

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

Jozef Kohut, rod. Kohut, nar. [REDACTED] ale 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. 85/260, ostatná plocha vo výmere 3448m²,

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 GEODÉZIA M STROPKOV, Ing. Bc. Radovan Motyka, Námestie SNP č. 538, 091 01 Stropkov, IČO: 37 771 418, č. plánu 9/2022 zo dňa 24.01.2022, úradne overeným dňa 14.02.2022 pod č. G1-12/2022 (ďalej len „geometrický plán“) došlo k rozdeleniu pôvodného pozemku parcela KN registra „C“ č. 85/260 a k vytvoreniu nových parciel KN registra „C“ č. 85/260, ostatná plocha vo výmere 3420m² a KN registra „C“ č. 85/306, ostatná plocha vo výmere 28m², katastrálne územie Valkov.

II.

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

- novovytvorená parcela KN registra „C“ pod č. 85/306, ostatná plocha vo výmere 28m², 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 9/2022 zo dňa 24.01.2022, úradne overeným dňa 14.02.2022 pod č. G1-12/2022 z pôvodnej parcely KN registra „C“ č. 85/260, 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 novovytvorenú parcelu ako celok so všetkým jej príslušenstvom a súčasťami do svojho vlastníctva.

III.

1. Predávajúci prehlasuje že je skutočným výlučným vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v čl. I., 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 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 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 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. Kupujúci prehlasuje, že nehnuteľnosť uvedená v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy susedí s parcelou KN registra „C“ pod č. 85/273, ktorá je vo vlastníctve jeho sestry a sestry a ostatným jej určeným osobám umožní vstup cez prevádzanú parcelu.
6. V prípade porušenia čl. III. ods. 1-5 tejto zmluvy zo strany predávajúceho je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

IV.

1. Dohodnutá cena predávanej nehnuteľnosti bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 48/2022 znalca Ing. Ladislava Dubasa vo výške 22,48 EUR/1m² (slovom: dvadsaťdva

48/100 eur), čo spolu predstavuje sumu 629,44 EUR (slovom: šesťstodvadsaťdeväť 44/100 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. Nehnutel'nosť kupuje kupujúci od predávajúceho v takom stave, v akom sa dnes nachádza, pričom bezvadnosť predávanej nehnuteľnosti nebola medzi účastníkmi tejto zmluvy vyhradená.
2. Kupujúci prehlasuje, že je mu stav kupovanej nehnuteľnosti známy a že ju v tomto stave od predávajúceho kupuje. Zároveň potvrdzuje, že nehnuteľnosť si obzrel 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 kupujúceho. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti 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 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 nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. tejto zmluvy bol schválený obecným zastupiteľstvom predávajúceho, pričom uznesenie obecného zastupiteľstva č. 6/4/2022 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 13.01.2023

Predávajúci:

Obec Bžany

zastúpená

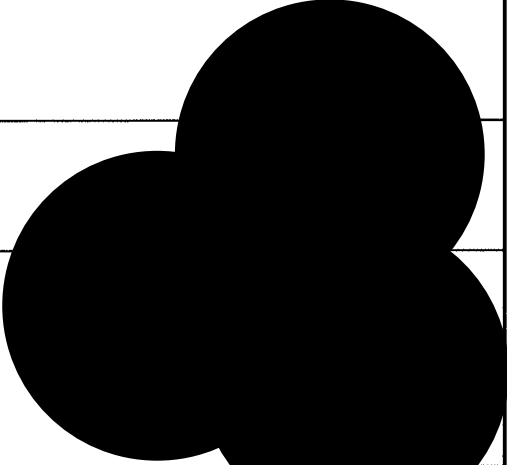
Bc. Ladislav Vrabel'
starosta obce

Kupujúci:

Jozef Kohut

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 5 listov vrátane doložky o autorizácii. Je vyhotovená v 4 vyhotoveniach.
c)	V Stropkove, dňa 13.1.2023
d)	JUDr. Marek Bujdoš, advokát
e)	



1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

