podaný až po úplnom zaplatení kúpnej ceny uvedenej v čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade porušenia čl. IV. ods. 1 a 2 tejto zmluvy zo strany kupujúceho, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

## V.

1. Nehnuteľnosti kupuje kupujúci od predávajúceho v takom stave, v akom sa dnes nachádzajú, pričom bezvadnosť predávaných nehnuteľností nebola medzi účastníkmi tejto zmluvy vyhradená.
2. Kupujúci prehlasuje, že je mu stav kupovaných nehnuteľností známy a že ich v tomto stave od predávajúceho kupuje. Zároveň potvrdzuje, že nehnuteľnosti si obzrel a v tomto stave ich kupuje.

## VI.

1. Táto zmluva sa stane platnou dňom podpísania zmluvy účastníkmi a účinnou až povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedených v čl. II. tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Stropkov, katastrálnym odborom v prospech kupujúceho. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prechádza na kupujúceho až vkladom do katastra nehnuteľností.
2. V prípade, ak správny orgán rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, sú zmluvné strany povinné podľa § 457 Obč. zák. vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia. V prípade, ak správny orgán preruší konanie o povolenie vkladu zaväzujú sa obe zmluvné strany poskytnúť bezodkladne súčinnosť pri doplnení, resp. oprave listín, resp. zmluvné strany týmto splnomocňujú JUDr. Mareka Bujdoša, advokáta na vykonanie opráv listín a podpísanie dodatkov k zmluve a návrhu na vklad do katastra.

## VII.

1. Poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy zaplatí kupujúci.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli a zároveň splnomocňujú JUDr. Mareka Bujdoša, advokáta na podanie tejto zmluvy a návrhu na vklad do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom, katastrálnym odborom, na podanie oznámenia o podaní vkladu alebo podanie vkladu prostredníctvom zaručeného elektronického podpisu.

Možnosť spôsobu podania je daná JUDr. Marekovi Bujdošovi, advokátovi. Zároveň sa zmluvné strany vzájomne dohodli, že vykonanie opravy prípadných chýb v písaní, alebo drobných chýb v zmluve bude priamo vykonané JUDr. Marekom Bujdošom, advokátom a oprava ostatných chýb, ktoré by mohli mať za príčinu prerušenie konania vykoná JUDr. Marek Bujdoš, advokát a zmluvné strany ho na tieto úkony splnomocňujú. Zároveň zmluvné strany súhlasia so spracovaním ich osobných údajov pre potreby vyhotovenia tejto zmluvy a archiváciu tejto zmluvy na dobu nevyhnutnú stanovenú právnymi predpismi. Zároveň prehlasujú, že boli poučení o možnosti odvolania svojho súhlasu s archiváciou osobných údajov, ktoré môžu vykonať písomne u JUDr. Mareka Bujdoša, advokáta. Zmluvné strany nespĺnomocňujú JUDr. Mareka Bujdoša, advokáta na doručenie rozhodnutia správneho orgánu o povolení vkladu a trvajú na jeho doručení priamo zmluvným stranám.

### VIII.

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom tejto zmluvy nakladať, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, tejto porozumeli, táto sa zhoduje s ich pravou, slobodnou a vážnou vôľou a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Predávajúci prehlasuje, že predaj nehnuteľností uvedených v čl. II. tejto zmluvy bol schválený obecným zastupiteľstvom predávajúceho, pričom uznesenie obecného zastupiteľstva č. 2/9/2023 je prílohou návrhu na vklad zmluvy.
3. Predávajúci sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu spôsobom a v lehote stanovenej platným právnym predpisom a v prípade, ak tak predávajúci nevykoná, je oprávnený tak vykonať na vlastné náklady kupujúci.
4. Na znak súhlasu s touto zmluvou účastníci zmluvy túto vlastnoručne podpísali.

V Stropkove, dňa 6.2.2024

*Predávajúci:*

**Obec Bžany**

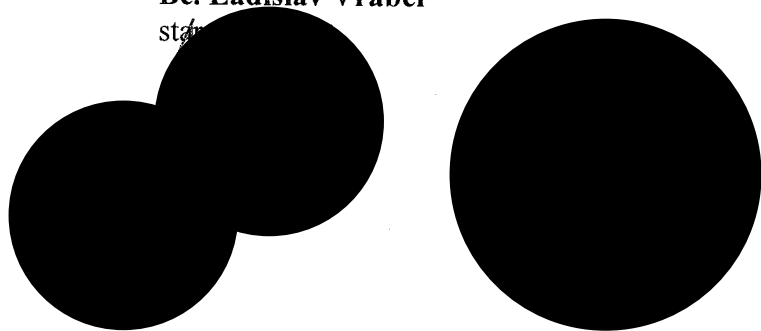
*zastúpená*

**Bc. Ladislav Vrabel'**

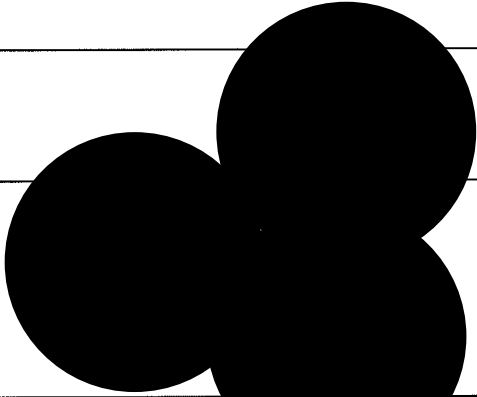
*starosta*

*Kupujúci:*

**Mgr. M.**



## DOLOŽKA O AUTORIZÁCII

<b>a)</b>	Vyhlasujem, že som zmluvu autorizoval podľa § 1a odseku 1 zákona č. 586/2003 Z.z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 304/2009 Z.z..
<b>b)</b>	Zmluva obsahuje 5 listov vrátane doložky o autorizácii. Je vyhotovená v 4 vyhotoveniach.
<b>c)</b>	V Stropkove, dňa 6.2.2024
<b>d)</b>	JUDr. Marek Bujdoš, advokát
<b>e)</b>	

STANDARD FORM NO. 64  
MAY 1962 EDITION  
GSA FPMR (41 CFR) 101-11.6

