

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

Mgr. Andrea Semanová, rod. Karolyiová, nar. [REDAKOVANÉ], r.č. [REDAKOVANÉ], trvale bytom
Mirka Nešpora 4890/30, 080 01 Prešov, SR, občan SR

(ďalej len „kupujúca“)

I.

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

- pozemok, parcela KN registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape pod č. 192/1, ostatná plocha vo výmere 2989m²,

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 GEOGRAF – združenie geodetov, Konštantínova 6, 080 01 Prešov, číslo plánu 187/2021 zo dňa 31.08.2021, úradne overeného dňa 02.09.2021 pod poradovým číslom G1-201/2021 (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 2790m² a KN registra „C“ č. 192/70, ostatná plocha vo výmere 199m², katastrálne územie Valkov.

II.

1. Predávajúci touto kúpnu zmluvou odpredáva kupujúcej do jej výlučného vlastníctva túto nehnuteľnosť (spoluvlastnícky podiel 1/1):

- novovytvorená parcela KN registra „C“ pod č. 192/70, ostatná plocha vo výmere 199m², vrátane príslušenstva a súčastí

tak ako bola táto vytvorená geometrickým plánom GEOGRAF – združenie geodetov, Konštantínova 6, 080 01 Prešov, číslo plánu 187/2021 zo dňa 31.08.2021, úradne overeného dňa 02.09.2021 pod poradovým číslom G1-201/2021 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

a kupujúca kupuje od predávajúceho novovytvorenú parcelu ako celok so všetkým jej príslušenstvom a súčasťami do svojho vlastníctva.

III.

1. Predávajúci prehlasuje že je skutočným výlučným vlastníkom predávanej nehnuteľnosti uvedenej v čl. I., že táto nehnuteľnosť nie je zaťažená záložným právom, prípadne iným právom tretej osoby, ktoré by malo za následok obmedzenie práva disponovať s ňou, okrem vecných bremien na zapísaných na LV 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.
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 berie kupujúca na vedomie.
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 kupujúcou.
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 je kupujúca oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť.

IV.

1. Dohodnutá cena predávanej nehnuteľnosti bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 83/2021 znalca Ing. Michala Malinu vo výške 13,56 EUR/1m² (slovom: trinásť 56/100 eur), čo spolu predstavuje sumu 2 698,44 EUR (slovom: dvetisícšesťstodevät'desiatosem 44/100 eur).
2. Zmluvné strany vzájomne prehlasujú, že kúpna cena uvedená v čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy bude kupujúcou 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 kupujúcej, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

V.

1. Nehnuteľnosť kupuje kupujúca od predávajúceho v takom stave, v akom sa dnes nachádza, pričom bezvadnosť predávanej nehnuteľnosti nebola medzi účastníkmi tejto zmluvy vyhradená.
2. Kupujúca prehlasuje, že je jej stav kupovanej nehnuteľnosti známy a že ju v tomto stave od predávajúceho kupuje. Zároveň potvrdzuje, že nehnuteľnosť si obzrela a v tomto stave ju kupuje.

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 kupujúcej. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti prechádza na kupujúcu 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 kupujúca.
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 nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. tejto zmluvy bol schválený obecným zastupiteľstvom predávajúceho, pričom uznesenie obecného zastupiteľstva č. 6/1/2022 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, je oprávnená tak vykonať na vlastné náklady kupujúca.
4. Na znak súhlasu s touto zmluvou účastníci zmluvy túto vlastnoručne podpísali.

V Stropkove, dňa 13.06.2022

Predávajúci:

Obec Bžany


zastúpená

Bc. Ladislav Vrabel
starosta obce

Kupujúca:

Andrea Semanová

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 13.6.2022
d)	JUDr. Marek Bujdoš, advokát 
e)	