

KÚPNA ZMLUVA

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

Zmluvné strany:

PREDÁVAJÚCI I.:

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 I.“)

PREDÁVAJÚCI II.:

Kamil MIKUŠ, rod. MIKUŠ

Dátum narodenia: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Trvale bytom: [REDACTED]

Štátny občan SR

(ďalej aj len ako „predávajúci II.“)

(ďalej spoločne predávajúci I. a predávajúci II. len ako „predávajúci“)

KUPUJÚCI:

Ján HYBKÝ, rod. HYBKÝ

Dátum narodenia: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Trvale bytom: [REDACTED]

Štátny občan SR

(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 uznesenia. Obecné zastupiteľstvo schválilo zámer tohto prevodu na svojom zasadnutí dňa 23.02.2023 uznesením č. 3/2023, a samotný predaj podľa tejto zmluvy následne na svojom zasadnutí dňa 13.04.2023 uznesením č. 10/2023.

Článok I.

Predmet zmluvy a prevodu

1. Predávajúci I. je výlučným vlastníkom (podiel 1/1 celku) nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v k. ú. Lazy pod Makytou, obec Lazy pod Makytou, okres Púchov, a ktorá je evidovaná na LV č. 3097 pre k. ú. Lazy pod Makytou, a to POZEMOK KN-C parc. č. 438, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 424 m².
2. Predávajúci II. a kupujúci sú podielovými spoluvlastníkmi (každý v podiele 1/2 celku) nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v k. ú. Lazy pod Makytou, obec Lazy pod Makytou, okres Púchov, a ktorá je evidovaná na LV č. 1291 pre k. ú. Lazy pod Makytou, a to POZEMOK KN-C parc. č. 431/1, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 493 m².
3. Kupujúci je výlučným vlastníkom (podiel 1/1 celku) nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v k. ú. Lazy pod Makytou, obec Lazy pod Makytou, okres Púchov, a ktorá je evidovaná na LV č. 926 pre k. ú. Lazy pod Makytou, a to POZEMOK KN-C parc. č. 431/2, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 59 m².

