

KÚPNA ZMLUVA

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. Ján Vateha, rod. Vateha, nar. [redacted] r.č. [redacted] trvale bytom [redacted] SR, občan SR
a manželka

MUDr. Mária Vatehová, rod. Vašková, 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. 85/223, ostatná plocha vo výmere 2208m²,

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, číslo plánu 102/2021 zo dňa 25.11.2021, úradne overeného dňa 16.12.2021 pod poradovým číslom G1-279/2021 (ďalej len „geometrický plán“) došlo k rozdeleniu pôvodného pozemku parcela KN registra „C“ č. 85/223, ostatná plocha vo výmere 2208m², katastrálne územie Valkov a k vytvoreniu nových parciel:

- KN registra „C“ č. 85/223, ostatná plocha vo výmere 1740m², katastrálne územie Valkov,
- KN registra „C“ č. 85/301, ostatná plocha vo výmere 275m², katastrálne územie Valkov,
- KN registra „C“ č. 85/302, ostatná plocha vo výmere 37m², katastrálne územie Valkov,

- KN registra „C“ č. 85/304, ostatná plocha vo výmere 143m², katastrálne územie Valkov,
- KN registra „C“ č. 85/305, ostatná plocha vo výmere 13m², katastrálne územie Valkov.

II.

1. Predávajúci touto kúpnu zmluvou odpredáva kupujúcim do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosti (spoluvlastnícky podiel 1/1):
 - novovytvorená parcela KN registra „C“ pod č. 85/304, ostatná plocha vo výmere 143m², vrátane príslušenstva a súčastí
 - novovytvorená parcela KN registra „C“ pod č. 85/305, ostatná plocha vo výmere 13m², vrátane príslušenstva a súčastí

tak ako boli tieto vytvorené geometrickým plánom Ján Štiavnický, Geodetické a kartografické práce, Komenského 461/18, 089 01 Svidník, IČO: 40 808 564, číslo plánu 102/2021 zo dňa 25.11.2021, úradne overeného dňa 16.12.2021 pod poradovým číslom G1-279/2021 z pôvodnej parcely KN registra „C“ č. 85/223, 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 kupujú od predávajúceho novovytvorené parcely ako celok so všetkým ich príslušenstvom a súčastami do svojho vlastníctva.

III.

1. Predávajúci prehlasuje, že je skutočným výlučným vlastníkom predávanej nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. ods. 1, 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 kupujúcimi.
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, 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 sú kupujúci oprávnení od tejto zmluvy odstúpiť.

IV.

1. Dohodnutá cena predávaných nehnuteľností bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 91/2021 znalca Ing. Michala Malinu vo výške 13,01 EUR/m² (slovom: trinásť 01/100 eur), čo spolu predstavuje sumu 2 029,56 EUR (slovom: dvetisícdvadsaťdeväť 56/100 eur).
2. Zmluvné strany vzájomne prehlasujú, že kúpna cena uvedená v čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy bude kupujúcimi uhradená v prospech predávajúceho po podpise tejto zmluvy najneskôr však do pracovných 3 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. Nehnuteľnosti kupujú kupujúci od predávajúceho v takom stave, v akom sa dnes nachádzajú, pričom bezvadnosť predávaných nehnuteľností nebola medzi účastníkmi tejto zmluvy vyhradená.
2. Kupujúci prehlasujú, že je im stav kupovaných nehnuteľností známy a že ich v tomto stave od predávajúceho kupujú. Zároveň potvrdzujú, že nehnuteľnosti si obzreli a v tomto stave ich kupujú.

VI.

1. Táto zmluva sa stane platnou dňom podpísania zmluvy účastníkmi a účinnou až povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným 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 nehnuteľnostiam 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 do 10 pracovných dní od doručenia rozhodnutia. 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.
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. 8/1/2022 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, sú oprávnení tak vykonať na vlastné náklady kupujúci.
4. Na znak súhlasu s touto zmluvou účastníci zmluvy túto vlastnoručne podpísali.

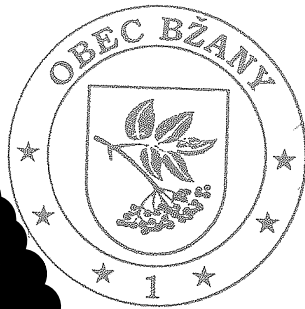
V Stropkove, dňa 10.06.2022

Predávajúci:

Obec Bžany

zastúpená

Bc. Ladislav Vrabeľ
starosta obce



Kupujúci:

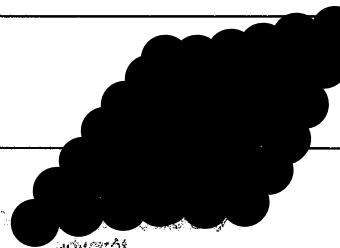
Ing. Ján Vateha

-a manželka

MUDr. Mária Vatehová



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 10.6.2022
d)	JUDr. Marek Bujdoš, advokát
e)	 advokát Národná 262/1, 031 01 Stropkov Zapísaný v SAK pod č. 3487

J. M. Marek BLUDOS
adresa
Hradec 03201 031 01 Strakon
Základní škola pod č. 3457

J. M. Marek BLUDOS
adresa
Hradec 03201 031 01 Strakon
Základní škola pod č. 3457