

Kúpna zmluva
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „**Zmluva**“)

I.
Zmluvné strany

Predávajúci:	Mesto Hanušovce nad Topľou
Sídlo:	Mierová 333/3, 094 31 Hanušovce nad Topľou
IČO:	00 332 399
DIČ:	2020641018
Zast.:	PhDr. Štefan Straka, primátor
IBAN:	

(ďalej ako „**Predávajúci**“)

Kupujúci:	
Meno, Priezvisko:	Igor Borovička
Rodné priezvisko:	
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Bydlisko:	
Štátna príslušnosť:	SR

(ďalej ako „**Kupujúci**“)

(ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

II.
Predmet kúpy

2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností, evidovaných Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom, pre okres Vranov nad Topľou, obec Hanušovce nad Topľou, k. ú. Hanušovce nad Topľou, na LV č. 1481, ako:

- parcela registra „C“, parc. č. 475/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1657 m²,
- parcela registra „C“, parc. č. 3139/8 – vodná plocha o výmere 3816 m²,
pod B1 vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 z celku.

2.2. Na základe Geometrického plánu č. 37355660-02/2023 zo dňa 31.01.2024, vyhotoviteľom ktorého je Marta Sotáková - GEODESA, Porubská 677/50, 093 03 Vranov nad Topľou, IČO: 37355660, číslo úradného overenia G1-70/2024, došlo k oddelením od pôvodných parciel vo vlastníctve Predávajúceho k vzniku nových parciel, pričom v zmysle Geometrického plánu je nový stav nasledujúci:

- parcela registra „C“, parc. č. 475/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1253 m²,
- parcela registra „C“, parc. č. 475/21 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 404 m²,
- parcela registra „C“, parc. č. 3139/8 – vodná plocha o výmere 3799 m²,
- parcela registra „C“, parc. č. 3139/10 – vodná plocha o výmere 17 m².

2.3. **Predávajúci týmto predáva Kupujúcemu nasledujúce nehnuteľnosti**, evidované Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom, pre okres Vranov nad Topľou, obec Hanušovce nad Topľou, k. ú. Hanušovce nad Topľou, ako:

- parcela registra „C“, parc. č. 475/21 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 404 m²,
- parcela registra „C“, parc. č. 3139/10 – vodná plocha o výmere 17 m²,
vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 z celku,

ktoré boli vytvorené na základe Geometrického plánu č. 37355660-02/2023 zo dňa 31.01.2024, vyhotoviteľom ktorého je Marta Sotáková - GEODESA, Porubská 677/50, 093 03 Vranov nad Topľou, IČO: 37355660, číslo úradného overenia G1-70/2024,

(ďalej aj ako „Predmet kúpy“).

- 2.4. Kupujúci tieto nehnuteľnosti uvedené v čl. II. bod 2.3. tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva (vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 z celku) kupuje.

III.

Osobitné dojednania Zmluvných strán

- 3.1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu s tým, že sa každá z nich, spolieha na každé vyhlásenie uvedené v tomto článku III. a/alebo v iných ustanoveniach tejto Zmluvy a spolieha sa na pravdivosť a nezavádzajúcu povahu jednotlivých vyhlásení vykonaných druhou Zmluvnou stranou v tejto Zmluve, a že považuje pravdivosť a nezavádzajúcu povahu uvedených vyhlásení za podstatnú skutočnosť, z ktorej vychádza a ktorá ju vedie k uzatvoreniu Zmluvy.
- 3.2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
- 3.3. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, nie sú vedené žiadne príslušné konania, ani neexistujú žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Predmetom kúpy podľa Zmluvy, alebo by mohli uložiť Kupujúcemu povinnosť vynaložiť finančné či iné prostriedky v súvislosti s vlastníctvom alebo užívaním Predmetu kúpy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala, alebo že by existoval akýkoľvek dôvod ktorý by ju oprávňoval uplatňovať si, akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.
- 3.4. Predávajúci prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Predmetu kúpy nie je ničím obmedzené a na Predmete kúpy neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
- 3.5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
- 3.6. Predávajúci prehlasuje, že na Predmet kúpy neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazali previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Predmetu kúpy.
- 3.7. Predávajúci sa zaväzuje, že po podpise tejto Zmluvy nebude vykonávať žiadne dispozície s Predmetom kúpy alebo jeho ktoroukoľvek časťou, ktoré by fakticky alebo právne obmedzovali či znemožňovali prevod Predmetu kúpy v celom rozsahu na Kupujúceho.
- 3.8. Kupujúci prehlasuje, že je oboznámený s faktickým stavom Predmetu kúpy, pričom Predávajúci mu neposkytuje žiadne záruky týkajúce sa jeho kvality, či akýchkoľvek iných vlastností a Kupujúci kupuje Predmet kúpy do svojho vlastníctva v stave v akom stojí a leží.