4. Zmluvné strany, ako vlastníci nehnuteľností špecifikovaných v článku I. body 1. – 3. tejto zmluvy dali spracovať **Geometrický plán č. 44/2022**, ktorý dňa 01.12.2022 vypracovala a autorizácie overila Ing. Jana Jurigová a dňa 25.01.2023 pod č. **G1 – 689/22 úradne overila** za Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor Ing. Eva Gabajová (ďalej aj len ako „**GP G1 – 689/22**“), a ktorým došlo k vytvoreniu nasledujúcich novovytvorených pozemkov a rovnako aj k oddeleniu niektorých častí pôvodných pozemkov na samostatné diely č. 1 – 8, pričom vlastnícke právo k týmto novovytvoreným nehnuteľnostiam, resp. k oddeleným dielom č. 1 – 8 je odvodené od vlastníctva pôvodných pozemkov tak, ako je to uvedené vyššie v článku I. body 1. – 3. tejto zmluvy:
- a) **diel č. 1**, totožný s novým pozemkom KN-C parc. č. 431/1, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 456 m² (podielovými spoluvlastníkmi, každý v podiele 1/2 celku, sú predávajúci II. a kupujúci),
 - b) **diel č. 2**, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 25 m² (podielovými spoluvlastníkmi, každý v podiele 1/2 celku, sú predávajúci II. a kupujúci),
 - c) **diel č. 3**, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 5 m² (podielovými spoluvlastníkmi, každý v podiele 1/2 celku, sú predávajúci II. a kupujúci),
 - d) **diel č. 4**, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 7 m² (podielovými spoluvlastníkmi, každý v podiele 1/2 celku, sú predávajúci II. a kupujúci),
 - e) **diel č. 5**, totožný s pôvodným pozemkom KN-C parc. č. 431/2, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 59 m² (výlučným vlastníkom je kupujúci),
 - f) **diel č. 6**, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2 m² (výlučným vlastníkom je predávajúci I.),
 - g) **diel č. 7**, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4 m² (výlučným vlastníkom je predávajúci I.),
 - h) **diel č. 8**, totožný s novým pozemkom KN-C parc. č. 438, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 418 m² (výlučným vlastníkom je predávajúci I.).
5. Predávajúci I., ako výlučný vlastník (podiel 1/1 celku) novovytvoreného dielu č. 6 a dielu č. 7 tak, ako sú tieto špecifikované v článku I. bod 4. písm. f) a g) tejto zmluvy, touto zmluvou prenecháva v celom rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu tieto pozemky do výlučného vlastníctva kupujúcemu (podiel 1/1 celku), a kupujúci tieto pozemky od predávajúceho I. kupuje za dohodnutú kúpnu cenu, ktorú sa zaväzuje riadne a včas predávajúcemu I. zaplatiť.
6. Predávajúci II., ako podielový spoluvlastník (podiel 1/2 celku) novovytvoreného dielu č. 2, dielu č. 3 a dielu č. 4 tak, ako sú tieto špecifikované v článku I. bod 4. písm. b), c) a d) tejto zmluvy, touto zmluvou prenecháva v celom rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu (t.j. 1/2 celku) tieto pozemky do výlučného vlastníctva kupujúcemu, a kupujúci tieto pozemky od predávajúceho II. kupuje za dohodnutú kúpnu cenu, ktorú sa zaväzuje riadne a včas predávajúcemu II. zaplatiť.
7. V dôsledku prevodov vlastníckeho práva, ktoré sú obsahom ust. článku I. bod 5. a bod 6. tejto zmluvy dôjde k úprave vlastníctva dotknutých nehnuteľností nasledovne:
- a) predávajúci I. zostane výlučným vlastníkom (podiel 1/1 celku) pozemku KN-C parc. č. 438, zastavaná plocha a nádvorie, s upravenou výmerou 418 m² (tak, ako diel č. 8 podľa GP G1 – 689/22),
 - b) predávajúci II. a kupujúci zostanú podielovými spoluvlastníkmi (každý v podiele 1/2 celku) pozemku KN-C parc. č. 431/1, zastavaná plocha a nádvorie, s upravenou výmerou 456 m² (tak, ako diel č. 1 podľa GP G1 – 689/22), a
 - c) kupujúci bude výlučným vlastníkom (podiel 1/1 celku) pozemkov:
 - pozemok KN-C parc. č. 431/2, zastavaná plocha a nádvorie, s upravenou výmerou 84 m² (spolu diel č. 2 a diel č. 5 podľa GP G1 – 689/22),
 - pozemok KN-C parc. č. 431/7, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 7 m² (spolu diel č. 3 a diel č. 6 podľa GP G1 – 689/22), a
 - pozemok KN-C parc. č. 431/8, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 11 m² (spolu diel č. 4 a diel č. 7 podľa GP G1 – 689/22).

Článok II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci I. predáva kupujúcemu a kupujúci od predávajúceho I. kupuje predmet prevodu podľa článku I. bod 5. tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu spolu vo výške 60,00 EUR (slovom: šesťdesiat EUR), čo zodpovedá dohodnutej cene vo výške 10,00 EUR/m².

2. Predávajúci II. predáva kupujúcemu a kupujúci od predávajúceho II. kupuje predmet prevodu podľa článku I. bod 6. tejto zmluvy za dohodnutú **kúpnu cenu spolu vo výške 37,00 EUR (slovom: tridsaťsedem EUR)**, čo zodpovedá dohodnutej cene vo výške 2,00 EUR/m².
3. Výška kúpnej ceny podľa bodu 1. tohto článku tejto zmluvy je výsledkom dohody zmluvných strán.
4. Predávajúci I. a kupujúci sa dohodli, že kupujúci uhradí kúpnu cenu podľa bodu 1. tohto článku tejto zmluvy predávajúcemu I. 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.
5. Predávajúci II. a kupujúci sa dohodli, že kupujúci uhradí kúpnu cenu podľa bodu 2. tohto článku tejto zmluvy predávajúcemu II. pri podpise tejto zmluvy, a to v hotovosti priamo k jeho rukám.
6. Predávajúci II. podpisom tejto zmluvy vyslovene a neodvolateľne potvrdzuje, že v deň podpisu tejto zmluvy osobne prevzal od kupujúceho finančnú hotovosť vo výške 37,00 EUR, čo predstavuje celú dohodnutú kúpnu cenu podľa bodu 2. tohto článku tejto zmluvy.

