

Kúpna zmluva

uzatvorená na základe ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ustanovení zákona č. 162/1995 Z. z. o katastrálnych nehnuteľnostiach a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami:

1. Prevádzajúci – predávajúci:

Názov: **Obec Mokrance**
Sídlo: Hlavná 38/42, 045 01 Mokrance
IČO: 00690295
DIČ: 2020751535
v zastúpení: JUDr. Gábor Szalay – starosta obce
bankové spojenie: ČSOB, č. účtu IBAN: SK05 7500 0000 0040 3019 4174
(ďalej ako „predávajúci“, resp. „zmluvné strany“)

a

2. Nadobúdatelia – kupujúci:

meno a priezvisko: **Ladislav Vojakovič**
rodné priezvisko: Vojakovič
dátum narodenia: 24.03.1957
rodné číslo: 570324/6076
trvalé bydlisko: Lipová 467/7, 045 01 Mokrance
stav: ženatý
št. občianstvo: SR
a manželka
meno a priezvisko: **Magdaléna Vojakovičová**
rodné priezvisko: Tóthová
dátum narodenia: 31.01.1960
rodné číslo: 605131/6392
trvalé bydlisko: Lipová 467/7, 045 01 Mokrance
stav: vydatá
št. občianstvo: SR
(ďalej spolu ako „kupujúci“, resp. „zmluvné strany“)

(ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava zmluvných podmienok pri záväzku predávajúceho odplatne previesť svoje vlastnícke právo k predmetu kúpy na kupujúcich.

Čl. II

Predmet kúpy a nadobudnutie predmetu kúpy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností (v podiele 1/1 k celku), ktoré sú vedené Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom, na LV č. 656, v katastrálnom území Mokrance, obec Mokrance, okres Košice - okolie ako:
 - a. pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 868, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m²,

- b. pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 869, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 190 m²,

(ďalej len „predmet kúpy“);

2. Predávajúci prehlasuje a kupujúcim zaručuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy predmet kúpy je v jeho výlučnom vlastníctve v podiele 1/1 k celku, je oprávnený s predmetom kúpy bez obmedzenia nakladať, predmet kúpy je bez právnych väd a nie je predmetom súdneho sporu ani sa na neho neviažu dlhy, vecné bremená, predkupné práva, nároky tretích osôb, a že predmet kúpy nie je zaťažený záložným právom, príp. inými t'archami, ktoré by mohli obmedziť jeho prevod, s výnimkou tých, ktoré sú ku dňu podpisu tejto zmluvy zapísané na príslušnom liste vlastníctva.
3. Obecné zastupiteľstvo obce Mokrance Uznesením č. 10/2023 zo dňa 28.06.2023 (ďalej len „Uznesenie“) schválilo predaj predmetu kúpy pre kupujúcich podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. b) a písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v skutočnosti, že predmet kúpy je zastavaný samostatne stojacou garážou, ktorá sa nachádza vo vlastníctve kupujúcich. O dôvode hodného osobitného zreteľa rozhodlo obecné zastupiteľstvo obce Mokrance počtom hlasov 7 (všetci 7 prítomní za, z celkového počtu 7 poslancov), čo je viac ako 3/5-inová väčšina hlasov všetkých poslancov.
4. Kupujúci sa oboznámili so stavom predmetu kúpy a v takomto stave ho kupujú.
5. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu kúpy ku dňu právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice – okolie, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Až do toho momentu sú zmluvné strany viazané svojimi prejavmi vôle.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Košice – okolie, katastrálny odbor podá predávajúci. Predávajúci týmto splnomocňuje advokátsku kanceláriu Steiner & Associates s.r.o., so sídlom Plávková 2, 040 11 Košice – Lorinčák, IČO: 36864081 (ďalej len „advokátska kancelária“), aby v jeho mene bezodkladne po tom, čo predávajúci informuje advokátsku kanceláriu o pripísaní celej kúpnej ceny podľa tejto zmluvy na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, spísala, podpísala a podala návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy. Zmluvné strany zároveň splnomocňujú advokátsku kanceláriu Steiner & Associates s.r.o. aj na prípadné spísanie, podpísanie a podanie dodatku k tejto zmluve na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor v prípade, ak by bolo potrebné v tejto zmluve odstrániť chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti v súvislosti s odstránením prípadných väd návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a aby zastupovala zmluvné strany v celom predmetnom katastrálnom konaní.
7. Náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša predávajúci.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne účinnosť až po jej zverejnení, a to podľa § 47a Občianskeho zákonníka a podľa príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Predávajúci (ako povinná osoba podľa zákona č. 211/2000 Z.z.) sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje, že bezodkladne po jej uzatvorení zverejní túto zmluvu na svojom webovom sídle.

Čl. III

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet kúpy predávajúci prevádza na kupujúcich za celkovú kúpnu cenu vo výške **4.805,76,-EUR** (slovom: štyritisícosemstopäť eur a sedemdesiatšesť centov).
2. Celková kúpna cena podľa odseku 1 tohto článku zmluvy pozostáva z:
 - a) kúpnej ceny samotného predmetu kúpy vo výške **4.447,76,-EUR** (slovom: štyritisícštyristoštyridsaťsedem eur a sedemdesiatšesť centov), ktorá bola stanovená

znaleckým posudkom č. 36/2023 zo dňa 07.06.2023 (ďalej len „znalecký posudok“) a zároveň schválená Obecným zastupiteľstvom Mokrance Uznesením č. 10/2023 zo dňa 28.06.2023 a pozostáva z kúpnej ceny 20,98,-EUR/m², čo pri predmete kúpy o celkovej výmere 212 m² predstavuje sumu 4.447,76,-EUR,

- b) ceny za vypracovanie znaleckého posudku v hodnote 130,00,-EUR (slovom: stotridsať eur),
 - c) ceny za vypracovanie tejto zmluvy vo výške 228,00,-EUR s DPH (vrátane jej autorizácie, spracovania návrhu na vklad, jeho podanie na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, a úhrady správneho poplatku za podanie návrhu na vklad) advokátskou kanceláriou Steiner & Associates s.r.o.;
3. Zmluvné strany konštatujú, že celá kúpna cena podľa bodu 1 tohto článku zmluvy bude uhradená kupujúcimi na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 7 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci týmto predáva a odovzdáva kupujúcim predmet kúpy do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov za dohodnutú kúpnu cenu. Týmto sa kupujúci stávajú bezpodielovými spoluvlastníkmi predmetu kúpy v rozsahu 1/1 k celku.
2. Kupujúci predmet kúpy prijímajú do svojho výlučného vlastníctva a zaväzujú sa predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu podľa Článku III bodu 1 tejto zmluvy.
3. Predávajúci odovzdá kupujúcim všetku dostupnú dokumentáciu k predmetu kúpy.
4. Predávajúci vyhlasuje a podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neuzavrel zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ani nájomnú zmluvu a ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol čo i len časť predmetu kúpy na tretiu osobu, ani zmluvu, ktorou by predmet kúpy zaťažil právami tretej osoby.

Čl. V

Autorizácia zmluvy advokátom

1. Táto zmluva bola v súlade s ustanovením § 1a a 1b 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 spísaná JUDr. Pavlom Šteinerom, advokátom a konateľom advokátskej kancelárie Steiner & Associates s.r.o. (ďalej ako „advokát“), pričom advokát usúdil, že táto zmluva neodporuje zákonu, neobchádza zákon, neprieči sa dobrým mravom, a za dodržania podmienok v zmluve uvedených jej uzavretím nedôjde ku skutočnosti zakladajúcej vznik škody.
2. Advokát pred podpisom tejto zmluvy overil totožnosť účastníkov tejto zmluvy resp. ich zástupcov z predložených platných dokladov totožnosti.
3. Zmluvné strany svojím podpisom prehlasujú, že ich advokát pred podpisom tejto zmluvy poučil o platobných podmienkach kúpnej ceny dohodnutých v tejto zmluve. Zmluvné strany tomuto poučeniu porozumeli, čo potvrdzujú svojím podpisom v závere tejto zmluvy.
4. Advokát oznamuje účastníkom zmluvy, že ich osobné údaje budú spracúvané v zmysle zákona č 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov po nevyhnutnú dobu za účelom vypracovania zmluvy, jej podania na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor ako i jej archiváciu, to všetko za prijatia nevyhnutných opatrení na ochranu osobných údajov dotknutých osôb podľa zákona o ochrane osobných údajov. Účastníci zmluvy prehlasujú, že boli advokátom informovaní o právach a povinnostiach v zmysle ustanovenia § 19 a § 20 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov.
5. Advokát oznamuje účastníkom zmluvy to, že pre prípad škody v súvislosti s autorizáciou zmluvy o prevode nehnuteľnosti je poistený s poistným krytím do výšky 1,5 milióna EUR v poisťovni Wüstenrot poisťovňa, a. s.

Čl. VI
Závěrečné ustanovenia

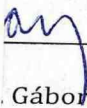
1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a iných relevantných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vyhotovené v písomnej forme a opatrené podpismi oboch zmluvných strán.
4. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch. Jedno vyhotovenie bude elektronicky doručené spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor a zostáva v advokátskej kancelárii splnomocnenej na podanie návrhu na vklad, a každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení; to všetko po podpise tejto zmluvy.
5. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že súhlasia s jej obsahom, že bola spísaná na základe pravdivých údajov, ich slobodnej vôle, nebola dojednaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a že im nie sú v dobe podpisu zmluvy známe okolnosti, ktoré by mohli obmedziť jej obsah a účinnosť. Na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.

V Mokranciach, dňa 13.10.2023

Predávajúci:




Obec M
v zastúpení
starosta



Gábor Szalay

Kupujúci:




Ladislav



vič



Magdaléna Vojakovičová

Prílohy:

- Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Mokrance č. 10/2023 zo dňa 28.06.2023