

Kúpna zmluva

ktorú uzavreli v ďalej uvedený deň

Obec Štôla

so sídlom Štôla 29, 059 37 Štôla
IČO: 00 691 836
bankové spojenie prostredníctvom Tatra banka, a.s.
IBAN: SK60 1100 0000 0029 2286 3952
v mene ktorej koná: Martin Hajko, starosta obce

ako predávajúci na strane jednej

a

JUDr. Andrej Dziacky, rod. Dziacky

bytom Svätoplukova 8173/25, 010 01 Žilina

občan SR

ako kupujúci na strane druhej

t a k t o :

I. Úvodné ustanovenia

- I.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v Prešovskom kraji, okrese Poprad, obci Štôla, katastrálnom území Štôla, a to:
- I.1.1. pozemku KN-E parc. č. 985/21 – vodné plochy o výmere 1086 m²,
 - I.1.2. pozemku KN-E parc. č. 959/1 – ostatné plochy o výmere 147 m²,
- ktoré sú Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom evidované na LV č. 1.
- I.2. Zmluvné strany považujú za nesporné, že na základe Geometrického plánu č. 71/2018 vyhotoveného dňa 17.09.2018 Ing. Evou Schürger – JOCHMANN, s miestom podnikania MPČL 3053/21, 058 01 Poprad, IČO: 11 946 318, autorizovaného dňa 19.09.2018 Ing. Viktóriou Vajdovou a úradne overeného dňa 04.10.2018 Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom pod č. G1-870/18 bol
- I.2.1. z pozemkov KN-E parc. č. 959/1, diel 1, o výmere 62 m² a KN-E parc. č. 985/21, diel 4, o výmere 209 m² vytvorený nový pozemok KN-C parc. č. 960/68 – trvalý trávny porast výmere 271 m²
- a
- I.2.2. z pozemkov KN-E parc. č. 959/1, diel 2, o výmere 5 m² a KN-E parc. č. 985/21, diel 3, o výmere 139 m² bol vytvorený nový pozemok KN-C parc. č. 763/16 – vodná plocha výmere 144 m².
- Oba novovytvorené pozemky špecifikované v bode I.2.1. a I.2.2. sú ďalej v tejto zmluve označené ako „predmet prevodu“ alebo „prevádzané nehnuteľnosti“.

II. Predmet zmluvy

- II.1. Predávajúci ako výlučný a neobmedzený vlastník predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva podiel 1/1 v nehnuteľnostiach špecifikovaných v bode I.2.1. a I.2.2. tejto zmluvy.
- II.2. Predávajúci sa zaväzuje previesť na kupujúceho vlastnícke právo podľa bodu II.1. tejto zmluvy spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve a kupujúci sa zaväzuje predmet prevodu prevziať a zaplatiť zaň kúpnu cenu uvedenú v čl. III. tejto zmluvy.

III. Kúpna cena

- III.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevádzané nehnuteľnosti vo výške 20 EUR/1 m² výmery predmetu prevodu, čo spolu za celý predmet prevodu predstavuje sumu 8.300,00 EUR (slovom: osemtisícristo euro).
- III.2. Kúpna cena je konečná a nemenná. V kúpnej cene je zahrnutá i kúpna cena za všetky súčasti a príslušenstvo predmetu prevodu.
- III.3. Zmluvné strany sa dohodli, že celá kúpna cena bude zaplatená predávajúcemu do 7 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy obomi zmluvnými stranami. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú pripísaním peňažných prostriedkov na účet predávajúceho.
- III.4. Predávajúci a kupujúci podpisom tejto zmluvy súhlasia s dohodnutým spôsobom a podmienkami zaplataenia kúpnej ceny. Zaplatením kúpnej ceny sa rozumie pripísanie kúpnej ceny na účet predávajúceho určený v úvode tejto zmluvy.

IV. Prehlásenia predávajúceho

- IV.1. Predávajúci sa zaväzuje, že na účely nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy bezodkladne po podpise tejto zmluvy obomi zmluvnými stranami zabezpečí jej zverejnenie podľa § 47a Občianskeho zákonníka.
- IV.2. Predávajúci sa zaväzuje, že do dňa účinnosti prevodu vlastníckeho práva na kupujúceho prevádzané nehnuteľnosti neprevedie na tretiu osobu, nezaťaží, nezriadi na nich vecné bremená, záložné, nájomné ani iné obdobné práva v prospech tretích osôb.
- IV.3. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy prevádzané nehnuteľnosti nie sú zaťažené vecnými bremenami, záložnými ani žiadnymi inými právami v prospech tretích osôb.
- IV.4. Predávajúci prehlasuje, že výpis z listu vlastníctva č. 1, ktorým predávajúci preukazuje svoje vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam, zodpovedá úplne a výstižne aktuálnemu právnomu stavu prevádzaných nehnuteľností.
- IV.5. Predávajúci prehlasuje, že mu nehrozí zablokovanie bankových účtov ani výkon rozhodnutia v exekučnom konaní, či výkon iného obdobného rozhodnutia alebo práv tretích osôb, ktoré by postihovali jeho majetok alebo inak negatívne vplývali na jeho schopnosť previesť vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy v prospech kupujúceho.
- IV.6. Predávajúci prehlasuje, že neexistuje prekážka obmedzujúca prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy, spočívajúca v zmluve o uzavretí budúcej zmluvy o predaji prevádzaných nehnuteľností alebo skoršie uzavretej zmluve o predaji prevádzaných nehnuteľností osobe inej ako kupujúcemu.

- IV.7. Predávajúci prehlasuje, že podľa jeho vedomostí neprebíha a ani nehrozí žiadny súdny ani iný spor, ktorého dôsledky môžu mať negatívny dopad na predávajúceho alebo jeho vlastnícke právo k predmetu prevodu.
- IV.8. Predávajúci prehlasuje, že má úplnú právnu spôsobilosť na uzavretie tejto zmluvy, jeho dispozičná voľnosť na prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu a na výkon jeho práv a povinností plynúcich z tejto zmluvy nie je ničím obmedzená.
- IV.9. Predávajúci prehlasuje, že všetky rozhodnutia, povolenia a súhlasy, ktoré sa vyžadujú, boli riadne získané v súlade so zákonom.
- IV.10. Všetky prehlásenia a záruky predávajúceho, uvedené v bodoch IV.1 až IV.7., sú ku dňu podpisu tejto zmluvy úplné, pravdivé a nezavádzajúce.

V. Prehlásenia kupujúceho

- V.1. Kupujúci prehlasuje, že má právnu spôsobilosť na uzavretie tejto zmluvy, jeho dispozičná voľnosť na nadobudnutie vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam a na výkon práv a povinností plynúcich z tejto zmluvy nie je ničím obmedzená.
- V.2. Kupujúci prehlasuje, že mu nehrozí zablokovanie bankových účtov ani výkon rozhodnutia v exekučnom konaní, či výkon iného obdobného rozhodnutia alebo práv tretích osôb, ktoré by postihovali jeho majetok alebo inak negatívne vplývali na jeho schopnosť zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu za predmet prevodu v súlade s touto zmluvou. Kupujúci osobitne prehlasuje, že na jeho majetok nie je vedený konkurz ani oddĺženie a ani nehrozí, že by sa mohlo začať dôvodne konanie, predmetom ktorého by bolo vyhlásenie konkurzu alebo povolenie oddĺženia na majetok kupujúceho.
- V.3. Kupujúci prehlasuje, že právny i faktický stav prevádzaných nehnuteľností je mu podrobne známy a mal dostatočný priestor oboznámiť sa s nehnuteľnosťami. Kupujúci súčasne prehlasuje, že faktický stav predmetu prevodu nenamieta a neuplatňuje si v súvislosti s ním žiadne nároky.
- V.4. Kupujúci prehlasuje, že všetky ním poskytnuté prehlásenia a záruky budú až do dňa úplného zaplataenia kúpnej ceny pravdivé a úplné.

VI. Osobitné dojednania

- VI.1. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy ostanú v držbe predávajúceho tri vyhotovenia tejto zmluvy s osvedčeným podpisom, z čoho dve vyhotovenia slúžia na účely podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. Štvrté vyhotovenie zmluvy s osvedčeným podpisom predávajúceho je určené pre kupujúceho.
- VI.2. Vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam kupujúci nadobúda dňom právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Týmto dňom prechádzajú na kupujúceho všetky obvyklé práva a záväzky spojené s vlastníctvom nehnuteľností.
- VI.3. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy podá na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa ustanovení tejto zmluvy. Ak predávajúci svoju povinnosť podľa predchádzajúcej vety v určenej lehote nespĺní, je kupujúci oprávnený podať návrh na vklad namiesto predávajúceho tak, aby najneskôr 30.10.2018 bol návrh na vklad podaný v katastrálnom úrade. Na tento účel je predávajúci povinný na základe žiadosti kupujúceho predložiť kupujúcemu všetky originály

dokumentov, vrátane všetkých príloh, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy pre vykonanie zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa o podaní návrhu na vklad budú vzájomne informovať, aby sa predišlo duplicitnému podaniu.

- VI.4. S poukázaním na ustanovenia tejto zmluvy zmluvné strany prehlasujú, že nemajú výhrady voči tomu, aby okresný úrad, katastrálny odbor povolil vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy a bol v katastri nehnuteľností vykonaný pre kat. územie Štôla tento zápis:

LV č. 237

A LV

pozemok KN-C parc. č. 960/68 – trvalý trávny porast o výmere 271 m²

pozemok KN-C parc. č. 763/16 – vodná plocha o výmere 144 m²

B LV

JUDr. Andrej Dziacky, rod. Dziacky, Svätoplukova 8173/25, 010 01 Žilina,

podiel 1/1

C LV

bez zmeny.

- VI.5. Zmluvná strana podávajúca návrh na vklad vlastníckeho práva v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy, na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor a v prípade potreby zabezpečí dopĺňanie návrhu na vklad, podávanie informácií a príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom požadovaných podkladov.
- VI.6. V súvislosti s povinnosťami zmluvných strán uvedených v článku VI.3. a VI.5. sú zmluvné strany povinné poskytnúť si nevyhnutnú súčinnosť.
- VI.7. Náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy, s vyhotovením geometrického plánu a náklady spojené s konaním na okresnom úrade, katastrálnom odbore vo veci vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, vrátane správneho poplatku za konanie o návrhu na vklad, znáša kupujúci. Náklady na osvedčenie podpisov predávajúceho na tejto zmluve znáša predávajúci. Náklady na právne služby znáša každá zmluvná strana zo svojho.
- VI.8. V prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu, sú zmluvné strany povinné bezodkladne si poskytnúť všetku súčinnosť tak, aby prekážku brániacu povoleniu vkladu čo najskôr odstránili s cieľom dosiahnuť povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.
- VI.9. V prípade, že okresný úrad, katastrálny odbor právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad práv podľa podmienok tejto zmluvy, sú zmluvné strany povinné podľa § 457 Občianskeho zákonníka vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia, ibaže sa písomne dohodnú inak.

VII. Odstúpenie od zmluvy

- VII.1. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak mu nebude v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy zaplatená riadne a včas celá kúpna cena, alebo ak sa niektoré z prehlásení kupujúceho ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce.

- VII.2. Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak sa niektoré z prehlásení predávajúceho stane alebo ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce. Rovnako je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak napriek splneniu svojich povinností podľa tejto zmluvy nenadobudne vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy v lehote do 90 dní od podania návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.

VIII. Hospodárenie s majetkom obce

- VIII.1. Nakoľko predávajúci je jednotkou územnej samosprávy, ktorá pri nakladaní so svojim majetkom postupuje v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, poznamenáva sa, že prevod majetku podľa tejto zmluvy bol schválený uznesením č. OS-138-001/2018 Obecného zastupiteľstva Obce Štôla dňa 11.09.2018.
- VIII.2. Prevod majetku obce podľa tejto zmluvy sa uskutočňuje na podklade § 9a ods. 8 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb.
- VIII.3. Prevod majetku bol v súlade so zák. č. 138/1991 Zb. schválený 3/5 poslancov obecného zastupiteľstva.

IX. Záverečné ustanovenia

- IX.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda táto zmluva dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka. Právne účinky prevodu vlastníckeho práva nastanú právoplatnosťou rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- IX.1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má účinnosť originálu, a z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení; dve vyhotovenia slúžia pre potreby katastrálneho konania.
- IX.2. Táto zmluva môže byť menená a dopĺňovaná len písomnými, riadne očíslovanými a obomi zmluvnými stranami odsúhlasenými dodatkami; iné zmeny sú neplatné.
- IX.3. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- IX.4. Táto zmluva obsahuje úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami ohľadne predmetu zmluvy ku dňu jej podpísania a ruší všetky predchádzajúce dojednania a zmluvy uzatvorené v akejkoľvek podobe a forme medzi zmluvnými stranami, ktoré sa týkajú predmetu tejto zmluvy.
- IX.5. Ak by sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu stalo alebo ukázalo ako neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, s výnimkou tých ustanovení, ktoré nemôžu byť oddelené od zvyšnej časti zmluvy z dôvodu jej povahy, predmetu, alebo okolností, za ktorých bola táto zmluva uzavretá, ostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy, ktoré nie sú neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, v platnosti a účinnosti. Namiesto neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia sa na vzťahy zmluvných strán upravené touto zmluvou budú aplikovať ustanovenia právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré čo možno najviac zodpovedajú úmyslu zmluvných strán prejavenej pri podpísaní zmluvy.

- IX.6. Ak podľa ustanovení tejto zmluvy má niektorá zo zmluvných strán povinnosť alebo oprávnenie doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, alebo ak takáto povinnosť alebo oprávnenie vyplýva zmluvnej strane z právneho predpisu, bude takáto písomnosť doručovaná doporučeným listom alebo osobne zmluvnými stranami na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Ak zmluvná strana odmietne prevzatie takto doručovanej písomnosti, alebo ak takáto písomnosť bude vrátená odosielateľovi, bude sa považovať za doručenie uplynutím tretieho dňa od jej odoslania, a to aj v prípade, ak sa adresát o doručovaní nedozvedel. V prípade osobného doručovania sa za deň odoslania považuje deň, keď preukázateľne došlo k úkonu osobného doručovania. Každá zmluvná strana je povinná bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu o zmene údajov na doručovanie písomností. Porušenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety je na ťarchu zmluvnej strany, ktorá svoju povinnosť porušila.
- IX.7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené plniť práva a povinnosti podľa tejto zmluvy, túto zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich vôľa je slobodná a vážna, prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné. Zmluvné strany rovnako prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, rozumejú mu a súhlasia s ním, na znak čoho ju podpisujú.


Č.sp. OS-138-003/2018

Predávajúci


Kupujúci

V ŠTÔLE dňa 26.10.2018

V ŠTÔLE dňa 26.10.2018



 Obec Štôla
 Martin Hajko, starosta obce



 JUDr. Andrej Dziacky



Obec Štôla osvedčuje, že podpis na listine urobil/a ~~alebo~~ MARTIN HAJKO
 za svoj vlastný _____
 rodné číslo: _____ rvals bytom ŠTÔLA 31

 ktorého/jej totožnosť bolo preukázaná OP: EH Y92618
 Osvedčenie je zapísané v osvedčenej knižke pod č. 94/2018/2P
 v Štôle, dňa 26.10.2018 Hora predozrenia listiny 910

 podpis povereného pracovníka



ZVEREJNEJÁ: 29.10.2018
 ÚČINNÁ: 30.10.2018