

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTI

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších
predpisov
medzi

Meno a priezvisko:	František Obšitoš
Rodné priezvisko:	Obšitoš
Bytom:	Ruskov 166
Dátum narodenia:	21.2.1968
Rodné číslo:	680221/6421
Štátne občianstvo:	SR
Rodinný stav:	ženatý

(ďalej len „**predávajúci**“)

a

Obec Ruskov, zastúpená RNDr. Martinom Smrčom – starostom obce

Sídlo:	Slančicka 94
IČO:	00324671
DIČ:	2021244973
bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
IBAN:	SK47 7500 0000 0040 2957 7274

(ďalej len „**kupujúci**“)

(predávajúci a kupujúci spoločne ďalej len „**zmluvné strany**“ a každý jednotlivito ďalej len „**zmluvná strana**“)

TAKTO:

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA A PREDMET ZMLUVY

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 1189 vedenom Okresným úradom Košice okolie pre okres Košice Okolie, obec Ruskov, **katastrálne územie Ruskov**, a to pozemku: parcely registra „C“ s parc. č. 645 o výmere 305m², druh: Záhrada (ďalej aj ako „**Pôvodný pozemok**“). Okrem Pôvodného pozemku sú na vyššie uvedenom liste vlastníctva zapísané aj iné nehnuteľnosti, ktoré však nie sú predmetom tejto zmluvy.

Na základe geometrického plánu č. 12/23 pre Kraj: Košický, okres: Košice okolie, obec: Ruskov, katastrálne územie: Ruskov, mapový list č. Trebišov 9-2/13 vyhotoveného spoločnosťou Pozemkové centrum, s.r.o. so sídlom Kmeťova 36, 040 01 Košice, IČO 53 568 745, dňa 21.3.2024, autorizačne overeného Ing. Zuzanou Šuchaňovou dňa 21.3.2024, úradne overeného Okresným úradom Košice okolie dňa 25.4.2024 pod č. G1 – 336/24 (ďalej aj ako „**GP**“) bol Pôvodný pozemok rozdelený na dva samostatné pozemky:

- pozemok, parc. reg. C“ s číslom 645/1, druh: Záhrada o výmere 257m²
- pozemok, parc. reg. „C“ s číslom 645/2, druh Záhrada o výmere 48m².

Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je výlučne pozemok, parc. reg. „C“ s číslom 645/2, druh Záhrada o výmere 48m² (ďalej spoločne len „**Nehnutel'nosť**“).

- 1.2 Predávajúci nadobudol Nehnutelnosť na základe titulu nadobudnutia, ktorým je podľa zápisu na príslušnom liste vlastníctva, na ktorom je Nehnutelnosť zapísaná: titulom dedenia D 141/02 č.z.-65/03; V 4890/2016 zo dňa 16.12.2016 - darovacia zmluva č.z.-459/16.
- 1.3 Na Nehnutelnosti neviaznu podľa zápisu na príslušnom liste vlastníctva žiadne ťarchy.
- 1.4 **Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníctva Nehnutelnosti špecifikovanej v odseku 1.1 tohto článku v celosti (v podiele 1/1) z výlučného vlastníctva predávajúceho do výlučného vlastníctva kupujúceho, za kúpnu cenu a za podmienok špecifikovaných v tejto zmluve.**
- 1.5 Zámer odkúpenia pozemku bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 103 zo dňa 6.3.2024.

2. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Nehnutelnosti (článok 1 ods. 1.1 tejto zmluvy) vo výške **1,00 €**, slovom jedno euro (ďalej len „**Kúpna cena**“).
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpnu cenu podľa odseku 3.1 zaplatí kupujúci predávajúcemu do ... dní od podpísania tejto zmluvy, a to na bankový účet vedený v banke Slovenská sporiteľňa, a.s., IBAN SK73 0900 0000 0051 7184 5174.
- 2.3 Predávajúci vyhlasuje, že súhlasí so zaplatením Kúpnej ceny tak, ako je to špecifikované v tomto článku tejto zmluvy a že Kúpna cena sa v celom rozsahu platí na platobné miesta riadne dohodnuté zmluvnými stranami.

