

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 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:

Obchodné meno: Čiperný lesník s.r.o.
Sídlo: Šemberova 66/9, Olomouc 779 00, ČR
Štatutárny orgán: Ing. Rychard Benýšek, konateľ spoločnosti
IČO: 3423654

V zastúpení na základe Splnomocnenia zo dňa 03. 02. 2023 Ing. Milošom Urbančíkom

(ďalej len „*predávajúci*“)

Kupujúci:

Názov: Obec Čoltovo
Sídlo: Obecný úrad Čoltovo 77, 049 12 Čoltovo, SR
Štatutárny orgán: Ján Hubay, starosta obce
IČO: 00 328162
DIČ: 2020961217
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo bankového účtu: SK43 0200 0000 0002 0720 5820

(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 spoluvlastníckeho podielu o veľkosti **55/38572, 60/67501 a 60/67501** na nasledovnej nehnuteľnosti:

a) pozemok parc. registra „E“, parc. č. 35 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8574 m²,

Nehnuteľnosť označená v predchádzajúcom odseku je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom v Rožňave, katastrálny odbor na **LV č. 914**, okres: Rožňava, obec: Čoltovo, **katastrálne územie: Čoltovo**.

2) Veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho na predmetnej nehnuteľnosti činí **27,46 m²**.

3) 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 a súčasne prejav vôle kupujúceho predmet zmluvy za uvedených podmienok kúpiť od predávajúceho do výlučného vlastníctva 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 **274,60 €** (slovom: dvestosedemdesiatštyri Eur, šesťdesiat Centov), t. j. 10 €/m².

2) Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí kúpnu cenu v hotovosti k rukám predávajúceho pri podpise tejto zmluvy. Zároveň predávajúci vlastnoručným podpisom na tejto zmluve potvrdzuje prevzatie kúpnej ceny vo výške **274,60 €**.

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 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 vlastnícke právo predávajúceho 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.
- 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.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je oprávnený užívať predmet tejto zmluvy dňom podpísania tejto 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. Obsah tejto zmluvy možno meniť len formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami s úradne overenými podpismi.

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

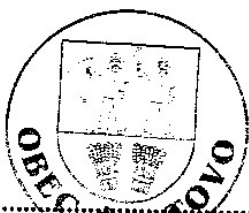
3) Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení a 2 vyhotovenia sú určené pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.

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 28. 06. 2024.

.....
Ing. Rychard Benýšek, konateľ
spoločnosti Čiperný lesník s.r.o.
V zastúpení na základe Splnomocnenia
zo dňa 03. 02. 2023 Ing. Milošom Urbančíkom
(predávajúci)

.....

Ján Huba, starosta
/kupi

.....
tovo