

Kúpna zmluva

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

1. Prevádzajúci – predávajúci:

meno a priezvisko: **Štefan Župčán**

rodné priezvisko: **Župčán**

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvalé bydlisko:

stav: **ženatý**

št. občianstvo: **SR**

a manželka

meno a priezvisko: **Mária Župčanová**

rodné priezvisko: **Janitorová**

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvalé bydlisko:

stav: **vydatá**

št. občianstvo: **SR**

č. účtu IBAN:

(ďalej spolu ako „predávajúci“, resp. „zmluvné strany“)

a

2. Nadobúdateľ – kupujúci:

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 „kupujúci“, resp. „zmluvné strany“)

(ďalej len „zmluva“)

PREAMBULA

1. Predávajúci uzatvárajú túto zmluvu s kupujúcim na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Mokrance č. 03/2022 zo dňa 27.10.2022 (ďalej len „Uznesenie“), ktorým bola schválená kúpa predmetnej nehnuteľnosti od predávajúcich uzatvorením tejto zmluvy, pričom prílohou tejto zmluvy je fotokópia Uznesenia.

Čl. I Predmet zmluvy

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

Čl. II Predmet kúpy a nadobudnutie predmetu kúpy

1. Predávajúci sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti v podiele 1/1 k celku, ktoré sú vedené Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom, na l.v č. 370, v katastrálnom území Mokrance, obec Mokrance, okres Košice - okolie ako:
 - a. pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 706, druh pozemku – záhrada o výmere 235 m²,

(ďalej len „predmet kúpy“).

2. Predávajúci prehlasujú a kupujúcemu zaručujú, že ku dňu podpisu tejto zmluvy predmet kúpy je v ich výlučnom vlastníctve (bezpodielové spoluvlastníctvo manželov) v podiele 1/1 k celku, sú oprávnení 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 ťarchami, ktoré by mohli obmedziť jeho prevod.
3. Kupujúci sa oboznámil so stavom predmetu kúpy a v takomto stave ho kupuje.
4. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy ku dňu právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice – okolie, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Až do toho momentu sú zmluvné strany viazané svojimi prejavmi vôle.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Košice – okolie, katastrálny odbor podá kupujúci. Kupujúci týmto splnomocňuje advokátsku kanceláriu Steiner & Associates s.r.o., so sídlom Plávková 2, 040 11 Košice – Lorinčík, IČO: 36864081, aby v jeho mene 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 dodatku k tejto zmluve, ak by bolo potrebné v tejto zmluve odstrániť chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávne v súvislosti s odstránením prípadných väd návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.
7. 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. Kupujúci (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 prevádzajú na kupujúceho za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške 4.700,-EUR (slovom štyritisíc sedemsto eur), t.j. za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 20,-EUR/m².
2. Zmluvné strany konštatujú, že celá kúpna cena podľa bodu 1 tohto článku zmluvy bola pred podpisom tejto zmluvy uhradená kupujúcim na bankový účet predávajúcich uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci týmto predávajú a odovzdávajú kupujúcemu predmet kúpy do výlučného vlastníctva kupujúceho v podiele 1/1 k celku za dohodnutú kúpnu cenu. Týmto sa kupujúci stáva výlučným vlastníkom predmetu kúpy v podiele 1/1 k celku.
2. Kupujúci predmet kúpy prijíma do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa predávajúcim zaplatiť kúpnu cenu podľa tejto zmluvy.
3. Predávajúci odovzdajú kupujúcemu všetku dostupnú dokumentáciu k predmetu kúpy.
4. Predávajúci vyhlasujú a podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzujú, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neuzavreli zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ani nájomnú zmluvu a ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorou by sa zaviazali previesť, alebo ktorou by previedli čo i len časť predmetu kúpy na tretiu osobu, ani zmluvu, ktorou by predmet kúpy zaťažili 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 Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť 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 inými relevantnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými 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.

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.

Prílohy:

- *Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Mokrance č. 03/2022 zo dňa 27.10.2022*

V Mokranciach, dňa 31. 05. 2023

Predávajúci:

Štefan Župčán

Mária Župčanová

Kupujúci:

Obec Mokrance
v zastúpení JUDr. Gábor Szalay – starosta obce