

KÚPNA ZMLUVA

(uzavretá podľa § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov)
vyhotovená v advokátskej kancelárii Mgr. Tomáš Čerepán, advokát, zapísaný v Slovenskej advokátskej komore
pod č. 7187, so sídlom Košice, Štúrova 27, 040 01 Košice, (ďalej len „Advokát“) dole uvedeného dňa za
nasledovných podmienok:

Článok I. Zmluvné strany

Na strane jednej ako predávajúci:

Ing. Juraj Roža, rod. Roža
nar. 24.12.1940, rodné číslo 401224/480
trvale bytom Vodárenská 14, 040 01 Košice
štátny občan SR

(ďalej len „predávajúci“)

Na strane druhej ako kupujúci:

Obec Malé Trakany
ul. Andora Petrika č. 208, 076 42 Malé Trakany
IČO: 00331716
zastúpená: Ing Csilla Bálintová – starostka obce
IBAN: SK 53 0200 0000 0000 0682 3622

(ďalej len „kupujúci“)

(ďalej len spolu predávajúca a kupujúca ako „zmluvné strany“)

ktoré sú podľa vlastného vyjadrenia spôsobilí k právnym úkonom a zároveň ma požiadali, aby som vyhotovil túto zmluvu o prevode nehnuteľnosti (ďalej len „zmluva“).

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Malé Trakany, obec Malé Trakany, okres Trebišov, zapísaných na liste vlastníctva číslo 268, a to:
 - parcela registra “C“, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie s parcelným číslom 11 o výmere 379 m²,

- parcela registra "C", druh pozemku záhrada s parcelným číslom 19 o výmere 616 m²,
- rodinný dom so súpisným č. 165, nachádzajúci sa na parcele registra "C" číslo 11, zastavaná plocha a nádvorie,

(ďalej spolu len „**nehnuteľnosti**“)

Článok III. Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti uvedené v Článku II. bod 1. tejto zmluvy v podiele 1/1.
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za predmetné nehnuteľnosti kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. tejto zmluvy

Článok IV. Kúpna cena

1. Kúpna cena za nehnuteľnosti špecifikované v Článku II. bod 1. tejto zmluvy bola stanovená na sumu **8.000 EUR (Slovom: osemtisíc EUR)**. Kúpna cena za predmetné nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 28/2020 zo dňa 30.03.2020, vyhotoveným znalcom Ing. Jurajom Katocsom, E. Kossutha 91, 077 01 Kráľovský Chlmec.
2. Kúpna cena špecifikovaná v Článku IV. bod 1. bude uhradená na účet predávajúceho IBAN: SK 21 0900 0000 0000 8191 8744 vedený vo Slovenskej sporiteľni, a.s. **do 15 dní od podpisu tejto zmluvy.**
3. V prípade, že kupujúci neuhradí kúpnu cenu v súlade s touto zmluvou, má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.
4. Obecné zastupiteľstvo obce Malé Trakany uznesením č. 04/06/2020 zo dňa 03.06.2020 schválilo kúpu nehnuteľností uvedených v Článku II bod. 1 tejto zmluvy od predávajúceho za kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. bod 1. tejto zmluvy a poverilo starostku obce na uzavretie kúpnej zmluvy.

Článok V. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, vecné bremená alebo akékoľvek práva tretích osôb vrátane nájomných a iných práv.

2. Predávajúci vyhlasuje, že podľa jeho vedomia žiadna tretia osoba nemá a ani si neuplatňuje vlastnícke právo alebo iné právo nezlučiteľné s výkonom vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam a podľa jeho vedomia sa o ňu nevedie žiaden súdny spor, ktorý by znemožnil plnenie jeho záväzkov podľa tejto zmluvy, alebo by znemožnil pokojný a nerušený výkon vlastníckeho práva kupujúcej k prevádzaným nehnuteľnostiam.
3. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s prevádzanými nehnuteľnosťami zmluvne nakladať a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam bolo na základe tejto zmluvy prevedené na kupujúcu vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy a dojednanú kúpnu cenu považuje za primeranú predmetu zmluvy.

Článok VI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Vlastníctvo k prevádzaným nehnuteľnostiam kupujúci nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, ktoré vydá príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor svojim rozhodnutím preruší konanie o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, vykonajú vo vzájomnej súčinnosti všetky úkony potrebné na prevod vlastníckeho práva.
4. V prípade, že by príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor zamietol návrh na vklad, sú zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné bezodkladne vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia.
5. Advokát je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností najneskôr do 10 (desiatich) pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.

