

Kúpna zmluva
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „Zmluva“)

I.
Zmluvné strany

Predávajúci: **KAJE s.r.o.**
Sídlo: Železničná 610/22A, 094 34 Bystré
IČO: 50 468 570
Zápis: v OR OS Prešov, oddiel Sro, vložka č. 33334/P
Zast.: Jozef Katica, konateľ
Bankové spojenie: ČSOB, a. s.
IBAN: SK78 7500 0000 0040 2364 0025
(ďalej ako „Predávajúci“)

Kupujúci: **Obec Bystré**
Sídlo: Šarišská 98/20, 094 34 Bystré
IČO: 00332275
DIČ: 2020640886
Zast.: PhDr. Ľubomír Hreha, starosta
(ďalej ako „Kupujúci“)
(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

II.
Predmet kúpy

2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledujúcej nehnuteľnosti (vo veľkosti 1/1 z celku), evidovanej Okresným úradom Vranov nad Topľou, pre okres Vranov nad Topľou, obec Bystré, k. ú. Bystré, ako:

- parcela registra „C,“ parc. č. **501/10** – záhrada o výmere 3 m², vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 z celku,

ktorá bola vytvorená na základe Geometrického plánu č. 49/2021 zo dňa 18.01.2022, vyhotoviteľom ktorého je Bc. Igor Miškuf – IMGEOs, Budovateľská 3600/44, 080 01 Prešov, IČO: 36 902 161, číslo úradného overenia **G1-59/2022**.

2.2. **Predávajúci týmto predáva Kupujúcemu nasledujúcu nehnuteľnosť**, evidovanú Okresným úradom vo Vranove nad Topľou, katastrálnym odborom, pre okres Vranov nad Topľou, obec Bystré, k. ú. Bystré, ako:

- parcela registra „C,“ parc. č. **501/10** – záhrada o výmere 3 m², vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 z celku,

ktorá bola vytvorená na základe Geometrického plánu č. 49/2021 zo dňa 18.01.2022, vyhotoviteľom ktorého je Bc. Igor Miškuf – IMGEOs, Budovateľská 3600/44, 080 01 Prešov, IČO: 36 902 161, číslo úradného overenia **G1-59/2022**,

(ďalej aj ako „Predmet kúpy“).

2.3. Kupujúci túto nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. bod 2.2. tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva (vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 z celku) kupuje.

III.
Osobitné dojednania Zmluvných strán

3.1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu s tým, že sa každá z nich, spolieha na každé vyhlásenie uvedené v tomto článku

III. a/alebo v iných ustanoveniach tejto Zmluvy a spolieha sa na pravdivosť a nezávädzajúcu povahu jednotlivých vyhlásení vykonaných druhou Zmluvnou stranou v tejto Zmluve, a že považuje pravdivosť a nezávädzajúcu povahu uvedených vyhlásení za podstatnú skutočnosť, z ktorej vychádza a ktorá ju vedie k uzatvoreniu Zmluvy.

- 3.2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
- 3.3. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, nie sú vedené žiadne príslušné konania, ani neexistujú žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Predmetom kúpy podľa Zmluvy, alebo by mohli uložiť Kupujúcemu povinnosť vynaložiť finančné či iné prostriedky v súvislosti s vlastníctvom alebo užívaním Predmetu kúpy; Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala, alebo že by existoval akýkoľvek dôvod ktorý by ju oprávňoval uplatňovať si, akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.
- 3.4. Predávajúci prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Predmetu kúpy nie je ničím obmedzené a na Predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
- 3.5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
- 3.6. Predávajúci prehlasuje, že na Predmet kúpy neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazali previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Predmetu kúpy.
- 3.7. Predávajúci sa zaväzuje, že po podpise tejto Zmluvy nebude vykonávať žiadne dispozície s Predmetom kúpy alebo jeho ktoroukoľvek časťou, ktoré by fakticky alebo právne obmedzovali či znemožňovali prevod Predmetu kúpy v celom rozsahu na Kupujúceho.
- 3.8. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhrádza v celom rozsahu Kupujúci.

IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 4.1. Zmluvné strany sa dojednali, že rozhodujúcou pre určenie kúpnej ceny je výmera pozemku, ktorý je Predmetom kúpy podľa tejto kúpnej zmluvy, a to tak, že za 1 m² pozemku Kupujúci zaplatí Predávajúcemu 20,- Eur.
- 4.2. Spolu za celkovú výmeru Predmetu kúpy:
3 m² x 20,- Eur = 60,- Eur (slovom šesťdesiat eur)
- 4.3. Predávajúci a Kupujúci konštatujú, že kúpna cena za predmet kúpy špecifikovaný v čl. II. bod 2.2. je stanovená vo výške 60,- Eur (slovom šesťdesiat eur). Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Kúpnu cenu Predávajúcemu spolu vo výške 60,- Eur (slovom šesťdesiat eur) bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v čl. I. tejto Zmluvy pri identifikácii Zmluvných strán, a to najneskôr v lehote 3 dní odo dňa podpisu Zmluvy, prípadne v hotovosti pri podpise tejto Zmluvy.

V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

- 5.1. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní Kupujúceho

o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.

- 5.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
- 5.3. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, prípadne dodatok k tejto Zmluve a to za podmienok dojednaných v Zmluve.
- 5.4. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
- 5.5. Odo dňa podpisu tejto Zmluvy sú Zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle v tejto zmluve uvedenými, t. j. nemôžu od tejto Zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenie tejto Zmluvy druhou Zmluvnou stranou.
- 5.6. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, je povinný podať príslušnému okresnému úradu – katastrálnemu odboru Kupujúci a to v lehote 5 dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy. V prípade, pokiaľ Kupujúci návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v uvedenej lehote nepodá, je uvedený návrh oprávnený podať Predávajúci, na náklady Kupujúceho, ktorý je tieto povinný Predávajúcemu uhradiť v lehote 3 dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie.

VI.

Splnomocnenie na katastrálne konanie

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že **návrh na vklad** vlastníckeho práva z tejto Zmluvy **podajú** príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu **prostredníctvom** advokátskej kancelárie **AK PILÁT s. r. o., sídlom Jarmočná 369, 094 31 Hanušovce nad Topľou, IČO: 55 938 779, konajúca prostredníctvom JUDr. Miroslava Piláta, advokáta reg. č. 7627.**
- 6.2. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve **výslovne splnomocňujú uvedeného advokáta**
 - a) ku konverzii a elektronickému podaniu tejto zmluvy a príslušného návrhu na vklad vlastníckych práv z tejto zmluvy príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru za účelom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj k ich zastupovaniu v správnom konaní o povolenie vkladu do katastra na príslušnom Okresnom úrade - katastrálnom odbore,
 - b) na všetky právne úkony spojené s vykonaním opráv, resp. doplnením návrhu na vklad alebo jeho príloh v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností
 - c) k podpisu žiadosti o zmenu adresy (miesto trvalého pobytu) v katastri nehnuteľností,
 - d) k podpisu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z tejto zmluvy a k podpisu oznámenia o návrhu na vklad vlast. práv do katastra nehn. z tejto zmluvy a k ich podaniu na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.
- 6.3. Zmluvné strany súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov advokátom v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a to za účelom spracovania tejto zmluvy a jej konverzie a následne s ich poskytnutím Okresnému úradu - katastrálnemu odboru za účelom vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Zmluvné strany berú na vedomie že advokát vykoná len konverziu dokumentov a nejedná sa o autorizáciu zmluvy.

VII.

Závěrečné ustanovenia

- 7.1. Kúpu Predmetu kúpy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Bystrom na X. zasadnutí dňa 27.12.2023 uznesením č. 102/2023. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetom kúpy disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
- 7.2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
- 7.3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 7.4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 7.5. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, a to po jednom rovnopise pre každú Zmluvnú stranu a jeden rovnopis bude odovzdaný advokátovi vykonávajúcemu zaručenú konverziu Zmluvy a podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 7.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. V zmysle §47a zák. č. 40/1964 Zb. v spojení s ustanovením § 5a zák. č. 211/2000 Z. z., Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
- 7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

06. 03. 2024

V Bystrom dňa

Kupujúci:

Obec By
PhDr. Lu

Predávajúci:

KAJE s.
Jozef Ka
(úradn

Dňa 06.03.

