

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „Občiansky zákonník“), ďalej len „Kúpna zmluva“:

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci:

Názov: Obec Silická Jablonica
Sídlo: Silická Jablonica 64, Jablonov nad Turňou, 04943
Štatutárny orgán: Ing. Bartolomej Angyal, starosta obce
IČO: 17078270
DIČ: 2020966948
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK78 0200 0000 0000 2782 6582

(ďalej len „*predávajúci*“)

Kupujúci:

Meno a priezvisko: Gregor T. Kovács
Rodné priezvisko: T. Kovács
Rodné číslo:
Narodený:
Trvale bytom: Páterova 692/86, 048 01 Rožňava, SR
Štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „*kupujúci*“ na druhej strane), pričom predávajúci a kupujúci sú
ďalej spoločne označovaní ako „*zmluvné strany*“)

Článok II. Predmet zmluvy

1) Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:

a) pozemok parc. registra „E“, parc. č. 32/2 – Ostatná plocha o výmere 24 792 m².

2) Uvedená nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom v Rožňave, katastrálny odbor na LV č. 634, okres: Rožňava, obec: Silická Jablonica, **katastrálne územie: Silická Jablonica.**

3) Geometrickým plánom č. 36 210 161 – 65/2022, vyhotoveným dňa 08. 06. 2022 vyhotoviteľom GEODÉZIA ROŽŇAVA s.r.o., so sídlom Jarná 3, 048 01 Rožňava, IČO: 36 210 161, úradne overeným Okresným úradom Rožňava, katastrálny odbor dňa 23. 06. 2022 pod č. 226/22 došlo z pozemku označeného v bode 1/, tohto článku k oddeleniu pozemku, a to:

- parc. č. 494 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 137 m²

(ďalej len „*predmet zmluvy*“)

Označený Geometrický plán tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
(ďalej len „*geometrický plán*“).

4) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho predat' svoj podiel v celosti na predmete tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v Článku III. tejto zmluvy kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 a súčasne prejav vôle kupujúceho predmet zmluvy za uvedených podmienok kúpiť od predávajúceho do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 a uhradiť kúpnu cenu uvedenú v Článku III. tejto zmluvy.

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

1) Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili celkovú kúpnu cenu za predmet tejto zmluvy vo výške **411,- €** (slovom: štyristojedenásť Eur).

2) Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu kupujúci uhradí kúpnu cenu z vlastných finančných prostriedkov bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho vedeného vo Všeobecnej úverovej banke, a. s., č. ú.: **SK78 0200 0000 0000 2782 6582**, a to do 5 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

3) Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci sa zaväzuje uhradiť všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy pozostávajúcich z nákladov na vyhotovenie tejto zmluvy a zo správneho poplatku za vkladové konanie k predmetu tejto zmluvy.

Článok IV. Nadobudnutie vlastníctva

Kupujúci nadobudne predmet tejto zmluvy so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 dňom právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu v Rožňave, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok V. Vyhlásenie kupujúceho

Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu tejto zmluvy, najmä na základe osobnej obhliadky, stav mu je dobre známy a predmet tejto zmluvy v tomto stave kupuje.

Článok VI. Vyhlásenie predávajúceho

1) Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom zmluvy nakladať v plnom rozsahu, neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť jeho vlastnícke právo k predmetu zmluvy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s predmetom zmluvy, na predmete zmluvy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a záložné práva okrem nižšie špecifikovaného. Zároveň predávajúci vyhlasuje, že nemá žiadnu vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k predmetu zmluvy.

2) Predávajúci sa zaväzuje predmet tejto zmluvy udržiavať v rovnakom stave, t.j. v stave, v ktorom sa predmet zmluvy nachádza v dobe podpisu tejto zmluvy po celú dobu, než sa kupujúci stane vlastníkom predmetu zmluvy, t. j. najmä sa zaväzuje:

- neuzatvárať nové nájomné zmluvy, či iné zmluvy, na základe ktorých by vzniklo tretím osobám užívacie právo k predmetu zmluvy, ich častiam alebo akékoľvek iné právo k predmetu zmluvy alebo k ich častiam, či inak zaťažovať predmet zmluvy (napríklad záložné práva, vecné bremená a podobne),

- neuzavrieť zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu zmluvy, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol vlastnícke právo k predmetu zmluvy na tretiu osobu/tretie osoby.

Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1) Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor svojím rozhodnutím preruší konanie o vklade vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, vykonajú vo vzájomnej súčinnosti všetky úkony potrebné na prevod vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy.

2) Pre prípad, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, prípadne aj z iného dôvodu nevzniknú účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy na kupujúceho alebo príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností je kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

3) V prípade, ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného predávajúcim v tejto kúpnej zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v tejto kúpnej zmluve, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy, pričom predávajúci je povinný bezodkladne vrátiť kupujúcemu uhradenú kúpnu cenu a kupujúci je povinný vrátiť predávajúcemu predmet zmluvy.

Článok VIII.

Autorizácia zmluvy - vyhlásenie zmluvných strán

1) Zmluvné strany sa pri dohode o uzavieraní tejto zmluvy dohodli, že ju bude autorizovať advokát JUDr. Attila Elek, advokát zapísaný do zoznamu advokátov SAK pod č. 6930 so sídlom Jovická č. 2, 048 01 Rožňava v súlade s § 1a ods. 1 a nasledujúcich zák. 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.

2) Povinnosťami advokáta v súvislosti s autorizáciou zmluvy je spísanie zmluvy o prevode nehnuteľností,

- zistenie totožnosti účastníkov tejto zmluvy a ich zástupcov,
- posúdenie či zmluva neodporuje zákonu, neobchádza zákon, a neprieči sa dobrým mravom,
- posúdenie, či uzavretím zmluvy nedôjde ku skutočnosti zakladajúcej vznik škody.

3) Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že zo strany JUDr. Attilu Eleka, advokáta zapísaného do zoznamu advokátov SAK pod č. 6930, so sídlom Jovická č. 2, 048 01 Rožňava boli oboznámení s platobnými podmienkami kúpnej ceny dohodnuté v tejto zmluve.

4) Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že vyššie menovaný advokát im oznámil výšku poistného krytia a poisťovňu (KOOOPERATIVA poisťovňa, a.s. Vienna Insurance Group), v ktorej je poistený pre prípad škody v súvislosti s autorizáciou zmluvy o prevode nehnuteľností.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Účastníkmi zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.

2) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

3) Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení a 2 vyhotovenia sú určené pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor a 1 vyhotovenie je určené pre inštitúciu poskytujúcu úver kupujúcim. Meniť alebo dopĺňovať text tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov, ktoré budú platné, ak budú podpísané zmluvnými stranami.

4) Zmluvné strany sa dohodli, že splnomocňujú JUDr. Attilu Eleka, advokáta zapísaného v zozname advokátov SAK pod č. 6930, so sídlom Jovická 2, 048 01 Rožňava k podaniu (čo aj v elektronickej forme) návrhu na vklad vlastníckeho práva na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, ako aj k nášmu zastupovaniu v plnom rozsahu, vykonanie opravy v prípade prerušenia katastrálneho konania, ako aj na prijímanie a doručovanie písomností bez obmedzenia, a to podľa potreby, najmä pri realizácii zmien na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

5) Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu túto bez výhrad vlastnoručne podpisujú.

V Rožňave dňa 06. 04. 2023.



.....
Ing. Bartolomej Angyal
starosta obce
/predávajúci/

.....
Gregor T. Kovács
/kupujúci/

Prílohy: - Uznesenie obecného zastupiteľstva Obce Silická Jablonica č. 33/2022
zo dňa 30. 09. 2022
- Geometrický plán č. 36 210 161 – 65/2022

DOLOŽKA O AUTORIZÁCIÍ

a) Čestne vyhlasujem, že zmluvu som autorizoval podľa § 1a ods. 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) Počet listov: 3

c) V Rožňave dňa 06. 04. 2023

d) JUDr. Attila Elek



e)

JUDr. Attila Elek
§ advokát §
Zapísaný v zozname advokátov SAK pod. č.6930
Sídlo: Jovická č.2, 048 01 Rožňava
IČO: 42 331 374, mobil: 0905 870 348
e-mail: judr.elek@gmail.com