

KÚPNA ZMLUVA

*uzavretá podľa ustanovenia § 588 a násl. Občianskeho zákonníka,
zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov*

Zmluvné strany

Predávajúci:

Obec Jasov
so sídlom: Nám. sv. Floriána 259/1, 044 23 Jasov
IČO: 00324264
DIČ: 2020496533
v zastúpení: Mariánom Dzurikom, starostom obce
telefonické spojenie: 055/4664106
e-mail: obecjasov@stonline.sk

(ďalej v texte len ako „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

Kupujúci:

Zsolt Kováč, rod. Kováč
narodený: 01.01.1977
rodné číslo: 770101/8908
trvale bytom: Orechová 580/6, 044 23 Jasov
štátny občan SR

(ďalej v texte len ako „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu:

(ďalej v texte tiež ako „túto zmluvu“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok 1 Úvodné ustanovenia

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 867, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jasov, obec Jasov, okres Košice – okolie, a to:

- parcely registra „C“ č. 838 vo výmere 671 m², druh pozemku: záhrada,

v spoluvlastníckom podiele 1/1.

1.2 Predávajúci prehlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.1 tohto článku neviazu žiadne tarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, dlhy, taktiež, že sa ohľadom nej nevedú žiadne súdne, reštitučné, exekučné, ani iné konania, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie disponovania s nimi.

- 1.3 Predávajúci ďalej prehlasuje, že neexistuje zákonné alebo zmluvné predkupné právo k nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.1 tohto článku, a že nie je uzavretá žiadna nájomná ani iná obdobná zmluva o jej užívaní so žiadnou fyzickou osobou alebo právnickou osobou.
- 1.4 Predávajúci taktiež prehlasuje, že má plnú spôsobilosť na uzavretie tejto zmluvy, jej uzavretie nepredstavuje porušenie žiadnej povinnosti, zákazu alebo obmedzenia ustanoveného všeobecne záväzným právnym predpisom, rozhodnutím orgánu verejnej moci alebo iného subjektu, právnym úkonom alebo inou právnou skutočnosťou a neexistuje dôvod na jeho strane, v dôsledku ktorého by mohla byť táto zmluva neplatná, neúčinná alebo odporovateľným právnym úkonom.
- 1.5 Ak sa niektoré z uvedených vyhlásení v budúcnosti ukáže ako nepravdivé, má kupujúci právo na odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy.

Článok 2

Predmet zmluvy

2.1 Touto zmluvou predávajúci:

- **Obec Jasov**

so sídlom: **Nám. sv. Floriána 259/1, 044 23 Jasov**, IČO: 00324264, DIČ: 2020496533, v zastúpení: **Mariánom Dzurikom**, starostom obce

predáva zo svojho výlučného vlastníctva (v spoluvlastníckom podiele 1/1)
kupujúcemu:

- **Zsoltovi Kováčovi, rod. Kováčovi**

narodenému: **01.01.1977**, rodné číslo: **770101/8908**, trvale bytom: **Orechová 580/6, 044 23 Jasov**, štátnemu občanovi SR

nehnutel'nosť uvedenú v článku 1, bode 1.1 tejto zmluvy a kupujúci kupuje túto nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva (v spoluvlastníckom podiele 1/1), a to

za dohodnutú kúpnu cenu vo výške: 3.905,22,- €
slovom: tritisícdeväťstopäť eur aj dvadsaťdva centov.

2.2 Kúpna cena uvedená v bode 2.1 tohto článku bude zo strany kupujúceho uhradená v hotovosti do pokladne predávajúceho alebo prevodom na bankový účet predávajúceho, ktorého IBAN je SK24 5600 0000 0004 3042 6001, a to najneskôr do 7 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy, v opačnom prípade má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.

2.3 K zmluvnému prevodu nehnuteľnosti uvedenej v článku 1., bode 1.2 tejto zmluvy dalo **súhlas Obecné zastupiteľstvo v Jasove, a to Uznesením č. 243/200Z/2020 zo dňa 16.11.2020**, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

Článok 3

Nadobudnutie vlastníctva

Autorizované: JUDr. Peter Paulinský, advokát, so sídlom: Jána Hunyadiho 9, 045 01 Moldava nad Bodvou,
IČO: 42239630

Strana 2 z 5

- 3.1 Pre účinnosť tejto zmluvy je potrebný jej vklad do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom, pracoviskom Moldava nad Bodvou. Do tej doby sú zmluvné strany svojimi prejavmi viazané.
- 3.2 Kupujúci nadobudne vlastníctvo ku kupovanej nehnuteľnosti uvedenej v článku 1, bode 1.1 tejto zmluvy dňom právoplatnosti rozhodnutia (povolenia vkladu) Okresného úradu Košice – okolie, katastrálneho odboru, pracoviska Moldava nad Bodvou.
- 3.3 Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy do príslušného katastra podá advokát autorizujúci túto zmluvu, a ako navrhovateľ tohto vkladu budú uvedení predávajúci a kupujúci spoločne. Náklady spojené s katastrálnym konaním uhradí kupujúci.
- 3.4 V prípade, že právoplatným rozhodnutím príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru bude zamietnutý zápis vkladu vlastníckeho práva na kupujúceho podľa tejto kúpnej zmluvy pre výskyt neodstrániteľných závad v tejto kúpnej zmluve, pre ktoré nie je možné vykonať vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, zmluvné strany z tejto kúpnej zmluvy sa v takomto prípade zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bol vklad vlastníckeho práva do katastra zamietnutý, prípadne konanie právoplatne zastavené, uzavrieť novú kúpnu zmluvu (kúpna cena v tomto prípade ostane bez zmeny) bez takýchto závad a vzájomné doterajšie plnenia či poskytnuté istoty vzťahnu na obdobné plnenia podľa novo uzavretej zmluvy. Toto dojednanie považujú zmluvné strany za zmluvu o budúcej kúpnej zmluve.
- 3.5 V prípade, ak by príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad aj po odstránení závad v tejto kúpnej zmluve (podľa bodu 3.4 tohto článku), sú zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia bezodkladne.

Článok 4

Osobitné ustanovenia

- 4.1 Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom nehnuteľnosti uvedenej v článku 1, bode 1.1 tejto zmluvy, prevádzanú nehnuteľnosť pozná a kupuje ju v stave, v akom sa nachádza podľa ustanovení tejto kúpnej zmluvy.
- 4.2 Nebezpečenstvo náhodného zničenia nehnuteľnosti prechádza na kupujúceho momentom nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo momentom odovzdania nehnuteľnosti, podľa toho, čo nastane skôr. Kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak do nadobudnutia vlastníckeho práva alebo odovzdania nehnuteľností dôjde k značnému poškodeniu alebo zániku nehnuteľnosti (napr. v dôsledku záplavy, inej živelnnej udalosti a pod.).

Článok 5

Autorizácia zmluvy

- 5.1 Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy prehlasujú, že boli oboznámené s platobnými a ostatnými podmienkami kúpnej zmluvy dohodnutými v tejto zmluve a oboznámené o výške poisťného krytia ako aj o poisťovni, v ktorej je **JUDr. Peter Paulinský, advokát**,

Autorizované: JUDr. Peter Paulinský, advokát, so sídlom: Jána Hunyadiho 9, 045 01 Moldava nad Bodvou,

IČO: 42239630

Strana 3 z 5

so sídlom: Jána Hunyadiho 9, 045 01 Moldava nad Bodvou, IČO: 42239630, vykonávajúci autorizáciu tejto zmluvy, poistený pre prípad škody v súvislosti s autorizáciou tejto zmluvy podľa ustanovenia § 1a ods. 4 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii v znení neskorších predpisov.

- 5.2 Účastníci zmluvy v spojení s autorizáciou tejto zmluvy poverujú JUDr. Petra Paulinského, advokáta, o uskutočnenie podania na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor a zároveň svojím podpisom na tejto zmluve ho splnomocňujú na vyhotovenie návrhu na vklad vlastníckeho práva, oznámenia o návrhu na vklad a zabezpečenie ich doručenia na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor vrátane príslušných listín o úkone. Tiež ho splnomocňujú na zastupovanie v katastrálnom konaní.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Predávajúci je povinnou osobou podľa ustanovenia § 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorá je povinná zverejňovať informácie o všetkých uzatváraných zmluvách, vyžadovaných týmto zákonom, s výnimkami v ňom ustanovenými.
- 6.2 Účastníci tejto zmluvy súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov advokátom v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších zmien a doplnkov, a to za účelom vypracovania tejto kúpnej zmluvy a následne s ich poskytnutím príslušnému Okresnému úradu za účelom vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.
- 6.3 Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis je určený pre JUDr. Petra Paulinského, advokáta autorizujúceho túto zmluvu za účelom elektronického podania na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor a jedno vyhotovenie je určené pre každú zmluvnú stranu.
- 6.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť po podpise zmluvy zmluvnými stranami a v zákonnej lehote po zverejnení zmluvy na určenom webovom sídle predávajúceho. Na určenom webovom sídle ponechá predávajúci zmluvu minimálne do termínu obojstranného splnenia záväzkov zmluvných strán. Vecnoprávne účinky nadobúda právoplatným povolením vkladu do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom, pracoviskom Moldava nad Bodvou.
- 6.5 Práva, povinnosti a právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa budú spravovať príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi SR v platom a účinnom znení.
- 6.6 Ak medzi zmluvnými stranami vzniknú rozpory, zaväzujú sa tieto riešiť zmiernou cestou, v prípade nedosiahnutia konsenzu sa ktorákoľvek poškodená strana môže obrátiť so svojimi nárokmi na vecne a miestne príslušný súd.
- 6.7 V prípade nejasností ohľadom výkladu tejto zmluvy sa jej výklad riadi výkladom predávajúceho.

Autorizované: JUDr. Peter Paulinsky, advokát, so sídlom: Jána Hunyadiho 9, 045 01 Moldava nad Bodvou, IČO: 42239630

6.8 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a musia byť podpísané obidvoma zmluvnými stranami.

6.9 Zmluvné strany prehlasujú, že osoby podpisujúce túto zmluvu sú k podpisu tejto zmluvy oprávnené, že sa s jej obsahom oboznámili, že zneniu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, že je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, a že nebola uzatvorená v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju zmluvné strany podpisujú.

V Jasove, dňa 27.11.2020

Predávajúci:


Obec Jasov
Marián Dzurik, starosta obce

Kupujúci:


Zsolt Kováč, rod. Kováč

DOLOŽKA O AUTORIZÁCII

a)	JUDr. Peter Paulinský, advokát zapísaný v zozname advokátov SAK pod č. 5357, so sídlom: Jána Hunyadiho 9, 045 01 Moldava nad Bodvou, IČO: 422 39 630, 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 304/2009 Z. z..
b)	Zmluva obsahuje 5 listov
c)	V Jasove, dňa 27. novembra 2020
d)	JUDr. Peter Paulinský
e)	Odtlačok pečiatky advokáta:

