

KÚPNA ZMLUVA

*uzavretá podľa ustanovenia § 588 a násl. Občianskeho zákonníka,
zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov*

Zmluvné strany

Predávajúci:

Obec Jasov

so sídlom: Nám. sv. Floriána 259/1, 044 23 Jasov

IČO: 00324264

DIČ: 2020496533

v zastúpení: Mariánom Dzurikom, starostom obce

telefonické spojenie: 055/4664106

e-mail: podatelna@jasov.sk

(ďalej v texte len ako „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

Kupujúci:

Ján Hudák, rod. Hudák

narodený: /

rodné číslo: /

trvale bytom: Pri Bodve 618/7, 044 23 Jasov

štátny občan SR

(ďalej v texte len ako „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu:

(ďalej v texte tiež ako „túto zmluvu“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 867, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jasov, obec Jasov, okres Košice – okolie, a to:

- parcely registra „C“ č. 87/42 vo výmere 5354 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

v spoluvlastníckom podiele 1/1.

1.2 Geometrickým plánom č. 37/2022 zo dňa 16.05.2022 vypracovaným Vladimírom Vantom – GEO-KS, Bohdanovce 298, 044 16 Bohdanovce, IČO: 44 307 837, úradne overeným dňa 26.05.2022 pod č. G₁-205/2022 bola od nehnuteľnosti – parcely registra „C“ č. 87/42 oddelená:

Autorizované: JUDr. Peter Paulinský, advokát, so sídlom: Jána Hunyadiho 9, 045 01 Moldava nad Bodvou,
IČO: 42239630

Strana 1 z 5

- parcela registra „C“ č. 87/66 vo výmere 161 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

ktorá je predmetom tejto zmluvy a je tiež vo výlučnom vlastníctve predávajúceho (v spoluvlastníckom podiele 1/1).

- 1.3 Predávajúci prehlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.2 tohto článku neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, dlhy, taktiež, že sa ohľadom nej nevedú žiadne súdne, reštitučné, exekučné, ani iné konania, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie disponovania s ňou.
- 1.4 Predávajúci ďalej prehlasuje, že neexistuje zákonné alebo zmluvné predkupné právo k nehnuteľnostiam uvedených v bode 1.1 a bode 1.2 tohto článku, a že nie je uzavretá žiadna nájomná ani iná obdobná zmluva o ich užívaní so žiadnou fyzickou osobou alebo právnickou osobou.
- 1.5 Predávajúci taktiež prehlasuje, že má plnú spôsobilosť na uzavretie tejto zmluvy, jej uzavretie nepredstavuje porušenie žiadnej povinnosti, zákazu alebo obmedzenia ustanoveného všeobecne záväzným právnym predpisom, rozhodnutím orgánu verejnej moci alebo iného subjektu, právnym úkonom alebo inou právnou skutočnosťou a neexistuje dôvod na jeho strane, v dôsledku ktorého by mohla byť táto zmluva neplatná, neúčinná alebo odporovateľným právnym úkonom.
- 1.6 Ak sa niektoré z vyššie uvedených vyhlásení predávajúceho v budúcnosti ukáže ako nepravdivé, má kupujúci právo na odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy.

Článok 2 **Predmet zmluvy**

2.1 Touto zmluvou predávajúci:

- **Obec Jasov**
so sídlom: **Nám. sv. Floriána 259/1, 044 23 Jasov**, IČO: **00324264**, DIČ: **2020496533**, v zastúpení: **Mariánom Dzurikom**, starostom obce

predáva zo svojho výlučného vlastníctva (v spoluvlastníckom podiele 1/1)
kupujúcemu:

- **Jánovi Hudákovi, rod. Hudákovi**
narodenému: **10.07.1987**, rodné číslo: **044 23 Jasov**, štátnemu občanovi SR, trvale bytom: **Pri Bodve 618/7,**

nehnutelnosť uvedenú v článku 1, bode 1.2 tejto zmluvy a kupujúci kupuje túto nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva (v spoluvlastníckom podiele 1/1), a to

za dohodnutú kúpnu cenu vo výške: 619,85,- €
slovom: šesťstodevätnásť eur aj osemdesiatpäť centov.

2.2 Kúpna cena uvedená v bode 2.1 tohto článku bola zo strany kupujúceho uhradená v hotovosti do pokladne predávajúceho, a to dňa 10.07.2023.

Autorizované: **JUDr. Peter Paulinský**, advokát, so sídlom: **Jána Hunyadiho 9, 045 01 Moldava nad Bodvou**,
IČO: **42239630**

- 2.3 Kupujúci zároveň uhradil predávajúcemu poplatky spojené s predajom vyššie uvedenej nehnuteľnosti, ktoré na strane predávajúceho vznikli, resp. vzniknú, a to cenu za vypracovanie geometrického plánu vo výške 377,- €, cenu za vypracovanie znaleckého posudku vo výške 170,- € a cenu za správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 66,- €. To všetko tiež v hotovosti do pokladne predávajúceho dňa 10.07.2023.
- 2.4 K zmluvnému prevodu nehnuteľnosti uvedenej v článku 1., bode 1.2 tejto zmluvy dalo **súhlas Obecné zastupiteľstvo v Jasove, a to Uznesením č. 81/6OZ/2023** zo dňa **28.03.2023**, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

Článok 3

Nadobudnutie vlastníctva

- 3.1 Pre účinnosť tejto zmluvy je potrebný jej vklad do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom, pracoviskom Moldava nad Bodvou. Do tej doby sú zmluvné strany svojimi prejavmi viazané.
- 3.2 Kupujúci nadobudne vlastníctvo ku kupovanej nehnuteľnosti uvedenej v článku 1, bode 1.2 tejto zmluvy dňom právoplatnosti rozhodnutia (povolenia vkladu) Okresného úradu Košice – okolie, katastrálneho odboru, pracoviska Moldava nad Bodvou.
- 3.3 Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe tejto kúpnej zmluvy do príslušného katastra podá advokát autorizujúci túto zmluvu, a ako navrhovatelia tohto vkladu budú uvedení predávajúci a kupujúci spoločne. Náklady spojené s katastrálnym konaním uhradí kupujúci.
- 3.4 V prípade, že právoplatným rozhodnutím príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru bude zamietnutý zápis vkladu vlastníckeho práva na kupujúceho podľa tejto kúpnej zmluvy pre výskyt neodstrániteľných závad v tejto kúpnej zmluve, pre ktoré nie je možné vykonať vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, zmluvné strany z tejto kúpnej zmluvy sa v takomto prípade zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bol vklad vlastníckeho práva do katastra zamietnutý, prípadne konanie právoplatne zastavené, uzavrieť novú kúpnu zmluvu (kúpna cena v tomto prípade ostane bez zmeny) bez takýchto závad a vzájomné doterajšie plnenia či poskytnuté istoty vzťahnu na obdobné plnenia podľa novo uzavretej zmluvy. Toto dojednanie považujú zmluvné strany za zmluvu o budúcej kúpnej zmluve.
- 3.5 V prípade, ak by príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad aj po odstránení závad v tejto kúpnej zmluve (podľa bodu 3.4 tohto článku), sú zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia bezodkladne.

Článok 4

Osobitné ustanovenia

- 4.1 Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom nehnuteľnosti uvedenej v článku 1, bode 1.2 tejto zmluvy, prevádzanú nehnuteľnosť pozná, nakoľko sa o ňu stará a kupuje ju v stave, v akom sa nachádza podľa ustanovení

tejto kúpnej zmluvy a znaleckého posudku č. 10/2023 zo dňa 25.01.2023 vypracovaného Ing. Bernadetou Fabovou, Bukurešťská 7, 040 13 Košice.

- 4.2 Nebezpečenstvo náhodného zničenia nehnuteľnosti prechádza na kupujúceho momentom nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo momentom odovzdania nehnuteľnosti, podľa toho, čo nastane skôr. Kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak do nadobudnutia vlastníckeho práva alebo odovzdania nehnuteľnosti dôjde k značnému poškodeniu alebo zániku nehnuteľnosti (napr. v dôsledku záplavy, inej živeľnej udalosti a pod.).

Článok 5

Autorizácia zmluvy

- 5.1 Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy prehlasujú, že boli oboznámené s platobnými a ostatnými podmienkami kúpnej zmluvy dohodnutými v tejto zmluve a oboznámené o výške poistného krytia ako aj o poisťovni, v ktorej je **JUDr. Peter Paulinský, advokát**, so sídlom: Jána Hunyadiho 9, 045 01 Moldava nad Bodvou, IČO: 42239630, vykonávajúci autorizáciu tejto zmluvy, poistený pre prípad škody v súvislosti s autorizáciou tejto zmluvy podľa ustanovenia § 1a ods. 4 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii v znení neskorších predpisov.
- 5.2 Účastníci zmluvy v spojení s autorizáciou tejto zmluvy poverujú JUDr. Petra Paulinského, advokáta, o uskutočnenie podania na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor a zároveň svojim podpisom na tejto zmluve ho splnomocňujú na vyhotovenie návrhu na vklad vlastníckeho práva, oznámenia o návrhu na vklad a zabezpečenie ich doručenia na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor vrátane príslušných listín o úkone. Tiež ho splnomocňujú na zastupovanie v katastrálnom konaní.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Predávajúci je povinnou osobou podľa ustanovenia § 2 zákona č. 211/2000 Z. z., o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorá je povinná zverejňovať informácie o všetkých uzatváraných zmluvách, vyžadovaných týmto zákonom, s výnimkami v ňom ustanovenými.
- 6.2 Účastníci tejto zmluvy súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov advokátom v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších zmien a doplnkov, a to za účelom vypracovania tejto kúpnej zmluvy a následne s ich poskytnutím príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru za účelom vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.
- 6.3 Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis je určený pre JUDr. Petra Paulinského, advokáta autorizujúceho túto zmluvu za účelom elektronického podania na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor a jeden rovnopis je určený pre každú zmluvnú stranu.
- 6.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť po podpise zmluvy zmluvnými stranami a v zákonnej lehote po zverejnení

Autorizované: JUDr. Peter Paulinský, advokát, so sídlom: Jána Hunyadiho 9, 045 01 Moldava nad Bodvou,
IČO: 42239630

zmluvy na určenom webovom sídle predávajúceho. Na určenom webovom sídle ponechá predávajúci zmluvu minimálne do termínu obojstranného splnenia záväzkov zmluvných strán. Vecnoprávne účinky nadobúda právoplatným povolením vkladu do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom, pracoviskom Moldava nad Bodvou.

- 6.5 Práva, povinnosti a právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa budú spravovať príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi SR v platom a účinnom znení.
- 6.6 Ak medzi zmluvnými stranami vzniknú rozpory, zaväzujú sa tieto riešiť zmiernou cestou, v prípade nedosiahnutia konsenzu sa ktorákolvek poškodená strana môže obrátiť so svojimi nárokmi na vecne a miestne príslušný súd.
- 6.7 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a musia byť podpísané obidvoma zmluvnými stranami.
- 6.8 Zmluvné strany prehlasujú, že osoby podpisujúce túto zmluvu sú k podpisu tejto zmluvy oprávnené, že sa s jej obsahom oboznámili, že zneniu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, že je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, a že nebola uzatvorená v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju zmluvné strany podpisujú.

V Jasove, dňa 11.07.2023

Predávajúci:

 
Obec Jasov
Marián Dzurik, starosta obce

Kupujúci:


Ján Hudák, rod. Hudák

DOLOŽKA O AUTORIZÁCII

a) **JUDr. Peter Paulinský, advokát** zapísaný v zozname advokátov SAK pod č. 5357, so sídlom: Jána Hunyadiho 9, 045 01 Moldava nad Bodvou, IČO: 422 39 630, 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 304/2009 Z. z..

b) Zmluva obsahuje 5 listov

c) V Jasove, dňa 11. júla 2023

d) JUDr. Peter Paulinský

e) Odtlačok pečiatky advokáta:



