



## ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA

JUDr. Michala Kuročku - advokáta

Osvedčenie č.2107 SAK

Obchodná 2, 07101 Michalovce, P. O. Box 33

tel. 0911 501 850

email: akjudrkurocka@gmail.com

Adresa elektronickej schránky: ico://sk/35550589\_20069

IČO:35550589

DIC DPH: SK 1024127082

IBAN SK9509000000000481910880

## AUTORIZOVANÁ

### KÚPNA ZMLUVA

č. 250/251/252/2023

uzatvorená podľa § 588 a nasl.

Občianskeho zákonníka

medzi týmito zmluvnými stranami:

**Predávajúcou:** COOP JEDNOTA Michalovce, spotrebné družstvo

so sídlom Obchodná 2, Michalovce 071 01

IČO: 00169099

IČ:DPH: SK2020524891

Bankové spojenie: č.ú. IBAN SK67 0200 0000 0000 0011 1552

Družstvo zapísané v: Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel:Dr Vložka číslo: 972/V.

Štatutárny orgán: Ing. Mária Švecová - predsedníčka predstavenstva

Ing. Anna Uhrinová - podpredsedníčka predstavenstva

(ďalej len ako „Predávajúca“)

**a**

**Kupujúcou:** Obec Zbudza, Obecný úrad Zbudza 71, 072 23 Staré, IČO: 00326062.

Štatutárny orgán: Ing. Matej Havrilla – starosta obce, občan SR.

(ďalej len ako „Kupujúci“)

## **I.**

### **Preambula - Predmet kúpy**

**1.1.** Predávajúca je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti zapísanej v KN Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor na LV č. 533 „Stavba - Predajňa so súpisným číslom 124“.

**1.2.** Stavba - Predajňa je postavená na pozemku parcely registra "C" s parcelným číslom 119/3 a evidovaná na liste vlastníctva č. 458, ako – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 535 m<sup>2</sup>. Tento pozemok je vo vlastníctve kupujúcej.

**1.3.** Nehnuteľnosť sa nachádza v katastrálnom území Zbudza, obec Zbudza, Okres Michalovce.

## **Článok II.**

### **Prevod vlastníckeho práva a kúpna cena**

**2.1.** Predávajúca touto zmluvou prevádza nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. bode 1.1. do výlučného vlastníctva kupujúceho a to:

- Stavbu – Predajňa so súpisným číslom 124 zapísanú na LV č. 533 v katastrálnom území Zbudza a kupujúca túto stavbu - Predajňa so súpisným číslom 124“ kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa za predmet kúpy zaplatiť predávajúcej kúpnu cenu vo výške 120.000,-Eur. (slovom jednostodvadsaťtisíc eur.) na účet predávajúcej IBAN SK67 0200 0000 0000 0011 1552, do troch dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy.

**2.2.** Neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy tvorí výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva v obci Zbudza číslo 24/2023 zo dňa 19.04.2023.

## **III.**

### **Osobitné ustanovenia**

#### **a**

### **Úprava práv k plynu, vodnému a stočnému.**

**3.1.** Predávajúca vyhlasuje a výslovne uisťuje kupujúceho, že na predmete zmluvy označenom v článku I. bode 1.1. tejto zmluvy nie sú viazané žiadne dlhy ani iné právne povinnosti alebo právne vady a prevod nehnuteľností označenej v článku I. bode 1.1. tejto zmluvy nie je zmluvne obmedzený s čím kupujúci výslovne súhlasí a berie to na vedomie bez námietok a výhrad.

**3.2.** Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy riadne a včas oboznámil s právnym, faktickým a technickým stavom prevádzanej nehnuteľností špecifikovanej v čl. II. bode 2.1. tejto zmluvy, jej právny, faktický a technický stav je mu dobre známy a v tomto stave predmetnú nehnuteľnosť kupuje.

**3.3** Zmluvné strany sa dohodli, že bez zbytočného odkladu po uzatvorení tejto zmluvy podajú návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru.

**3.4.** Úhradu správnych poplatkov spojených s prevodom vlastníckeho práva (poplatky za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností) znáša predávajúca.

**3.5.** Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. V prípade, ak príslušný Okresný úrad rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad, sú zmluvné strany povinné podľa § 457 OZ vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia.

**3.6.** Vodomer bude po povolení vkladu vlastníckeho práva nehnuteľnosti „PREDAJŇA“ prepísaný na kupujúcu. Za odber vody bude kupujúca – nový vlastník fakturovať budúcim nájomcom náklady za odber vody. Predávajúca COOP JEDNOTA Michalovce, spotrebné družstvo má podružné meranie vody podľa, ktorého bude uhrádzať jej spotrebu.

Kupujúca, ako nový vlastník Predajne zabezpečí vývoz obsahu spoločnej žumpy a ako vlastník bude fakturovať náklady vývozu obsahu žumpy v pomere 90% nákladov pre nájomcu „Hostinca“ a 10% pre nájomcu obchodu potravín COOP JEDNOTA Michalovce, spotrebné družstvo.

Kupujúca bez námietok a výhrad výslovne súhlasí s týmto bodom 3.6 .

#### IV.

4.1. Na základe tejto zmluvy predložia zmluvné strany Okresnému úradu Michalovce, katastrálnemu odboru návrh na vklad, podľa ktorého sa zapíše:

**pre k.ú. Zbudza**

**V LV č. 533:**

v časti **A** majetková podstata: bez zmien

v časti **B** vlastníci:

Obec Zbudza, Zbudza č.71, IČO: 00326062.

v podiele  $\frac{1}{1}$

v časti **C**: bez zmien

#### **Článok V. Doručovanie**

5.1 Ak podľa ustanovení tejto zmluvy má niektorá zo zmluvných strán povinnosť doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, alebo ak takáto povinnosť vyplýva zmluvnej strane z právneho predpisu, bude takáto písomnosť doručovaná doporučeným listom alebo osobne zmluvnými stranami na adresy zmluvných strán uvedených v tejto zmluve. Ak zmluvná strana odmietne prevzatie takto doručovanej písomnosti, alebo ak takáto písomnosť bude vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná, bude sa považovať za doručenie uplynutím tretieho dňa od jej odoslania, a to aj v prípade, ak sa adresát o doručovaní nedozvedel.

#### **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

6.1 Zmluvné strany súhlasia, aby advokát vykonávajúci autorizáciu tejto zmluvy spracúval ich osobné údaje uvedené v záhlaví tejto zmluvy, a to v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ako aj v spojení so zákonom 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, a to kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním úradných dokladov na nosič informácií bez súhlasu dotknutej osoby, za účelom vypracovania tejto zmluvy, návrhu na vklad, podania návrhu na vklad a zastupovania v katastrálnom konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho.

6.2 Zmluvné strany potvrdzujú, že v zmysle §1a, ods. 4 zák. č. 586/2003 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov ich advokát vykonávajúci autorizáciu tejto zmluvy upozornil na platobné podmienky kúpnej ceny dohodnuté v zmluve a toto upozornenie berú na vedomie a zároveň potvrdzujú, že sa oboznámili s týmito podmienkami podľa čl. II. tejto zmluvy.

6.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že:

v prípade nesplnenia alebo porušenia zmluvnej povinnosti predávajúcej alebo kupujúceho, uvedením nepravdivých údajov alebo vyhlásení predávajúcej alebo kupujúceho,

konaním v rozpore s dobrými mravmi,

konaním zakladajúcim povinnosť zaplatiť alebo vrátiť kúpnu cenu,

konaním zakladajúcim povinnosť odovzdať alebo vrátiť predmet kúpy,

konaním v zmysle ustanovení trestného zákona,

vznikne predávajúcej alebo kupujúcemu škoda alebo akákoľvek ujma, za túto vzniknutú škodu nenesie zodpovednosť advokát, ktorý zmluvu vypracoval alebo autorizoval, ale výlučne predávajúca alebo kupujúci.

6.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že následky uvedenia nepravdivých údajov,

nepravdivých prehlásení, nepravdivých vyhlásení alebo akékoľvek úmyselné konanie v rozpore so zmluvou a v rozpore s právnym poriadkom Slovenskej republiky, ktoré by mali za následok nepriaznivý dopad na predávajúcu alebo kupujúceho, alebo ktoré by mali za následok vznik škody, sú nárokmi len predávajúcej alebo kupujúceho navzájom, s možnými následkami trestnoprávnej zodpovednosti zmluvných strán.

6.5 Zmluvné strany potvrdzujú, že advokát vykonávajúci autorizáciu tejto zmluvy ich oboznámil, že advokátska kancelária na účet ktorej koná, je poistená v poisťovni KOOOPERATIVA poisťovňa, a.s. Vienna Insurance Group, s výškou poistného krytia v sume 100.000,- € (slovom: jednototísíc eur) pre prípad škody spôsobenej v súvislosti s autorizáciou zmluvy o prevode nehnuteľností.

6.6 Predávajúca a kupujúci svojimi podpismi na tejto zmluve udeľujú splnomocnenie pre - Advokátsku kanceláriu JUDr. Michala Kuročku, so sídlom Obchodná č. 2, 071 01 Michalovce, zapísaného v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory pod č. 2107,

- k elektronickému podaniu kúpnej zmluvy príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru za účelom vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, ako aj k ich zastupovaniu v správnom konaní o povolenie vkladu do katastra nehnuteľností na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore,
- na všetky právne úkony spojené s vykonaním opráv, resp. doplnením návrhu na vklad, alebo jeho príloh v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Uplatnenie tejto plnej moci nie je možné viazať k tomu, aby sa podstatným spôsobom zmenila samotná kúpna zmluva, alebo jej obsah,
- na prípadné podanie odvolania v prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí vkladu do katastra nehnuteľností,
- k podpisu návrhu na vklad a k podpisu oznámenia o zamýšľanom návrhu na vklad.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

7.1 Účastníci berú na vedomie, že vecno-právne účinky tejto zmluvy nastanú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho príslušným okresným úradom, katastrálny odbor.

7.2 Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a všeobecne záväznými predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

7.3 Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží predávajúca, jedno vyhotovenie obdrží kupujúci a jedno vyhotovenie bude priložené k elektronickému návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

7.4 Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme a s podpismi oboch zmluvných strán na tej istej listine.

7.5 Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, zmluve porozumeli, že text zmluvy je jasným a zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle a že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán, čo na znak súhlasu s obsahom zmluvy vyjadrujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

V Michalovciach, dňa 21. júna 2023

**Predávajúca:**

COOP JEDNOTA Michalovce, spotrebné družstvo

*Ing. Mária Švecová - predsedníčka predstavenstva*

.....

*Ing. Anna Uhrinová - podpredsedníčka predstavenstva*

.....

**Za kupujúcu:**

Obec Zbudza

*Ing. Matej Havrilla*  
*starosta obce*

...

Príloha: 1x Výpis z uznesenia OZ Zbudza č. 24/2023 zo dňa 19.04.2023.

vyhlasujem, že som zmluvu 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. 304/2008 Z.z.

o) Zmluvy obsahujú 3 listov

o) V Michalovciach, dňa

21. júna 2023

o) JUDr. Michal Kuročka

