

KÚPNA ZMLUVA

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

Čl. I. Zmluvné strany

Predávajúci:

názov: **Terasy Trst'any s.r.o.**

IČO: 53 143 019

DIČ: 2121279611

IČ DPH: SK2121279611

so sídlom: Mlynská 839/27, 040 01 Košice, SR

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I,

odd.: Sro, Vložka č.: 49281/V

v zast.: Ing. Michal Burák - konateľ

(ďalej len „**predávajúci**“ na jednej strane)

a

Kupujúci:

názov: **Obec Trst'any**

IČO: 00 324 825

DIČ: 2021245094

so sídlom: 044 45 Trst'any 20, SR

právna forma: samostatný územný samosprávny celok a správny celok SR zriadený zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení

štatutárny zástupca: Ing. Rudolf Pupala - starosta obce

(ďalej len „**kupujúci**“ na druhej strane)

Čl. II. Predmet zmluvy

- 1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 586, vedený Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor, okres: Košice - okolie, obec: Trst'any, katastrálne územie: Trst'any, a to:

- a) pozemkov, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape s par. č. 492/216, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 297 m², parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape s par. č. 492/281, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2347 m², parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape s par. č. 492/282, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 60 m², parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape s par. č. 492/283, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 32 m², parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape s par. č. 492/250, druh pozemku – ostatná plocha s výmerou 9 m², k.ú. Trst'any, obec: Trst'any, zapísané na LV č. 586, v podiele pod B 1 v 1/1, t.j. v celku.

(ďalej v zmluve len „**nehnutelnosti**“, prípadne podľa významu len „**pozemky**“)

- 2) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (predať) predmetné nehnuteľnosti v celosti, určené v čl. II. až III. tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. tejto zmluvy na kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho tieto nehnuteľnosti za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho do výlučného vlastníctva.

Čl. III.

Špecifikácia nehnuteľností

- 1) Predávajúci touto zmluvou prevádza na kupujúceho **pozemky**, parcely registra „C“ s parc. č. **492/216, 492/281, 492/282, 492/283, 492/250 v celku, k.ú. Trst'any**, uvedené v čl. II. tejto zmluvy.
- 2) Kupujúci prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil s technickým a právnym stavom nehnuteľností najmä z osobnej obhliadky, stav je mu dobre známy a nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.
- 3) Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia nehnuteľností, na ktoré by mali kupujúceho upozorniť.

Čl. IV.

Cena nehnuteľností a platobné podmienky

- 1) Predávajúci predáva kupujúcemu predmetné nehnuteľnosti v celku, tak ako je uvedené v čl. II. a nasl. tejto zmluvy. Kupujúci nadobudne prevádzané nehnuteľnosti v uvedených podieloch so všetkým zákonným príslušenstvom, so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými do výlučného vlastníctva. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili **kúpnu cenu za predmetné nehnuteľnosti vo výške 1,00 EUR** (slovom: jedno euro) **s DPH**.
- 2) Zmluvné strany dohodli podmienky splatenia kúpnej ceny nasledovne:
 - Dohodnutú kúpnu cenu vo výške **1,00 EUR** (slovom: jedno euro) uhradil kupujúci predávajúcemu ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy, čo predávajúci potvrdzuje svojím podpisom na tejto zmluve.
- 3) Kupujúci nadobudne prevádzané nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň uhradenia kúpnej ceny v prospech predávajúceho.

Čl. V.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť prevádzaných nehnuteľností a zároveň prehlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, **okrem vecného bremena im rem spočívajúce v práve užívania a prechodu peši cez nehnuteľnosť pozemok registra C KN parc. č. 492/250 ostatná plocha o výmere 9 m² v prospech vlastníka nehnuteľnosti pozemku registra C KN parc. č. 492/196, 492/249, 492/287, zapísané ako V 4952/2020.**
- 2) Predávajúci prehlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti odovzdá kupujúcemu v deň podpisu tejto zmluvy všetkými jej účastníkmi. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak predávajúci neodovzdá prevádzané nehnuteľnosti kupujúcemu do doby podľa predchádzajúcej vety z dôvodov na strane predávajúceho, zaväzuje sa predávajúci

uhradiť kupujúcim zmluvnú pokutu vo výške 15,- EUR za každý aj začatý deň omeškania.

- 3) Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom prevádzaných nehnuteľností a tento ich kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádzajú. Nebezpečenstvo vzniku škody na prevádzaných nehnuteľnostiach znáša do protokolárneho odovzdania nehnuteľností predávajúci.
- 4) Predávajúci vyhlasuje, na prevádzaných pozemkoch sa nachádza vybudovaná infraštruktúra, ktorá je predmetom osobitnej zmluvy medzi zmluvnými stranami.
- 5) Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
 - a. na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne vady, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť,
 - b. vlastníctvo k prevádzaným nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II. tejto zmluvy a spôsob ich užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúceho a pod.),
 - c. nie je vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k prevádzaným nehnuteľnostiam a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
 - d. k prevádzaným nehnuteľnostiam nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod., okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve,
 - e. k nehnuteľnostiam ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane.
- 6) Zmluvné strany sa dohodli, že pri odovzdaní nehnuteľností vyhotovia protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností. Do okamihu odovzdania nehnuteľností kupujúcemu všetky platby súvisiace s užívaním nehnuteľností hradí výlučne predávajúci.

Čl. VI.

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

- 1) Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak v lehote uvedenej v čl. IV. ods. 2) tejto zmluvy nebude zaplatená kúpna cena v plnej výške.
- 2) Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že príslušný okresný úrad, katastrálny odbor zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
- 3) Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa čl. V. tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva prevádzaných nehnuteľností kupujúcim nehnuteľnosti scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.

- 4) Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.
- 5) Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy účastníkov uvedené v záhlaví zmluvy.
- 6) Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzatvorením zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 2) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami. Uznesením č. 23/2022 z 29.04.2022 Obecného zastupiteľstva obce Trst'any bol schválený prevod (nadobudnutie) vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam na obec Trst'any ako kupujúceho.
- 3) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 4) Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z toho 1 vyhotovenie je určené na podanie príslušnému pracovisku okresného úradu a po jednom vyhotovení obdrží každá zmluvná strana.
- 5) Predávajúci a kupujúci podávajú návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností bude na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor podaný do 15 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy všetkými jej účastníkmi.
- 6) Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzatvorená podľa ich vážnej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.
- 7) Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že v zmysle §1a, ods. 4) zák. č. 586/2003 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov ich advokátka JUDr. Mária Tomčová upozornila na platobné podmienky kúpnej ceny dohodnuté v tejto zmluve a toto upozornenie berú na vedomie a zároveň potvrdzujú, že sa oboznámili s týmito podmienkami.
- 8) Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že v zmysle §1a, ods. 4) zák. č. 586/2003 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov ich advokátka JUDr. Mária Tomčová oboznámila s výškou poistného krytia a poisťovňou (Wüstenrot poisťovňa, a.s.), v ktorej je poistená pre prípad škody v súvislosti s autorizáciou zmluvy o prevode nehnuteľností.

- 9) Zmluvné strany zároveň týmto splnomocňujú JUDr. Máriu Tomčovú, IČO: 35 540 834, advokátka, Tolstého 3, 040 01 Košice, zapísaná v SAK č. 3441 na zastupovanie pred Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor vo veci opravy prípadných chýb v písaní a počítaní zmluvy vo forme dodatku, podpísanie dodatku, na podpísanie a podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností a prevzatie listín s výnimkou Rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

V Košiciach, dňa 26.08.2022

Terasy Trst'any s.r.o.

v zast.

Ing. Michal Burák – konateľ

Obec Trst'any

v zast.

Ing. Rudolf Rupala - starosta obce

Predávajúci



Kupujúci

DOLOŽKA O AUTORIZÁCII

Vyhlasujem, že som zmluvu autorizovala 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 č. 304/2009 Z.z.

Zmluva obsahuje tri listy

V Košiciach, dňa 26.08.2022

JUDr. Mária Tomčová

ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA
JUDr. Mária Tomčová
Tolstého 3, 040 01 Košice
IČO: 35 540 834, DIČ: 1030681883
zapísaná v SAK č. 3441, tel. +421914330385

Tomčová

ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA

JUDr. Mária Tomčová

Tolstého 3, 040 01 Košice

IČO: 35 540 834, DIČ: 1030681883

zapísaná v SAK č. 3441, tel. +421914330385



ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA

JUDr. Mária Tomčová

Tolstého 3, 040 01 Košice

IČO: 35 540 834, DIČ: 1030681883

zapísaná v SAK č. 3441, tel. +421914330385