3. VYHLÁSENIA A ZÁRUKY

- 3.1 Predávajúci vyhlasuje a zaručuje kupujúcemu, že:
- a) je vlastníkom Nehnutelnosti tak, ako je to špecifikované v článku 1 ods. 1.1 tejto zmluvy, bez obmedzenia iným zmluvným vzťahom alebo dohodou s tretou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť vlastnícke právo k Nehnutelnosti, budúcu držbu a užívanie Nehnutelnosti alebo budúcu dispozíciu s ňou, a že neprebiehajú a ani nemá vedomosť o tom, že by mohli prebiehať akékoľvek súdne alebo iné konania, ktoré by mohli mať takéto alebo obdobné následky;
 - b) Nehnutelnosť nie je zaťažená žiadnymi právami tretích osôb, najmä záložným právom a inými ťarchami, ďalej nie je zaťažená nájomným vzťahom, predkupným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami, vecnými bremenami, okrem tiarch výslovne špecifikovaných v tejto zmluve, a že Nehnutelnosť nebude nikto užívať bez výslovného písomného súhlasu kupujúceho a že neprebiehajú a ani nemá vedomosť o tom, že by mohli prebiehať akékoľvek súdne alebo iné konania ohľadom Nehnutelnosti, ktoré by k vzniku takýchto alebo obdobných práv tretích osôb mohli viesť;
 - c) kupujúceho oboznámil so všetkými právnymi vzťahmi týkajúcimi sa Nehnutelnosti, že všetky tieto vzťahy sú pravdivo, úplne a presne opísané v tejto zmluve a že neexistujú žiadne iné právne vzťahy k Nehnutelnosti, ktoré by neboli opísané v tejto zmluve;
 - d) sa nezaviazal previesť Nehnutelnosť, resp. akýkoľvek vlastnícky podiel na nich na inú osobu, resp. osoby, a ani uzatvoriť zmluvu, ktorou by zriadil akékoľvek právo tretej osoby k Nehnutelnosti;

e) následne po podpísaní tejto zmluvy sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by prekážalo alebo bránilo prevodu Nehnutelnosti na kupujúceho, a podstúpi všetky kroky, ktoré môžu byť potrebné alebo užitočné pre efektívnosť prevodu Nehnutelnosti tak, ako to je zamýšľané touto zmluvou.

3.2 Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe v tejto zmluve neuvedené vady a poškodenia, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť. Technický stav stavby, ktoré je súčasťou predmetu prevodu podľa tejto zmluvy, zodpovedá jej obvyklému opotrebeniu s prihliadnutím na vek tejto stavby.

3.3 Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil s technickým stavom Nehnutelnosti, a to z obhliadky na mieste samom, a v tomto stave Nehnutelnosť kupuje.

4. OSOBITNÉ USTANOVENIA

4.1 Vlastnícke právo k Nehnutelnosti sa prevádza na kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy podajú bez zbytočného odkladu po úplnom zaplatení Kúpnej ceny predávajúcemu, a to prostredníctvom advokáta na to splnomocneného v súlade s článkom 5 ods. 5.1 tejto zmluvy. Zmluvné strany výslovne súhlasia s týmto spôsobom a lehotou podania návrhu na vklad podľa tejto zmluvy, a zaväzujú sa postupovať v súlade s týmto odsekom tohto článku.

4.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé, že sú svojimi prejavmi vôle viazané až do rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

4.3 Predávajúci Nehnutelnosti odovzdá kupujúcemu najneskôr do 5 dní od podpísania tejto zmluvy. O odovzdaní a prevzatí Nehnutelnosti bude spísaný preberací a odovzdávací protokol, ktorý bude podpísaný oboma zmluvnými stranami, prípadne nimi splnomocnenými osobami.

4.4 Odstúpenie od zmluvy.

4.4.1 Odstúpiť od tejto zmluvy možno v prípadoch ustanovených zákonom alebo touto zmluvou.

4.4.2 Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa kupujúci dostane do omeškania so zaplatením Kúpnej ceny alebo jej časti (článok 3 tejto zmluvy) o viac ako desať (10) dní.

