

K Ú P N A Z M L U V A

o prevode nehnuteľnosti 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 Vrabeľ, starosta obce

(ďalej len „predávajúci“)

a

1. Ing. Marek Mičo, rod. Mičo, nar. [REDACTED] .č. [REDACTED] trvale bytom [REDACTED] SR, občan SR
a manželka
2. Mgr. Svetlana Mičová, rod. [REDACTED] nar. [REDACTED] r.č. [REDACTED] trvale bytom [REDACTED] SR, občan SR

(ďalej len „kupujúci“)

I.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (spoluvlastnícky podiel 1/1) :
 - pozemok, parcela KN registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape pod č. 327/5, ostatná plocha vo výmere 4015m²,okres: Stropkov, obec: Bžany, katastrálne územie Valkov tak, ako je táto zapísaná 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, č. plánu 71/2022 zo dňa 26.10.2022, úradne overeným dňa 03.11.2022 pod č. G1-237/2022 (ďalej len „geometrický plán“) došlo k rozdeleniu pôvodného pozemku parcela KN registra „C“ č. 327/5, ostatná plocha vo výmere 4015m² a k vytvoreniu novej parcely KN registra „C“ č. 327/5, ostatná plocha vo výmere 2773m², katastrálne územie Valkov a to oddelením dielov:
 - dielu č. 1, ostatná plocha vo výmere 401m² pričlenený k parcele č. 327/13,
 - dielu č. 2, ostatná plocha vo výmere 320m² pričlenený k parcele č. 327/19,
 - dielu č. 3, ostatná plocha vo výmere 249m² pričlenený k parcele č. 327/20,
 - dielu č. 4, ostatná plocha vo výmere 272m² pričlenený k parcele č. 327/21.

II.

1. Predávajúci touto kúpnu zmluvou odpredáva kupujúcim v 1. a 2. rade do ich vlastníctva, každému z nich časť svojho spoluvlastníckeho podielu, t.j. každému po 1/2 na tejto nehnuteľnosti:

- diel č. 3, ostatná plocha vo výmere 249m², oddelený z pôvodnej parcely KN registra „C“ č. 327/5, ostatná plocha vo výmere 4015m², katastrálne územie Valkov tak, ako je tento vytvorený podľa geometrického plánu a pričlenený k parcele KN č. 327/20, ostatná plocha vo výmere 226m², katastrálne územie Valkov

a kupujúci v 1. a 2. rade kupujú od predávajúceho, každý z nich spoluvlastnícky podiel po 1/2 na novovytvorenom diele č. 3 so všetkým jeho príslušenstvom a súčasťami do svojho vlastníctva.

2. Kupujúci vzájomne prehlasujú, že nehnuteľnosti nadobúdajú kupujúci do podielového spoluvlastníctva samostatne (nie do BSM) z dôvodu, že finančné prostriedky na kúpu tejto nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy nepatria do BSM, čo potvrdzujú týmto vyhlásením a túto skutočnosť berie predávajúci na vedomie.

III.

1. Predávajúci prehlasuje že je skutočným výlučným vlastníkom predávanej 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 nehnuteľnosti, ktorá je 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 nehnuteľnosti podpísala za predávajúceho s inou osobou ako s kupujúcimi.

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 predávanej nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. tejto zmluvy, alebo na akejkoľvek jej 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 prevádzanou nehnuteľnosťou podľa tejto zmluvy.

4. Predávajúci sa zaväzuje, že po podpise tejto zmluvy neprevedie vlastnícke právo k predávanej nehnuteľnosti na tretie osoby a ani túto nehnuteľnosť nijakým spôsobom nezaťaží.

5. V prípade porušenia čl. III. ods. 1-4 tejto zmluvy zo strany predávajúceho sú kupujúci oprávnení od tejto zmluvy odstúpiť.

IV.

1. Dohodnutá cena predávanej nehnuteľnosti bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 83/2022 znalca Ing. Michala Malinu vo výške 12,17 EUR/1m² (slovom: dvanásť 17/100 eur), čo spolu predstavuje sumu 3 030,34 EUR (slovom: tritisíctridsať 34/100 eur), pričom na kupujúceho v 1. rade prislúcha suma 1 515,17 EUR na kupujúcu v 2. rade prislúcha taktiež suma 1 515,17 EUR.
2. Zmluvné strany vzájomne prehlasujú, že kúpna cena uvedená v čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy bude kupujúcimi v 1. a 2. rade 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 kupujúcich, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

V.

1. Nehnuteľnosť kupujú kupujúci v 1. a 2. rade od predávajúceho v takom stave, v akom sa dnes nachádza, pričom bezvadnosť predávanej nehnuteľnosti nebola medzi účastníkmi tejto zmluvy vyhradená.
2. Kupujúci v 1. a 2. rade prehlasujú, že je im stav kupovanej nehnuteľnosti známy a že ju v tomto stave od predávajúceho kupujú. Zároveň potvrdzujú, že nehnuteľnosť si obzreli a v tomto stave ju kupujú.

VI.

1. Táto zmluva sa stane platnou dňom podpísania zmluvy účastníkmi a účinnou až povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Stropkov, katastrálnym odborom v prospech kupujúcich. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti prechádza na kupujúcich 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.

VII.

1. Poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy zaplatia kupujúci rovným dielom.

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 nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. tejto zmluvy bol schválený obecným zastupiteľstvom predávajúceho, pričom uznesenie obecného zastupiteľstva č. 4/1/2023 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, sú oprávnení tak vykonať na vlastné náklady kupujúci.
4. Na znak súhlasu s touto zmluvou účastníci zmluvy túto vlastnoručne podpísali.

V Stropkove, dňa 24.03.2023

Predávajúci:

Obec Bžany

zastúpená

Bc. Ladislav Vraštil
starosta obce

Kupujúci:

Ing. Marek Mič

a manželka

Mgr. Svetlana Mičová

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 5 listov vrátane doložky o autorizácii. Je vyhotovená v 4 vyhotoveniach.
c)	V Stropkove, dňa 24.3.2023
d)	JUDr. Marek Bujdoš, advokát
e)	