- 3.9. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhrádza v celom rozsahu Kupujúci.

IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 4.1. Zmluvné strany sa dojednali, že kúpna cena je stanovená spolu vo výške 8.420,- Eur (slovom osemtisícštyristodvadsať eur), t. j. 20,-Eur/m². Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená v súlade so Znaleckým posudkom č. 328/2023, zo dňa 30.11.2023, vyhotovený znalcom Ing. Pavlom Maťufkom, sídlom Fintická 33, 080 01 Prešov, ev. č. znalca: 914065, vo výške 4.970,- Eur (slovom štyritisícdeväťstosedemdesiat eur).
- 4.2. Predávajúci a Kupujúci konštatujú, že kúpna cena za predmet kúpy špecifikovaný v čl. II. bod 2.3. tejto Zmluvy vo výške 8.420,- Eur (slovom osemtisícštyristodvadsať eur) bola zo strany Kupujúceho uhradená Predávajúcemu pred uzatvorením tejto Zmluvy.

V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

- 5.1. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní Kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.
- 5.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
- 5.3. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, prípadne dodatok k tejto Zmluve a to za podmienok dojednaných v Zmluve.
- 5.4. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
- 5.5. Odo dňa podpisu tejto Zmluvy sú Zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle v tejto zmluve uvedenými, t. j. nemôžu od tejto Zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenie tejto Zmluvy druhou Zmluvnou stranou.
- 5.6. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, je povinný podať príslušnému okresnému úradu – katastrálnemu odboru Kupujúci a to v lehote 5 dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy. V prípade, pokiaľ Kupujúci návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v uvedenej lehote nepodá, je uvedený návrh oprávnený podať Predávajúci, na náklady Kupujúceho, ktorý je tieto povinný Predávajúcemu uhradiť v lehote 3 dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie.

VI. Splnomocnenie na katastrálne konanie

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že **návrh na vklad** vlastníckeho práva z tejto Zmluvy **podajú** príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu **prostredníctvom AK PILÁT s. r. o.**, IČO: 55938779, sídlom Jarmočná 369, 094 31 Hanušovce nad Topľou, konajúcou prostredníctvom JUDr. Miroslava Piláta, advokáta a konateľ'a.
- 6.2. Všetci účastníci tejto Zmluvy taktiež prehlasujú, že JUDr. Miroslav Pilát, advokát a konateľ, ich dôsledne oboznámil s právnym inštitútom zákonného predkupného práva podielových spoluvlastníkov nehnuteľnosti ako aj predkupného práva vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa zákona o pozemkových spoločenstvách a s právnymi možnosťami ich realizácie.
- 6.3. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve **výslovne splnomocňujú uvedenú advokátsku kanceláriu:**
- a) ku konverzii a elektronickému podaniu tejto zmluvy a príslušného návrhu na vklad vlastníckych práv z tejto zmluvy príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru za účelom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj k ich zastupovaniu v správnom konaní o povolenie vkladu do katastra na príslušnom Okresnom úrade - katastrálnom odbore,
 - b) na všetky právne úkony spojené s vykonaním opráv, resp. doplnením návrhu na vklad alebo jeho príloh v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností,
 - c) k podpisu žiadosti o zmenu adresy (miesto trvalého pobytu) v katastri nehnuteľností,
 - d) k podpisu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z tejto zmluvy a k podpisu oznámenia o návrhu na vklad vlast. práv do katastra nehn. z tejto zmluvy a k ich podaniu na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.
- 6.4. Zmluvné strany súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov advokátskou kanceláriou v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a to za účelom spracovania tejto zmluvy a jej konverzie a následne s ich poskytnutím Okresnému úradu - katastrálnemu odboru za účelom vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Zmluvné strany berú na vedomie, že advokát vykoná len konverziu dokumentov a nejedná sa o autorizáciu zmluvy.

VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Predaj Predmetu kúpy schválilo Mestské zastupiteľstvo v Hanušovciach nad Topľou na 13. zasadnutí dňa 29. 04. 2024 uznesením č. 169/2024. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetom kúpy disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
- 7.2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
- 7.3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 7.4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

- 7.5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to tri rovnopisy pre Predávajúceho a jeden rovnopis pre Kupujúceho.
- 7.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. V zmysle §47a zák. č. 40/1964 Zb. v spojení s ustanovením § 5a zák. č. 211/2000 Z. z., Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
- 7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Hanušovce nad Topľou dňa

Kupujúci:

Predávajúci:

.....
Ing. Igor Borovička

.....
Mesto Hanušovce nad Topľou, zast.:
PhDr. Štefan Straka, primátor