

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 Vrabel', starosta obce

(ďalej len „predávajúci“)

a

Ing. Július Zakovič, rod. Zakovič, [redacted] rvale bytom
[redacted] 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. 192/1, ostatná plocha vo výmere 2790m²,
- pozemok, parcela KN registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape pod č. 192/56, ostatná plocha vo výmere 175m²,

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 GEODÉZIA M STROPKOV, Ing. Bc. Radovan Motyka, Námestie SNP č. 538, 091 01 Stropkov, IČO: 37 771 418, č. plánu 52/2022 zo dňa 27.04.2022, úradne overeným dňa 04.05.2022 pod č. G1-79/2022 (ďalej len „geometrický plán“) došlo k rozdeleniu pôvodného pozemku parcela KN registra „C“ č. 192/1 a k vytvoreniu nových parciel KN registra „C“ č. 192/1, ostatná plocha vo výmere 2940m² a KN registra „C“ č. 192/78, ostatná plocha vo výmere 49m², katastrálne územie Valkov a k rozdeleniu pôvodného pozemku parcela KN registra „C“ č. 192/56 a k vytvoreniu nových parciel KN registra „C“ č. 192/56, ostatná plocha vo výmere 101m², KN registra „C“ č. 192/79, ostatná plocha vo výmere 57m² a KN registra „C“ č. 192/80, ostatná plocha vo výmere 17m², katastrálne územie Valkov.

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. 192/78, ostatná plocha vo výmere 49m², vrátane príslušenstva a súčastí

tak ako bola táto vytvorená geometrickým plánom GEODÉZIA M STROPKOV, Ing. Bc. Radovan Motyka, Námestie SNP č. 538, 091 01 Stropkov, IČO: 37 771 418, č. plánu 52/2022 zo dňa 27.04.2022, úradne overeným dňa 04.05.2022 pod č. G1-79/2022 z pôvodnej parcely KN registra „C“ č. 192/1, katastrálne územie Valkov tak, ako je táto zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na liste vlastníctva č.1, katastrálne územie Valkov,

- novovytvorená parcela KN registra „C“ pod č. 192/79, ostatná plocha vo výmere 57m², vrátane príslušenstva a súčastí
- novovytvorená parcela KN registra „C“ pod č. 192/80, ostatná plocha vo výmere 17m², 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 52/2022 zo dňa 27.04.2022, úradne overeným dňa 04.05.2022 pod č. G1-79/2022 z pôvodnej parcely KN registra „C“ č. 192/56, 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 súčastami do svojho vlastníctva.

III.

1. Predávajúci prehlasuje že je skutočným výlučným vlastníkom nehnuteľností uvedených v čl. I., 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, okrem vecných bremien zapísaných na nehnuteľnostiach uvedených v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy a to Zmluva V 284/10 o zriadení vecného bremena v prospech Maternáka Ladislava nar. *28.12.1956 a Marcely r.Račinskej nar. *7.7.1971 na parcelu CKN 192/1, uskutočniť výstavbu studne na parcele CKN 192/1, tak ako je zakreslené v GP: č.29/2010 zo dňa 18.6.2010, z práva oprávnených z vecného bremena a ich právnych nástupcov uskutočniť údržby a opravy citovanej studne na parcele CKN 192/1, a prístup k citovanej studni na parcele CKN 192/1 a Vecné bremeno spočívajúce v práve strpieť umiestnenie elektro - energetického zariadenia na slúžiacich pozemkoch v rozsahu Geometrického plánu č.71/17 vyhotoveného Progres CAD Engineering s.r.o., Masarykova 16, Prešov, IČO: 31672655, overeného pod číslom G1 96/2017 zo dňa 27.06.2017 na parcely CKN 85/1 ostatná plocha o výmere 20409 m², CKN 128/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2220 m², CKN 168 vodná plocha o výmere 412 m², CKN 192/1 ostatná plocha o výmere 2989 m² v prospech Východoslovenskej

distribučnej, a.s., IČO: 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice podľa V 348/2018, čo kupujúci berie na vedomie.

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 nesplatené 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, vyšetrovaníach, 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. 56/2022 znalca Ing. Michala Malinu vo výške 15,37 EUR/1m² (slovom: pätnásť 37/100 eur), čo spolu predstavuje sumu 1 890,51 EUR (slovom: tisícosemstodevät'desiat 51/100 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.

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 nesplnomocňujú 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. 10/4/2022 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 12.01.2023

Predávajúci:

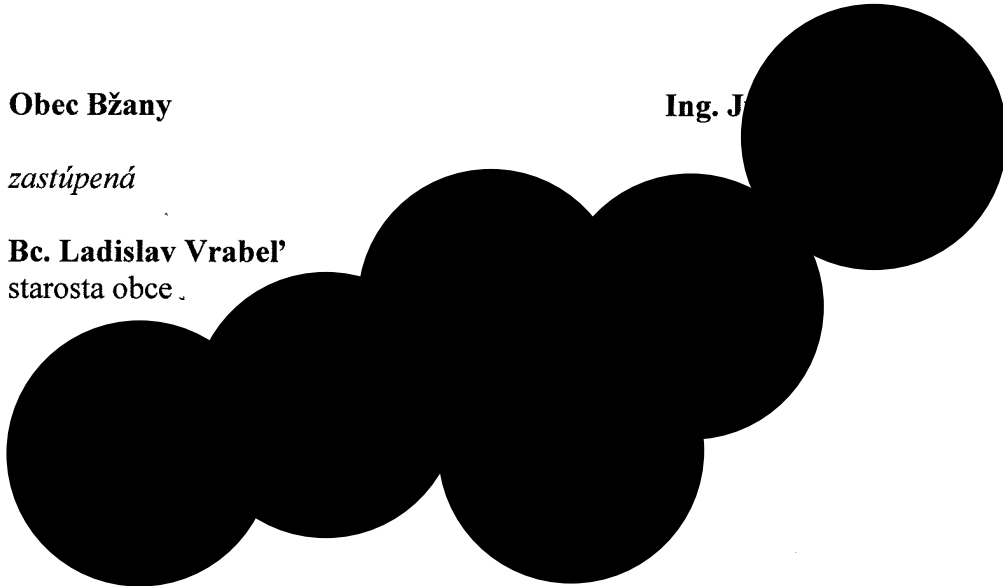
Kupujúci:

Obec Bžany

Ing. J

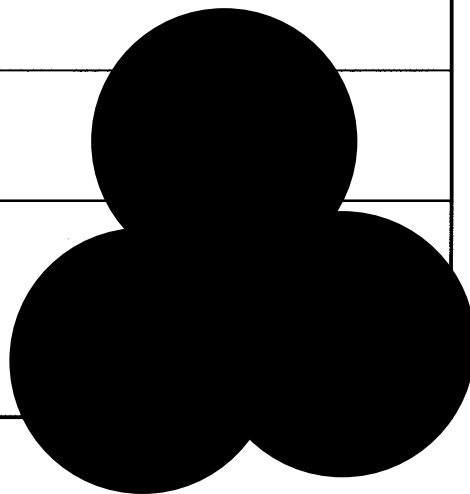
zastúpená

Bc. Ladislav Vrabel'
starosta obce



DOLOŽKA O AUTORIZÁCII

| | |
|----|--|
| 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 12.1.2023 |
| d) | JUDr. Marek Bujdoš, advokát |
| e) | |



SECRET
NOFORN
NO DISSEM TO THE
PUBLIC

