

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

(ďalej len „Zmluva“)

I.

Zmluvné strany

Predávajúci:

Obec Remeniny

Sídlo:

Remeniny 11, 094 31 Remeniny

IČO:

00332747

DIČ:

2020630392

Zast.:

Marián Hirka, starosta

(ďalej ako „Predávajúci“)

Kupujúci:

Meno, Priezvisko:

Martin Leško

Rodné priezvisko:

Leško

Dátum narodenia:

[REDACTED]

Rodné číslo:

[REDACTED]

Bydlisko:

Remeniny 2, 094 31 Remeniny

Štátna príslušnosť:

SR

(ďalej ako „Kupujúci“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

II.

Predmet kúpy

2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledujúcej nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom, pre okres Vranov nad Topľou, obec Remeniny, k. ú. Remeniny, na LV č. 208, ako:

- parcela registra „C“, parc. č. 800/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 68 m², vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 z celku,

ktorá bola vytvorená na základe Geometrického plánu č. 56/2024 zo dňa 05.04.2024, vyhotoviteľom ktorého je Ing. Marián Urban – GEODET, Hlavná 101/101, 094 14 Sečovská Polianka, IČO: 46 932 585, číslo úradného overenia: G1-232/2024.

2.2. Predávajúci týmto predáva Kupujúcemu nasledujúcu nehnuteľnosť evidovanú Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom, pre okres Vranov nad Topľou, obec Remeniny, k. ú. Remeniny, na LV č. 208, ako:

- parcela registra „C“, parc. č. 800/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 68 m², vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 z celku,

ktorá bola vytvorená na základe Geometrického plánu č. 56/2024 zo dňa 05.04.2024, vyhotoviteľom ktorého je Ing. Marián Urban – GEODET, Hlavná 101/101, 094 14 Sečovská Polianka, IČO: 46 932 585, číslo úradného overenia: G1-232/2024.

(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 nezavádzajúcu povahu jednotlivých vyhlásení vykonaných druhou Zmluvnou stranou v tejto Zmluve, a že považuje pravdivosť a nezavádzajúcu 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 neviazu 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 tretou 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 tretou 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. Kupujúci prehlasuje, že je oboznámený s faktickým stavom Predmetu kúpy, pričom Predávajúci mu neposkytuje žiadne záruky týkajúce sa jeho kvality, či akýchkoľvek iných vlastností a Kupujúci kupuje Predmet kúpy do svojho vlastníctva v stave v akom stojí a leží.
- 3.9. 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 Kúpna cena bola dohodnutá spolu vo výške **272,00,- Eur** (slovom dvestosedemdesiatdva eur), teda vo výške **4,00,- Eur za 1 m²**, ktorá kúpna cena bola stanovená na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) bod 3. zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v účinnom znení.
- 4.2. Predávajúci a Kupujúci sa dojednali, že Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Kúpnu cenu Predávajúcemu spolu vo výške **272,00,- Eur** (slovom dvestosedemdesiatdva eur) v deň uzatvorenia 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.

VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Predaj Predmetu kúpy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Remeníkách na zasadnutí dňa 14.06.2024 uznesením č. 19/2024. 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 vôľnosť nie je ničím obmedzená.
- 6.2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
- 6.3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 6.4. 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.
- 6.5. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, jeden rovnopis pre advokáta podávajúceho návrh na vklad do katastra nehnuteľností, a po jednom rovnopise pre každú zo Zmluvných strán.
- 6.6. 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 Predávajúceho. 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.

- 6.7. 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.

VII.

Splnomocnenie na katastrálne konanie

- 7.1. 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.**, IČO: 55 938 779, sídlom Jarmočná 369, 094 31 Hanušovce nad Topľou, konajúcou prostredníctvom JUDr. Miroslava Piláta, advokáta a konateľa.
- 7.2. Všetci účastníci tejto Zmluvy taktiež prehlasujú, že advokátska kancelária AK PILÁT s. r. o., konajúca prostredníctvom JUDr. Miroslava Piláta, advokáta a konateľa, ich dôsledne oboznámila s právnym inštitútom zákonného predkupného práva podielových spoluvlastníkov nehnuteľnosti ako aj predkupného práva vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa zákona o pozemkových spoločnostiach a s právnymi možnosťami ich realizácie.
- 7.3. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve **výslovne splnomocňujú uvedenú advokátsku kanceláriu:**
- 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.
- 7.4. Zmluvné strany súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov advokátskou kanceláriou 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.

V Remenínach dňa 18. 2024

Kupujúci: _____

Predávajúci: _____