Článok III.

Stav predmetu prevodu, vyhlásenia a ďalšie záväzky zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne poškodenia ani vady predmetu prevodu, na ktoré by mali 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 vyhlasujú, že umožnili kupujúcemu prehliadku predmetu prevodu a tiež vyhlasujú, že tento nie je k dátumu podpisu tejto zmluvy zaťažený žiadnymi dlhmi, tŕachami, vecnými bremenami, záložnými právami, ani inými právami tretích osôb, okrem tých, ktoré sú ku dňu podpisu tejto zmluvy evidované na príslušných LV.
4. Predávajúci týmto ďalej vyhlasujú a ubezpečujú kupujúceho, že:
(i) sú vlastníkmí predmetu prevodu, sú oprávnení nakladať s predmetom prevodu bez akýchkoľvek obmedzení,
(ii) neuzatvorili v minulosti so žiadnou treťou osobou žiadnu zmluvu alebo dohodu, ktorou predali, darovali alebo zamenili 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 predávajúcim vo vzťahu k predmetu prevodu,
(iv) neprebíha žiadne súdne, správne, konkurzné, reštrukturalizačné ani iné konanie vo vzťahu k predávajúcim, ktoré by mohlo mať v budúcnosti negatívny vplyv na vlastníctvo kupujúcich vo vzťahu k predmetu prevodu.
5. Predávajúci vyhlasujú a ubezpečujú kupujúceho, že akékoľvek ich 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 predávajúcich uvedené v tejto zmluve, ukáže ako nesprávne, neplatné, neúplné, zavádzajúce alebo nepravdivé. Predávajúci sú oprávnení 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 všetky 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 zarúčenie 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 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 plnomocnenstva 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 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 200,00 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 I. je zapísaná v knihe o autorizácii pod poradovým číslom zápisu 72/7477/2023.
4. Autorizácia predávajúceho II. je zapísaná v knihe o autorizácii pod poradovým číslom zápisu 73/7477/2023.
5. Autorizácia kupujúceho je zapísaná v knihe o autorizácii pod poradovým číslom zápisu 74/7477/2023.

6. Vlastníctvo predávajúcich k predmetu prevodu bolo overené kontrolou listu vlastníctva vo forme jeho výpisu na internetovej stránke www.zbgis.skgeodesy.sk.
7. 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.
8. Advokát oznámil zmluvným stranám, že je v období od 01.01.2023 do 31.12.2023 poistený pre prípad zodpovednosti 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 I., 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 I. 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 vyhlasujú, že sú oprávnení so svojim majetkom nakladať, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, ich prejav vôle je slobodný, vážny, hodnoverný, dostatočne určitý a zrozumiteľný, a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, čo osvedčujú pripojením svojich podpisov pod text zmluvy.
7. Zmluva bola vyhotovená v 4 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.

Lazy pod Makytou, 02.06.2023
PREDÁVAJÚCI I.:

Lazy pod Makytou, 02.06.2023
PREDÁVAJÚCI II.:

Lazy pod Makytou, dňa 02.06.2023
KUPUJÚCI:

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

Kamil MIKUŠ

Ján HYBKÝ

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



OBEC
LAZKY pod MAKYTOU
020 52 LAZKY pod MAKYTOU
020 52 LAZKY pod MAKYTOU