Článok VII. Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy

1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu predmet kúpy dňom podpísania zmluvy.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom , kedy bude podpísaná všetkými účastníkmi.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť v zmysle §47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a §5a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho.
3. Účastníci tejto zmluvy súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších zmien a doplnkov Advokátom, a to za účelom vypracovania tejto kúpnej zmluvy a následne s ich poskytnutím Okresnému úradu za účelom vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.
4. Trovy spojené s vyhotovením tejto kúpnej zmluvy, ktoré pozostávajú najmä zo spisania kúpnej zmluvy Advokátom, autorizácie Advokátom, podania návrhu na vklad vlastníckeho práva Advokátom uhradí v celosti kupujúci.
5. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že v zmysle § 1a ods. 4 zák. č. 586/2003 Z.z. o advokácii v znení neskorších zmien a doplnkov ich Advokát upozornil na platobné podmienky kúpnej ceny dohodnuté v zmluve a toto upozornenie berú na vedomie a zároveň potvrdzujú, že sa oboznámili s týmito podmienkami.
6. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že v zmysle § 1a ods. 4 zák. č. 586/2003 Z.z. o advokácii v znení neskorších zmien a doplnkov ich Advokát oboznámil s výškou poistného krytia a poisťovňou, v ktorej je poistený pre prípad škody v súvislosti s autorizáciou zmluvy o prevode nehnuteľnosti.
7. Predávajúci a kupujúci svojimi podpismi na tejto kúpnej zmluve **splnomocňujú Advokáta:**
 - k podaniu kúpnej zmluvy príslušnému okresnému úradu za účelom vkladu vlastníckeho práva ako aj k ich zastupovaniu v správnom konaní o povolenie vkladu do katastra na príslušnom okresnom úrade – katastrálnom odbore,
 - na všetky právne úkony spojené s vykonaním opráv, resp. doplnení návrhu na vklad, alebo jeho príloh v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov príslušný okresný úrad preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a to kvôli chybám gramatickým, počtárskym, či iným zjavným nedostatkom v tejto kúpnej zmluve. 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 okresný úrad rozhodne o zamietnutí vkladu do katastra nehnuteľností

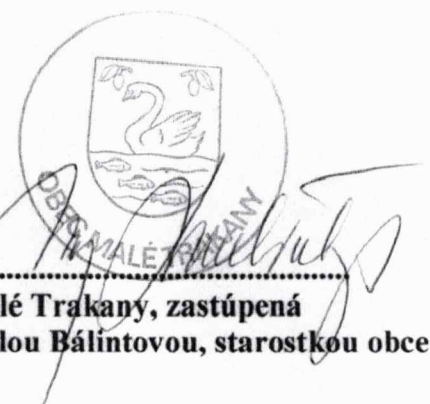
- k podpisu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a k podpisu Oznámenia o návrhu na vklad.
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, jeden rovnopis obdrží predávajúci, jeden rovnopis obdrží kupujúci a jeden rovnopis je určený pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.
 9. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu tejto zmluvy.
 10. V prípade, že Okresný úrad rozhodne o prerušení konania o návrhu na vklad a bude požadovať doplnenie podania, sú zmluvné strany povinné bezodkladne doplniť, alebo opraviť podanie, jeho prílohy, ako aj túto zmluvu alebo dodatok k tejto zmluve za rovnakých podmienok tak, ako to bude potrebné v záujme dosiahnutia predmetu tejto zmluvy.
 11. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré vznikli na základe tejto zmluvy a ktoré táto zmluva bližšie neupravuje sa riadia príslušnými ustanoveniami v zmysle zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.
 12. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, úkon je urobený v predpísanej forme, sú oprávnení nakladať s nehnuteľnosťami, ich prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťami nie je obmedzené, Zmluva neodporuje zákonu, neobchádza ho a neprieči sa dobrým mravom, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
 13. Účastníci tejto zmluvy ako konajúce osoby zároveň žiadajú vyhotoviteľa tejto kúpnej zmluvy Mgr. Tomáša Čerepána, advokáta so sídlom Štúrova 27, 040 01 Košice, o jej autorizáciu podľa § 1a zákona č. 586/2003 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov.

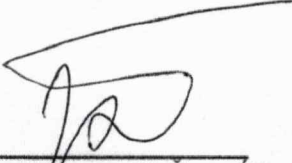
V Malých Trakanoch , dňa 26.06.2020

Predávajúci:


.....
Ing. Juraj Roža, rod. Roža

Kupujúci:


.....
obec Malé Trakany, zastúpená
Ing. Csillou Bálintovou, starostkou obce

§	DOLOŽKA O AUTORIZÁCII
a)	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 č. 304/2009 Z. z.
b)	Zmluva obsahuje 5 listov.
c)	V Malých Trakanoch, dňa 26.06.2020
d)	Mgr. Tomáš ČEREPÁN, advokát
e)	 Mgr. Tomáš Čerepán advokát Štúrova 27, 040 01 Košice zapísaný v SAK pod č. 7187 IČO: 50 001 540

Mgr. Tomáš Čerepán
advokát
Štúrova 27, 040 01 Košice
zapísaný v SAK pod č. 7187
IČO: 50 1540

Mgr. Tomáš Čerepán
advokát
Štúrova 27, 040 01 Košice
zapísaný v SAK pod č. 7187
IČO: 50 1540