

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení nesk. predpisov
autorizovaná podľa § 1a a nasledujúcich zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii v znení nesk. predpisov

Zmluvné strany:

PREDÁVAJÚCI:

Miroslav HUDÁK, rod. HUDÁK

Dátum narodenia: 21.06.1957

Rodné číslo:

Trvale bytom: Mestečko 37, 020 52 Mestečko, SR

Štátny občan SR

(ďalej aj len ako „predávajúci“)

KUPUJÚCI:

Obec MESTEČKO

So sídlom: Mestečko 118, 020 52 Mestečko, SR

IČO: 00 317 519

DIČ: 2020441423

Zast.: Ján HLINKA, starosta

(ďalej aj len ako „kupujúci“)

(ďalej spoločne predávajúci a kupujúci aj len ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú v súlade s ustanovením § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, túto kúpnu zmluvu:

Preambula

1. Táto kúpna zmluva bola uzatvorená v slobodnej vôli medzi zmluvnými stranami za účasti JUDr. Jána BEHRA, advokáta, so sídlom Záriečie 278, 020 52 Záriečie, zap. v zozname advokátov SAK pod č. 7477.

2. Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe zmluvy bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Mestečko dňa 07.09.2022 Uznesením č. 30/2022.

Článok I.

Predmet zmluvy a prevodu

1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom (podiel 1/2 celku) nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v k. ú. Mestečko, obec Mestečko, okres Púchov, a ktorá je evidovaná na LV č. 896 pre k. ú. Mestečko, a to:
 - pozemok KN-E, parc. č. 271, záhrada, o výmere 156 m².(ďalej len ako „predmet prevodu“ alebo „nehuteľnosť“).
2. Predávajúci ako podielový spoluvlastník nehnuteľností špecifikovaných v článku I., bod 1. tejto zmluvy, touto zmluvou prenecháva vlastníctvo nehnuteľnosti v celom rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu (1/2 celku) do vlastníctva kupujúcemu, a kupujúci tento predmet prevodu od predávajúceho kupuje za dohodnutú kúpnu cenu, ktorú sa zaväzuje riadne a včas predávajúcemu zaplatiť.

Článok II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci od predávajúceho kupuje predmet prevodu za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške 1.500,00 EUR (slovom: jedentisícpäťsto eur).
2. Výška kúpnej ceny podľa bodu 1. tohto článku tejto zmluvy je výsledkom dohody zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí kúpnu cenu podľa bodu 1. tohto článku tejto zmluvy predávajúcemu bezhotovostným bankovým prevodom priamo na bankový účet predávajúceho, ktorý je vedený v _____, pričom lehota splatnosti kúpnej ceny je medzi zmluvnými stranami dohodnutá do 3 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Rozhodnutia Okresného úradu Púchov, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy v prospech kupujúceho.

Článok III.

Stav predmetu prevodu, vyhlásenia a ďalšie záväzky zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne poškodenia ani vady predmetu prevodu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu prevodu, v akom sa tento nachádza v čase podpisu tejto zmluvy, teda s jeho reálnym stavom, a v tomto stave ho preberá a kupuje do svojho vlastníctva.
3. Predávajúci vyhlasuje, že umožnil kupujúcemu prehliadku predmetu prevodu a tiež vyhlasuje, že tento nie je k dátumu podpisu tejto zmluvy zaťažený žiadnymi dlhmi, ťarchami, vecnými bremenami, záložnými právami, ani inými právami tretích osôb, okrem tých, ktoré sú ku dňu podpisu tejto zmluvy evidované na príslušnom LV č. 896 pre k. ú. Mestečko.
4. Predávajúci týmto ďalej vyhlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
 - (i) je pravým spoluvlastníkom predmetu prevodu,
 - (ii) je oprávnený nakladať s predmetom prevodu bez akýchkoľvek obmedzení,
 - (iii) neuzatvoril v minulosti so žiadnou treťou osobou žiadnu zmluvu alebo dohodu, ktorou predal, daroval, zamenil alebo inak scudzil predmet prevodu oproti stavu, ktorý je deklarovaný ku dňu podpisu tejto zmluvy,
 - (iv) neexistujú žiadne nároky alebo rozhodnutia štátnych orgánov alebo nároky predchádzajúcich vlastníkov, susedov, nájomcov alebo iných osôb voči predávajúcemu vo vzťahu k predmetu prevodu,
 - (v) neprebíha žiadne súdne, správne, konkurzné, reštrukturalizačné ani iné konanie vo vzťahu k predávajúcemu, ktoré by mohlo mať v budúcnosti negatívny vplyv na vlastníctvo kupujúceho vo vzťahu k predmetu prevodu.
5. Predávajúci vyhlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že akékoľvek jeho vyhlásenia alebo ubezpečenia alebo informácie uvedené v tejto zmluve (ďalej len „Záruky“), na ktoré sa kupujúci dôvodne spolieha, keď uzatvára túto zmluvu, sú pravdivé, správne a úplné.
6. Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak predávajúci poruší ktorúkoľvek svoju povinnosť alebo záväzok vyplývajúci z tejto zmluvy alebo ak sa akékoľvek vyhlásenie predávajúceho uvedené v tejto zmluve, ukáže ako nesprávne, neplatné, neúplné, zavádzajúce alebo nepravdivé. V prípade odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany vzájomne povinné vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia.

Článok IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu prevodu

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu v deň nadobudnutia účinnosti rozhodnutia, na základe ktorého príslušný okresný úrad, katastrálny odbor povolí vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovenia § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.
2. **Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho v elektronickej podobe vypracuje, za obe zmluvné strany podpíše a podá na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor splnomocnenec podľa nasledujúceho bodu tohto článku tejto zmluvy, a to po tom, čo vykoná zaručenú konverziu tejto podpísanej zmluvy z listinnej do elektronickej podoby. Za týmto účelom si zmluvné strany vzájomne poskytnú potrebnú súčinnosť. Splnomocnenec je oprávnený aj povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy do 3 pracovných dní odo dňa zverejnenia tejto zmluvy v zmysle platnej legislatívy. Potvrdenie o zverejnení zmluvy zašle splnomocnencovi bezodkladne kupujúci.**
3. **Za účelom vkladu vlastníckeho práva z titulu uzatvorenia tejto zmluvy splnomocňujú všetky zmluvné strany advokáta – JUDr. Ján BEHRO, advokát, so sídlom: Záriečie 278, 020 52 Záriečie, IČO: 50 589 555, zapísaný v zozname advokátov SAK pod č. 7477, tel. č.: 0904 261 432, na zastupovanie v katastrálnom konaní, a to v celom rozsahu od podpísania a podania návrhu na vklad až po prevzatie rozhodnutia. Advokát je na základe tohto plnomocenstva oprávnený zastupovať všetky zmluvné strany jednotlivo aj spoločne v celom rozsahu práv a povinností, písomne aj ústne až do právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ďalej je**

splnomocnený aj na odstránenie prípadných nedostatkov tejto zmluvy a návrhu na vklad, zistených v priebehu katastrálneho konania, k doručovaniu všetkých písomností, t.j. aj tých, ktoré sa doručujú do vlastných rúk zmluvným stranám (vrátane rozhodnutia o povolení vkladu), ako aj k výkonu všetkých ostatných úkonov zmluvných strán súvisiacich s touto zmluvou.

4. Všetky správne poplatky (najmä poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností), ktoré je nevyhnutné zaplatiť v súvislosti s vkladom vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, ako aj náklady na vyhotovenia a autorizáciu tejto zmluvy uhradí v plnej výške kupujúci.
5. Všetky ďalšie náklady, ktoré nie sú vyslovene uvedené v tomto článku tejto zmluvy, a ktoré vzniknú ktorejkoľvek zmluvnej strane v spojení s touto zmluvou a jej plnením, bude znášať každá zmluvná strana samostatne.
6. V prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov nebude povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho (t. j. ak návrh na vklad vlastníckeho práva bude zamietnutý alebo predmetné katastrálne konanie bude zastavané alebo prerušené), zmluvné strany sa dohodli, že vyvinú vzájomnú súčinnosť, aby predmetné nedostatky v tejto zmluve a v návrhu na vklad odstránili najneskôr do 3 pracovných dní od doručenia príslušného rozhodnutia.

Článok V.

Osobitné ustanovenia

1. Táto zmluva bola spísaná **advokátom JUDr. Jánom BEHROM**, zapísaným v zozname advokátov SAK pod č. 7477, so sídlom advokátskej kancelárie Záriečie 278, 020 52 Záriečie, IČO: 50 589 555.
2. Totožnosť zmluvných strán bola zistená na základe predložených preukazov s ich fotografiou a porovnaním týchto s výzorom osoby, ktorá doklad predložila. Svoj súhlas so zisťovaním, spracovávaním a uchovávaním osobných údajov advokátom za účelom vypracovania a zavkladovania tejto zmluvy, vyjadrujú zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve, ako aj podpismi v knihe o autorizácii, ktorú vedie advokát, pričom tento súhlas je daný v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, ako aj nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ 2016/679 z 27.04.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracovaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov („GDPR“).
3. Autorizácia predávajúceho je zapísaná v knihe o autorizácii pod poradovým číslom zápisu 66/7477/2022.
4. Autorizácia kupujúceho je zapísaná v knihe o autorizácii pod poradovým číslom zápisu 67/7477/2022.
5. Vlastníctvo predávajúcich k predmetu prevodu bolo overené kontrolou listu vlastníctva vo forme jeho výpisu na internetovej stránke www.zbgis.skgeodesy.sk.
6. Zmluva bola posúdená advokátom, ktorý ju spísal a tento ju posúdil tak, že táto neodporuje zákonu, neobchádza zákon, neprieči sa dobrým mravom a jej uzavretím nedôjde ku skutočnosti zakladajúcej vznik škody.
7. Advokát oznámil zmluvným stranám, že je v období od 01.01.2022 do 31.12.2022 poistený pre prípad zodpovednosti za škodu vzniknutú pri výkone advokátskej činnosti (pod ktorú spadá aj autorizácia zmluvy o prevode nehnuteľnosti), a to v poisťovni Kooperatíva poisťovňa, a.s. Vienna Insurance Group, so sídlom: Štefanovičova 4, 816 23 Bratislava, IČO: 00 585 441, a to s maximálnou výškou poistného krytia vo výške 100.000,00 EUR. Toto prehlásenie advokáta ako aj skutočnosť, že toto berú na zreteľ potvrdzujú zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná odo dňa, kedy sa zmluvné strany dohodnú na celom jej obsahu, čo vyjadria pripojením svojich podpisov pod text zmluvy. Podpisom sa stáva zmluva pre obe strany záväzná.
2. Zmluvné strany týmto prehlasujú a berú na vedomie, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané odo dňa podpisu tejto zmluvy až do právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou písomných dodatkov, na ktorých platnosť sa vyžaduje, aby boli riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami

zmluvných strán. K návrhom dodatkov k tejto zmluve sa zmluvné strany zaväzujú vyjadriť sa písomne, v lehote 14 dní od doručenia návrhu dodatku. Po tú istú dobu je týmto návrhom viazaná zmluvná strana, ktorá ho podala.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, že bola spísaná na základe ich pravej a slobodnej vôle, nebola dojednaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, čo osvedčujú pripojením svojich podpisov pod text zmluvy.
5. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený so svojim majetkom nakladať, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, jeho prejav vôle je slobodný, vážny, hodnoverný, dostatočne určitý a zrozumiteľný, a že jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená, čo osvedčuje pripojením svojho podpisu pod text zmluvy.
6. Zmluva bola vyhotovená v 3 vyhotoveniach s platnosťou originálu. Jedno vyhotovenie je pre každú zo zmluvných strán a jedno vyhotovenie bude použité na vykonanie zaručenej konverzie pre účely konania o povolení vkladu a zostáva u splnomocneného advokáta. Všetky vyhotovenia sú rovnako platné.

V Záriečí, dňa 18.09.2022
PREDÁVAJÚCI:

.....
Miroslav HUDÁK

V Záriečí, dňa 18.09.2022
KUPUJÚCI:

.....
Obec MESTEČKO
zast. Ján HLINKA, starosta

OBEC MESTEČKO
OBECNÝ ÚRAD
020 52 MESTEČKO



	<u>Doložka o autorizácii</u>
a)	Vyhlasujem, že som zmluvu autorizoval podľa § 1a ods. 1 zákona č. 586/2003 o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Z. z. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 304/2009 Z. z.
b)	Zmluva obsahuje štyri strany na dvoch listoch.
c)	Dňa 18.09.2022 v Záriečí
d)	JUDr. Ján BEHRO, advokát – podpis a pečiatka:

