

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

Ing. Karol Habina, rod. Habina, nar. [REDAKOVANÉ], trvale bytom
[REDAKOVANÉ], SR, občan SR

(ďalej len „kupujúci“)

I.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností (spoluvlastnícky podiel 1/1):

- pozemok, parcela KN registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape pod č. 31/71, ostatná plocha vo výmere 375m²
- pozemok, parcela KN registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape pod č. 31/84, ostatná plocha vo výmere 3373m²

okres: Stropkov, obec: Bžany, katastrálne územie Valkov tak, ako sú tieto zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na liste vlastníctva č.1, katastrálne územie Valkov na predávajúcom vo výlučnom vlastníctve pod B1.

2. Geometrickým plánom Ján Štiavnický, Geodetické a kartografické práce, Komenského 461/18, 089 01 Svidník, IČO: 40 808 564, číslo plánu 29/2024 zo dňa 01.03.2024, úradne overeného dňa 14.03.2024 pod poradovým číslom G1-55/2024 (ďalej len „geometrický plán“) došlo k rozdeleniu:

- pôvodného pozemku parcela KN registra „C“ č. 31/71 a k vytvoreniu novej parcely KN registra „C“ č. 31/99, ostatná plocha vo výmere 36m², katastrálne územie Valkov,
- pôvodného pozemku parcela KN registra „C“ č. 31/84 a k vytvoreniu novej parcely KN registra „C“ č. 31/109, ostatná plocha vo výmere 245m², katastrálne územie Valkov.

II.

1. Predávajúci touto kúpnu zmluvou odpredáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva tieto nehnuteľnosti (spoluvlastnícky podiel 1/1):

a)

- novovytvorená parcela KN registra „C“ pod č. 31/99, ostatná plocha vo výmere 36m², vrátane príslušenstva a súčastí

tak ako bola táto vytvorená geometrickým plánom Ján Štiavnický, Geodetické a kartografické práce, Komenského 461/18, 089 01 Svidník, IČO: 40 808 564, číslo plánu 29/2024 zo dňa 01.03.2024, úradne overeného dňa 14.03.2024 pod poradovým číslom G1-55/2024 z pôvodnej parcely KN registra „C“ č. 31/71, katastrálne územie Valkov tak, ako je táto zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na liste vlastníctva č.1, katastrálne územie Valkov,

b)

- novovytvorená parcela KN registra „C“ pod č. 31/109, ostatná plocha vo výmere 245m², vrátane príslušenstva a súčastí

tak ako bola táto vytvorená geometrickým plánom Ján Štiavnický, Geodetické a kartografické práce, Komenského 461/18, 089 01 Svidník, IČO: 40 808 564, číslo plánu 29/2024 zo dňa 01.03.2024, úradne overeného dňa 14.03.2024 pod poradovým číslom G1-55/2024 z pôvodnej parcely KN registra „C“ č. 31/84, katastrálne územie Valkov tak, ako je táto zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na liste vlastníctva č.1, katastrálne územie Valkov

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 nehnuteľností uvedených v čl. I. ods. 1, že tieto nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom, vecným bremenom, prípadne iným právom tretej osoby, ktoré by malo za následok obmedzenie práva disponovať s nimi.
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. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že kupujúci zaplatí predávajúcemu pomernú časť nákladov za vypracovanie geometrického plánu a znaleckého posudku, pričom predávajúci zašle kupujúcemu faktúru v lehote do 5 dní od podpisu tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že kupujúci si neuplatňuje predkupné právo ako podielový spoluvlastník na pozemku, parcela KN registra „C“ č. 31/73, katastrálne územie Valkov, tak ako je táto zapísaná v KN na liste vlastníctva č. 1102 predkupné a súhlasí s predajom spoluvlastníckeho podielu predávajúceho vlastníkom stavby s.č. 232, katastrálne územie Valkov.
7. V prípade porušenia čl. III. ods. 1-6 tejto zmluvy zo strany predávajúceho je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

IV.

1. Dohodnutá cena predávaných nehnuteľností uvedených v čl. II. ods. 1 písm. a) – b) bola stanovená na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva vo výške 20,- EUR/1m² (slovom: dvadsať eur), čo spolu predstavuje sumu 5 620,- EUR (slovom: päťtisícšesťstodvadsať eur).
2. Zmluvné strany vzájomne prehlasujú, že cena pozemku určená znaleckým posudkom č. 18/2024 znalca Ing. Michala Malinu vo výške 19,97 EUR/1m² bola pre poslancov len orientačná a poslanci obecného zastupiteľstva predávajúceho sa uzniesli a schválili výšku kúpnej ceny uvedenú v čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy, ktorú kupujúci rešpektuje.
3. 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 5 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy, na účet predávajúceho vedený v Prima banke Slovensko, a.s., IBAN: SK17 5600 0000 0036 1089 2003.
4. 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.
5. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade porušenia čl. IV. ods. 1 - 3 tejto zmluvy zo strany kupujúceho, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

V.

1. Nehnutelnosti 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 nespomocňujú 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. 9/4/2024 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 09.09.2024

Predávajúci:

Kupujúci:

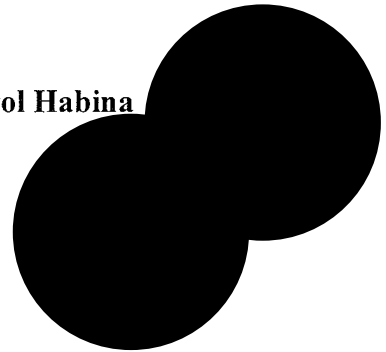
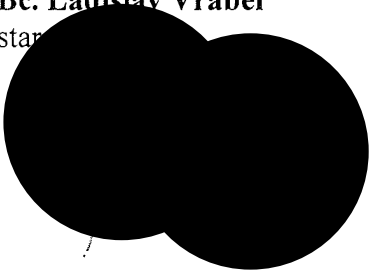
Obec Bžany

zastúpená

Bc. Ladislav Vrabel'

starosta

Ing. Karol Habina



DOLOŽKA O AUTORIZÁCIÍ

a)	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)	Zmluva obsahuje 6 listov vrátane doložky o autorizácii. Je vyhotovená v 4 vyhotoveniach.
c)	V Stropkove, dňa 9.9.2024
d)	JUDr. Marek Bujdoš, advokát
e)	