

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

PREDÁVAJÚCI:

Zmluvné strany:

Obec LAZY POD MAKYTOU

So sídlom: Lazy pod Makytou 157, 020 55 Lazy pod Makytou, SR

IČO: 00 317 446

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK35 0200 0000 0000 2132 1372

Zast.: Ing. Ján Mičega, starosta

(ďalej aj len ako „predávajúci“)

KUPUJÚCI:

Miroslav JURČI, rod. JURČI

Dátum naro

Rodné číslo:

Trvale bytor

Štátny občian

(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. Na uzatvorenie tejto zmluvy sa aplikuje ustanovenie § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, keďže ide o prevod vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Obecné zastupiteľstvo schválilo zámer tohto prevodu na svojom zasadnutí dňa 23.02.2023 uznesením č. 4/2023, a samotný predaj podľa tejto zmluvy následne na svojom zasadnutí dňa 13.04.2023 uznesením č. 11/2023.

Článok I.

Predmet zmluvy a prevodu

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (podiel 1/1 celku) nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v k. ú. Dubková, obec Lazy pod Makytou, okres Púchov, a ktorá je evidovaná na LV č. 774 pre k. ú. Dubková, a to POZEMOK KN-C parc. č. 459, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 119 m².
2. Predávajúci, ako výlučný vlastník nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. bod 1. tejto zmluvy dal spracovať **Geometrický plán č. 11/2023**, ktorý dňa 24.01.2023 vypracoval a autorizačne overil Ing. Štefan Jantoš a dňa 07.02.2023 pod č. **G1 - 35/23 úradne overila** za Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor Ing. Eva Gabajová (ďalej aj len ako „GP G1 - 35/23“), a ktorým došlo k vytvoreniu nasledujúcich novovytvorených pozemkov:
 - a) pozemok KN-C parc. č. 459/1, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 63 m², a
 - b) pozemok KN-C parc. č. 459/2, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 56 m².
3. Predávajúci ako výlučný vlastník (podiel 1/1 celku) novovytvoreného pozemku špecifikovaného v čl. I. bod 2. písm b) tejto zmluvy, touto zmluvou prenecháva v celom rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu tento pozemok (ďalej len „predmet prevodu“) do výlučného vlastníctva kupujúcemu (podiel 1/1 celku), 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 spolu vo výške 1.120,00 EUR (slovom: jedentisícstodvadsať EUR)**, čo zodpovedá dohodnutej cene vo výške 20,00 EUR/m².
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 v lehote do 3 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy, a to buď v hotovosti do pokladne na Obecnom úrade Lazy pod Makytou, alebo bezhotovostným bankovým prevodom priamo na účet predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.**

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 tento nachádza v čase podpisu tejto zmluvy, teda s jeho reálnym stavom, a v tomto stave ho prevzal a kupuje do svojho vlastníctva.
3. Predávajúci vyhlasuje, že umožnil kupujúcemu prehliadku predmetu prevodu a tiež vyhlasuje, že tento predmet 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 v príslušnom LV.
4. Predávajúci týmto ďalej vyhlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
(i) je jediným vlastníkom predmetu prevodu, je oprávnený nakladať s predmetom prevodu bez akýchkoľvek obmedzení,
(ii) neuzatvoril v minulosti so žiadnou tretou osobou žiadnu zmluvu alebo dohodu, ktorou predal, daroval alebo zamenil predmet prevodu oproti stavu, ktorý je deklarovaný ku dňu podpisu tejto zmluvy,
(iii) neexistujú žiadne nároky alebo rozhodnutia štátnych orgánov alebo nároky predchádzajúcich vlastníkov, susedov, nájomcov alebo iných osôb voči predávajúcemu vo vzťahu k predmetu prevodu,
(iv) neprebíha žiadne súdne, správne, konkurzné, reštrukturalizačné ani iné konanie vo vzťahu k predávajúcemu, ktoré by mohlo mať v budúcnosti negatívny vplyv na vlastníctvo kupujúcich 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. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu za predmet prevodu riadne a včas. 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**

zaručení konverziu tejto podpísanej zmluvy z listinnej do elektronickej podoby. Za týmto účelom si zmluvné strany vzájomne poskytnú potrebnú súčinnosť. Splnomocnenec je oprávnený a aj povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy do 2 pracovných dní odkedy mu kupujúci hodnoverne preukáže, že došlo z jeho strany k úhrade celej kúpnej ceny podľa ust. čl. II. tejto zmluvy.

3. Za účelom vkladu vlastníckeho práva z titulu uzatvorenia tejto zmluvy splnomocňujú obe 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 obe 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 vo výške 33,00 EUR), 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 (vo výške 140,00 EUR + DPH) 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 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 osoby konajúcej za predávajúceho je zapísaná v knihe o autorizácii pod poradovým číslom zápisu 70/7477/2023.
4. Autorizácia kupujúceho je zapísaná v knihe o autorizácii pod poradovým číslom zápisu 71/7477/2023.
5. Vlastníctvo predávajúceho 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 uzatvorením nedôjde ku skutočnosti zakladajúcej vznik škody.

7. Advokát oznámil zmluvným stranám, že je v období od 01.01.2023 do 31.12.2023 poistený pre prípadnú zodpovednosť za škodu vzniknutú pri výkone advokátskej činnosti (pod ktorú spadá aj autorizácia zmluvy o prevode nehnuteľnosti), a to v poisťovni Kooperativa 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, a to vrátane záväzku predávajúceho, že túto zmluvu riadne v súlade s platnou legislatívou zverejní na svojom webovom sídle alebo v centrálnom registri zmlúv tak, aby v deň nasledujúci po jej zverejnení nadobudla účinnosť.
2. Predávajúci zašle v elektronickej podobe splnomocnenému advokátovi potvrdenie o mieste a dátume zverejnenia zmluvy, ktoré bude následne prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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 Lazoch pod Makytou, dňa 02.06.2023

PREDÁVAJÚCI:



Obec LAZY POD MAKYTOU
zast. Ing. Ján Mičega, starosta

V Lazoch pod Makytou, dňa 02.06.2023

KUPUJÚCI:



Miroslav JURČI

	<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 päť strán na troch listoch.
c)	Dňa 02.06.2023 v Lazoch pod Makytou
d)	JUDr. Ján BEHRO, advokát - podpis a pečiatka:

