

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 Vrabeľ, starosta obce

(ďalej len „predávajúci“)

a

Peter Kačmár, rod. Kačmár, nar. [REDAKOVANÉ] r.č. [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. 31/84, ostatná plocha vo výmere 3373m²
 - pozemok, parcela KN registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape pod č. 248/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 37653m²

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. 31/84 a k vytvoreniu novej parcely KN registra „C“ č. 31/101, ostatná plocha vo výmere 340m² a novej parcely KN registra „C“ č. 31/102, ostatná plocha vo výmere 526m², katastrálne územie Valkov,
 - pôvodného pozemku parcela KN registra „C“ č. 248/1 a k vytvoreniu novej parcely KN registra „C“ č. 248/15, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 29m², 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. 31/101, ostatná plocha vo výmere 340m², 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,

b)

- novovytvorená parcela KN registra „C“ pod č. 31/102, ostatná plocha vo výmere 526m², 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,

c)

- novovytvorená parcela KN registra „C“ pod č. 248/15, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 29m², 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. 248/1, katastrálne územie Valkov tak, ako je táto zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Valkov

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, okrem Vecné bremeno zo zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov na parcely CKN 128/1, CKN 219/1, CKN 219/48, CKN 220, CKN 245/1, CKN 248/1, C KN 245/266, C KN 245/265 v prospech oprávneného Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., IČO: 36570460, Komenského 501, 042 48 Košice spočíva v práve prevádzkovateľa verejného vodovodu v nevyhutej miere vstupovať na cudzie pozemky v súvislosti s projektovaním , zriaďovaním , rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráva a údržby verejného vodovodu a jeho pásma ochrany, vodovodných prípojok vrátane potrebných kontrolných a ochranných zariadení a oporných a vytyčovacích bodov, odstraňovať a okliesňovať v

- nevyhnutnom rozsahu stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky verejného vodovodu vrátane potrebných kontrolných a ochranných zariadení a oporných vytyčovacích bodov, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník pozemku, jeho správca alebo užívateľ, umiestňovať na nehnuteľnostiach orientačné označenia, ktoré je povinný udržiavať v riadnom stave v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 70/216 overený pod G1-98/2016 podľa Z 759/2018.(136/21, 141/21), 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 tretou 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. V prípade porušenia čl. III. ods. 1-5 tejto zmluvy zo strany predávajúceho je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

IV.

1. Celková dohodnutá cena predávaných nehnuteľností spolu predstavuje sumu 14 870,60 EUR (slovom: štrnásťtisícosemstosedemdesiat 60/100 eur), pričom dohodnutá cena predávanej nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. ods. 1 písm. a) tejto zmluvy bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 18/2024 znalca Ing. Michala Malinu vo výške 11,09 EUR/1m² (slovom: jedenásť 09/100 eur), čo predstavuje sumu 3 770,60 EUR (slovom: tritisícosemstosedemdesiat 60/100 eur) a dohodnutá cena predávaných nehnuteľností uvedených v čl. II. ods. 1 písm. b) - c) tejto zmluvy bola stanovená na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva vo výške 20,- EUR/1m² (slovom: dvadsať eur), čo predstavuje sumu 11 100,- EUR (slovom: jedenásťtisícsto eur).
2. Zmluvné strany vzájomne prehlasujú, že cena pozemkov uvedených v čl. II. ods. 1. písm. b) – c) tejto zmluvy 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. 2 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 - 4 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. 11/4/2024 a 12/4/2024 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 10.09.2024

Predávajúci:

Obec Bžany

zastúpená

Bc. Ladislav Vrabel'
starosta

Kupujúci:

Peter Kačmár

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 10.9.2024
d)	JUDr. Marek Bujdoš, advokát
e)	



