

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

Zmluvné strany:

PREDÁVAJÚCI:

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:

Zast.: Ing. Ján Mičega, starosta

(ďalej aj len ako „predávajúci“)

KUPUJÚCI I.:

Dušan MIKULA, rod. MIKULA

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom: Janka Kráľ'a 1076/16, 020 01 Púchov, SR

Štátny občan Nemecka

(ďalej aj len ako „kupujúci I.“)

KUPUJÚCI II.:

Ingrid MIKULOVÁ, rod. VOZÁROVÁ

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom: Janka Kráľ'a 1076/16, 020 01 Púchov, SR

Štátny občan SR

(ďalej aj len ako „kupujúci II.“)

KUPUJÚCI III.:

Carloc Slovakia s. r. o.

So sídlom: Vazovova 6838/9B, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, SR

IČO: 45 727 996

Zap. v OR Mestského súdu Bratislava III, Odd.: Sro, VI. č.: 68146/B

Zast.: Ing. Jozef Jakubík, konateľ

(ďalej aj len ako „kupujúci III.“)

(ďalej spoločne kupujúci I., kupujúci II. a kupujúci III. 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. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a ide teda o prevod vlastníctva k pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to v súlade so Základami hospodárenia s majetkom Obce Lazy pod Makytou. Obecné zastupiteľstvo predávajúceho schválilo zámer tohto prevodu Uznesením č. 37/2024 na svojom zasadnutí dňa 11.09.2024 a samotný prevod a túto kúpnu zmluvu na svojom zasadnutí dňa 06.11.2024 Uznesením č. 44/2024.

Článok I.

Predmet zmluvy a prevodu

1. **Predávajúci** 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. **931** pre k. ú. **Lazy pod Makytou**, a to:
 - **POZEMOK KN-C parc. č. 1002/9, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 127 m²**
(ďalej len ako „*nehnuteľnosť*“)
2. **Predávajúci** ako výlučný vlastník **nehnuteľnosti** špecifikovanej čl. I. bod 1. tejto zmluvy, touto zmluvou prenecháva v celom rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu (1/1 celku) túto **nehnuteľnosť** (ďalej len ako „*predmet prevodu*“) kupujúcim do ich podielového spoluvlastníctva, pričom kupujúci I. a kupujúci II. budú spoločne bezpodielovými spoluvlastníkmi predmetu prevodu v podiele 1/2 celku (BSM) a kupujúci III. bude podielovým spoluvlastníkom predmetu prevodu v podiele 1/2 celku. Kupujúci túto **nehnuteľnosť** v uvedených spoluvlastníckych podieloch od predávajúceho kupujú za dohodnutú kúpnu cenu, ktorú sa zaväzujú riadne a včas predávajúcemu zaplatiť.

Článok II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci predáva kupujúcim a kupujúci od predávajúceho kupujú predmet prevodu za dohodnutú **kúpnu cenu spolu vo výške 2.540,00 EUR (slovom: dvetisícpäťstoštyridsať 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 I. a kupujúci II. uhradia spoločne a nerozdielne časť kúpnej ceny vo výške 1.270,00 EUR predávajúcemu buď v hotovosti do pokladne na Obecnom úrade Lazy pod Makytou pri podpise tejto zmluvy, alebo bezhotovostným bankovým prevodom priamo na účet predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to v lehote do 1 pracovného dňa od podpisu tejto zmluvy (do poznámky uvedú: „KZ Mikula“).**
4. **Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci III. uhradí časť kúpnej ceny vo výške 1.270,00 EUR predávajúcemu buď v hotovosti do pokladne na Obecnom úrade Lazy pod Makytou pri podpise tejto zmluvy, alebo bezhotovostným bankovým prevodom priamo na účet predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to v lehote do 1 pracovného dňa od podpisu tejto zmluvy (do poznámky uvedú: „KZ Carloc“)**

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 kupujúcich osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom predmetu prevodu, v akom sa tento nachádza v čase podpisu tejto zmluvy, teda s jeho reálnym stavom, a v tomto stave ho preberajú a kupujú do svojho vlastníctva.
3. Predávajúci vyhlasuje, že umožnil kupujúcim prehliadku predmetu prevodu a tiež vyhlasuje, že tento nie je k dátumu podpisu tejto zmluvy zaťažený žiadnymi dlhmi, t'archami, vecnými bremenami, záložnými právami, ani inými právami tretích osôb, okrem tých, ktoré sú ku dňu podpisu tejto zmluvy evidované na príslušnom LV.
4. Predávajúci týmto ďalej vyhlasuje a ubezpečuje kupujúcich, že:
 - (i) je jediným vlastníkom predmetu prevodu, je oprávnený nakladať s predmetom prevodu bez akýchkoľvek obmedzení,
 - (ii) neuzatvoril v minulosti so žiadnou treťou 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 kupujúcich, že akékoľvek jeho vyhlásenia alebo ubezpečenia alebo informácie uvedené v tejto zmluve (ďalej len „Záruky“), na ktoré sa kupujúci dôvodne spoliehajú, keď uzatvárajú túto zmluvu, sú pravdivé, správne a úplné.
6. Kupujúci sú oprávnení 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. 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 nadobudnú vlastnícke právo k predmetu prevodu v deň nadobudnutia účinnosti rozhodnutia, na základe ktorého príslušný okresný úrad, katastrálny odbor povolí vklad vlastníckeho práva kupujúcich 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 kupujúcich 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 zaručenú 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 ich 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 plnomocenstva 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), ktoré je nevyhnutné zaplatiť v súvislosti s vkladom vlastníckeho práva v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností, ako aj odmenu advokáta za vyhotovenie a autorizáciu tejto zmluvy uhradia v plnej výške kupujúci (50% kupujúci I. a 50% kupujúci III.).
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 kupujúcich (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 predávajúceho je zapísaná v knihe o autorizácii pod poradovým číslom zápisu 169/7477/2024.
4. Autorizácia kupujúceho I. je zapísaná v knihe o autorizácii pod poradovým číslom zápisu 170/7477/2024.
5. Autorizácia kupujúceho II. je zapísaná v knihe o autorizácii pod poradovým číslom zápisu 171/7477/2024.
6. Autorizácia kupujúceho III. je zapísaná v knihe o autorizácii pod poradovým číslom zápisu 172/7477/2024.
7. Vlastníctvo predávajúceho k predmetu prevodu bolo overené kontrolou listu vlastníctva vo forme jeho výpisu na internetovej stránke www.zbgis.skgeodesy.sk.
8. 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.
9. Advokát oznámil zmluvným stranám, že je v období od 01.01.2024 do 31.12.2024 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.

5. 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.
6. Zmluva bola vyhotovená v 5 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 Záriečí, dňa 29.11.2024

PREDÁVAJÚCI:

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

V Záriečí, dňa 29.11.2024

KUPUJÚCI I.:

.....
Dušan MIKULA

V Záriečí, dňa 29.11.2024

KUPUJÚCI II.:

.....
Ingrid MIKULOVÁ

V Záriečí, dňa 29.11.2024

KUPUJÚCI III.:

.....
Carloc Slovakia s. r. o.
zast. Ing. Jozef Jakubík, konateľ

	<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 29.11.2024 v Záriečí
d)	JUDr. Ján BEHRO, advokát – podpis a pečiatka: