

# Kúpna zmluva o prevode nehnuteľností

napísaná v advokátskej kancelárii JUDr. Stanislava Súletyho, advokáta

so sídlom na Nám. SNP č. 1, 085 01 Bardejov

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi

## čl. I.

### Zmluvné strany

#### 1.1 Predávajúci:

názov obce : **Obec Kurima**  
sídlom : Klepár 1, 086 12 Kurima  
IČO : 00322245  
Zastúpená: : Jánom Bartošom, starostom obce

a

#### 1.2 Kupujúci:

meno a priezvisko : **Miloš Mihňák**  
rodné priezvisko : Mihňák  
dátum narodenia :  
rodné číslo :  
miesto trvalého pobytu : Bezručova 26, 085 01 Bardejov  
štátna príslušnosť : Slovenská republika

ktorí ako účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú k právnym úkonom spôsobilí a oprávnení a že podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka uzatvárajú kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľností tohto obsahu a nasledovných podmienok:

## čl. II.

### Predmet zmluvy

**2.1** Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností (parcely registra "C"-KN a stavby), tak ako sú tieto nehnuteľností vedené Okresným úradom Bardejov, katastrálny odbor (ďalej len „**Úrad**“), na:

**2.1.1** LV č. 778 pre k.ú.: **Kurima** (ďalej aj len ako „LV“), na mene predávajúceho v **podiele 1/1**, tak ako je to vedené pod B1 cit. LV, ako:

**STAVBY:**

- **dom súp. č. 88 na parcele CKN č. 211**, druh stavby: **administratívna budova**, súčasťou a príslušenstvo a to vedľajšie stavby a vonkajšie úpravy

**Pozemky - parcely reg. "C" evidované na katastrálnej mape:**

- **parc. č. 210/1** o výmere 1216 m<sup>2</sup>, druh: záhrada

- **parc. č. 211** o výmere 988 m<sup>2</sup>, druh: zast. pl. a nádvorie

**2.2** Geometrickým plánom č. **36508012-65/21** z 22. 07. 2021 úradne overeným Katastrálnym odborom Okresného úradu Bardejov dňa 30. 07. 2021 pod č.: G1-688/2021 bol odčlenený:

- **z parcely CKN č. 210/1:**

- diel o výmere 892 m<sup>2</sup> a tým bola novovytvorená parcela **CKN č. 210/1** – záhrada o výmere 892 m<sup>2</sup>;

- diel o výmere 324 m<sup>2</sup> a tým bola novovytvorená parcela **CKN č. 210/3** – záhrada o výmere 324 m<sup>2</sup>.

**čl. III.**

**Prevod vlastníckeho práva**

**3.1** Predávajúci touto zmluvou odplatne prevádza nehnuteľností uvedené v článku II. tejto zmluvy a to **dom súp. č. 88** na parcele CKN č. 211, parcelu **CKN č. 211** a novovytvorenú parcelu **CKN č. 210/1** – záhrada o výmere 892 m<sup>2</sup>, ktoré tvoria predmet prevodu, na kupujúceho **do jeho výlučného vlastníctva**.

**3.2** Kupujúci od predávajúceho touto zmluvou k u p u j e predmet prevodu a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa čl. IV. tejto zmluvy riadne a včas a splniť ostatné povinnosti v zmluve ďalej dohodnuté.

**3.3** Novovytvorená parcela **CKN č. 210/3** – záhrada o výmere 324 m<sup>2</sup>, vytvorená z parcely CKN č. 210/1 nie je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy a ostáva vo výlučnom vlastníctve predávajúceho tak, ako je to vedené na LV č. 778, k.ú. Kurima.

**čl. IV.**

**Kúpna cena za predmet prevodu a platobné podmienky**

**4.1** Zmluvné strany si za predmet prevodu dohodli celkovú odplatu - **kúpnu cenu** vo výške **47.001,-EUR** (slovom: **štyridsaťsedemtisícjeden EUR**), ktorá bude predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na jeho účet č.: **SK11 5600 0000 0036 2111 3001** v lehote do 5 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma jej účastníkmi.

**4.2** Predávajúci so splatením kúpnej ceny podľa ods. 4.1 tohto článku kúpnej zmluvy súhlasí.

**4.3** Neuhradenie kúpnej ceny podľa ods. 4.1 tohto článku kúpnej zmluvy zakladá právo predávajúceho na odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy.