4.4.3 Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa predávajúci dostane do omeškania s odovzdaním Nehnutelnosti kupujúcemu (odsek 4.3 tohto článku) o viac ako desať (10) dní.

4.4.4 Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, nepovolí vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho ani v lehote 90 dní odo dňa podania návrhu na vklad.

4.4.5 Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa článku 6 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé.

4.4.6 Odstúpením od zmluvy sa celá zmluva zrušuje od začiatku. Odstúpenie je platne a účinne vykonané dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane a zmluvné strany sa v prípade odstúpenia od zmluvy zaväzujú vrátiť si navzájom všetko, čo na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou prijali, v lehote 30 dní odo dňa účinnosti odstúpenia. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Odstúpenie je odstupujúca zmluvná strana povinná doručiť druhej zmluvnej strane osobne alebo doporučenou poštou s doručenkou „do vlastných rúk“.

5. SPLNOMOCNENIE

5.1 Účastníci tejto Zmluvy spoločne a každý jednotlivou svojimi podpismi na tejto zmluve splnomocňujú advokáta s identifikátormi: JUDr. Marek Hrouda, LL.M, advokát, IČO: 35571195, so sídlom Krmanova 16 040 01 Košice - mestská časť Staré Mesto, zapísaný v zozname advokátov vedenom Slovenskou advokátskou komorou pod reg. č. 4280, k nasledujúcim úkonom v súvislosti s touto zmluvou:

- a) na podpis návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy a na podpis oznámenia o návrhu na vklad,
- b) na všetky úkony, ktoré môžu byť v súvislosti s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, potrebné, najmä na podanie návrhu na vklad a oznámenia o návrhu na vklad, opravných prostriedkov alebo akýchkoľvek iných podaní, vzdávanie sa podávania opravných prostriedkov a na opravu zrejmych nesprávností a väd tejto zmluvy a/alebo návrhu na vklad za zmluvné strany, na uzavretie dodatku k tejto zmluve a/alebo k návrhu na vklad v súvislosti s opravou zrejmych nesprávností a väd tejto zmluvy a/alebo návrhu na vklad,

a JUDr. Marek Hrouda, LL.M, advokát, udelené plnomocenstvo podpisom tejto zmluvy v celom rozsahu prijíma.

6. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia slovenským právnym poriadkom; ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov.
- 6.2 Súdny Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.
- 6.3 Táto zmluva sa môže meniť alebo zrušiť dohodou zmluvných strán iba v písomnej forme.
- 6.4 Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť.
- 6.5 Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti. Podpisom tejto zmluvy zanikajú všetky predchádzajúce písomné a ústne dohody súvisiace s predmetom tejto zmluvy a žiadna zo zmluvných strán sa nemôže dovolávať zvláštnych v tejto zmluve neuvedených ústnych dojednaní a dohôd.
- 6.6 Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, s určením jedného (1) rovnopisu pre predávajúceho, kupujúceho a pre účely katastrálneho konania.

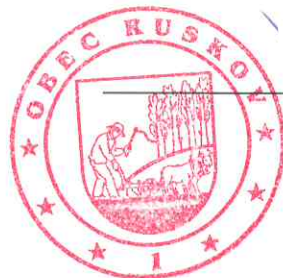
6.7 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

6.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že zmluvu neuzavreli ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

v RUSKOVE dňa 24.6.2024

Predávajúci:

Kupujúci:



25. JÚN 2024

V Košiciach dňa _____

Splnomocnený advokát:

JUDr. Marek Hrouda, LL.M., advokát

Podľa osvedčovacej knihy č. 316/2024
podpis na listine urobil/a alebo uznal/a za vlastný
meno a priezvisko FRANTIŠEK OBSIŤOŠ
rodné číslo 080221/6421
trvalý pobyt Ruskov 186
totožnosť preukázaná OP číslo HX 135 447
V Ruskove dňa 24.6.2024, hodina 8:05

podpis osvedčujúceho





Handwritten text, possibly a signature or initials, located in the lower right quadrant of the page.

Faint vertical text or markings along the left edge of the page, possibly bleed-through from the reverse side.