- 4.4 Predaj nehnuteľností uvedených v článku II. a III. tejto zmluvy v prospech kupujúceho bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Kurima č. 19/2 zo dňa 06. 05. 2022, ako výsledok obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 pís. a) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, v rámci ktorej bola hodnota prevádzaných nehnuteľností určená znaleckým posudkom č. 53/2021 zo dňa 30. 07. 2021 na sumu 45.400,-EUR.

#### **čl. V.**

#### **Osobitné ustanovenia**

- 5.1 Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť jeho vlastnícke právo k predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s predmetom kúpy podľa tejto kúpnej zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k predmetu kúpy.  
V prípade, že sa preukáže opak, je zmluva absolútne neplatná a predávajúci sa zaväzuje vrátiť bezodkladne celú kúpnu cenu a všetky jej plnenia.
- 5.2 V prípade, že zo strany príslušného Katastrálneho odboru Okresného úradu v Bardejove dôjde k prerušeniu alebo zastaveniu katastrálneho konania, obe zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom maximálnu súčinnosť tak, aby došlo k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho.
- 5.3 Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu, resp. nie sú zapísané žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená, príp. ďalšie tarchy, predkupné práva, ani iné práva tretích osôb a nebol podaný akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva, alebo iného práva k nehnuteľnostiam v prospech tretej osoby.
- 5.4 V prípade, ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou v tejto kúpnej zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v tejto kúpnej zmluve, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy, predávajúci je povinný bezodkladne vrátiť kupujúcemu dohodnutú kúpnu cenu a kupujúci je povinný vrátiť predávajúcemu predmet kúpy.

#### **čl. VI.**

#### **Technický stav predmetu prevodu**

- 6.1 Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady predmetu prevodu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
- 6.2 Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa dostatočne oboznámil s faktickým ako aj právnym stavom predmetu prevodu. Stav predmetu prevodu je mu úplne známy z písomnej dokumentácie (najmä z LV, na ktorom je predmet prevodu zapísaný) ako aj z osobnej ohliadky, a preto predmet prevodu kupuje bez výhrad, v stave v akom stojí a leží, tak ako to vyplýva z ustanovenia § 501 Občianskeho zákonníka.

**čl. VII.**  
**Nadobudnutie vlastníckeho práva**

- 7.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu až povolením vkladu vlastníckeho práva z titulu tejto zmluvy príslušným Úradom.
- 7.2 Náklady spojené s vyhotovením tejto kúpnej zmluvy advokátom a správny poplatok za vklad vlastníckeho práva z tejto kúpnej zmluvy do katastra zaplatia účastníci podľa platných právnych predpisov.
- 7.3 Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti podá advokát autorizujúci túto zmluvu, a to bezodkladne potom, čo mu predávajúci potvrdí úhradu kúpnej ceny v celom rozsahu.

**čl. VIII.**  
**Záverečné ustanovenia**

- 8.1 Účastníci zmluvy vyhlasujú, že boli advokátom poučení a oboznámení s obsahom tejto zmluvy, s platobnými podmienkami tejto kúpnej zmluvy a poistným krytím advokáta.
- 8.2 Právne pomery vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 8.3 Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu. Po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu (1x Predávajúci, 1x Kupujúci) a 1 rovnopis na uloženie do spisu advokáta, ktorý bude použitý pre účely podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.
- 8.4 Platnosť a účinnosť tejto zmluvy nastáva dňom jej podpísania oboma účastníkmi, s vecnými účinkami odo dňa právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti Katastrálnym odborom Okresného úradu Bardejov. Podpisom zmluvy sú účastníci svojimi prejavmi viazaní.
- 8.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva bola urobená slobodne a vážne, nie v tiesni ani pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
- 8.6 Účastníci zmluvy si udeľujú navzájom, ako aj advokátovi, ktorý túto zmluvu spísal, súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zák. č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to na účely spísania tejto zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušnému orgánu, ktorý bude o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, štátna príslušnosť. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.

V Bardejove, dňa 10. 06. 2022.

---

**Predávajúci:**

.....  
**Obec Kurima**  
**Ján Bartoš**  
**starosta obce**

**Kupujúci:**

.....  
**Miloš Mihňák**

<b>DOLOŽKA O AUTORIZÁCII</b>	
a)	Vyhlasujem, že som zmluvu autorizoval podľa § 1a ods. 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.
b)	Zmluva obsahuje 5 listov.
c)	V Bardejove dňa 10.06.2022.
d)	JUDr. Stanislav Súlety
e)	Odtlačok pečiatky