

# KÚPNA ZMLUVA

a

## ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzavretá podľa ustanovení § 588 a nasl. a § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka  
(ďalej v texte len **zmluva**) medzi:

1. **Obec Dubinné – Obecný úrad Dubinné**, so sídlom 086 12 Dubinné č. 9,  
IČO: 00321931, Slovenská republika  
zast.: Ing. Milan HUDÁK – starosta obce  
----- (ďalej v texte len **predávajúci**) -----  
a
2. **Matúš BIALOBOK**, rod. Bialobok, bytom 086 11  
Komárov č. 81, občan SR  
----- (ďalej v texte len **kupujúci**) -----

### I. Úvodné ustanovenia

1. Účastníci prehlasujú, že sú plne spôsobilí nadobúdať práva a povinnosti s touto kúpou zmluvou spojené.
2. Predávajúci prehlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti nadobudol do svojho výlučného vlastníctva.
3. Kupujúci prehlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti nadobudne do svojho výlučného vlastníctva.

### II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na **LV č. 78 k.úz. Dubinné**, obec: DUBINNÉ, okres: Bardejov, a to:
  - a) parc.č. 168 o výmere 650m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrady, spôsob využitia pozemku: 4, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, v **podiele 1/1**,
  - b) parc.č. 169 o výmere 99m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, spôsob využitia pozemku: 17, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, v **podiele 1/1**,
  - c) parc.č. 170 o výmere 448m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, spôsob využitia pozemku: 15, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, v **podiele 1/1**,
  - d) parc.č. 171/5 o výmere 215m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, spôsob využitia pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, v **podiele 1/1**,
  - e) parc.č. 172/2 o výmere 86m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrady, spôsob využitia pozemku: 4, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, v **podiele 1/1**,
  - f) stavby súpisné číslo 31 postavené na parc.č. 170, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, druh stavby: 10, popis stavby: rodinný dom, umiestnenie stavby: 1, v **podiele 1/1**.
2. Kupujúci na základe tejto kúpnej zmluvy, **kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti zapísané na LV č. 78 k.úz. Dubinné**, obec: DUBINNÉ, okres: Bardejov, a to:
  - a) parc.č. 168 o výmere 650m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrady, spôsob využitia pozemku: 4, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, v **podiele 1/1**,

- b) parc.č. 169 o výmere 99m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, spôsob využitia pozemku: 17, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, **v podiele 1/1**,
- c) parc.č. 170 o výmere 448m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, spôsob využitia pozemku: 15, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, **v podiele 1/1**,
- d) parc.č. 171/5 o výmere 215m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, spôsob využitia pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, **v podiele 1/1**,
- e) parc.č. 172/2 o výmere 86m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrady, spôsob využitia pozemku: 4, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, **v podiele 1/1**,
- f) stavbu súpisné číslo 31 postavenú na parc.č. 170, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, druh stavby: 10, popis stavby: rodinný dom, umiestnenie stavby: 1, **v podiele 1/1**.

### III. Kúpna cena

1. Na základe uznesenia č. 25/2016 zo dňa 15.04.2016 z 5.schôdze Obecného zastupiteľstva obce Dubinné, predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti uvedené v čl. II ods. 2 kúpnej zmluvy, za kúpnu cenu **20.000€** (slovom: *dvadsaťtisíc eur*).
2. Kupujúci kúpnu cenu predávajúcemu vo výške **20.000€** (slovom: *dvadsaťtisíc eur*) zaplatí v lehote najneskôr do 3dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy, priamo na bankový účet predávajúceho vedený v Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK2056000000003605025001.

### IV. Osobitné ustanovenia

Predávajúci potvrdzuje, že na predávaných nehnuteľnostiach uvedených v čl. II ods. 2 zmluvy, neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, ani záložné práva.

### V. Vedľajšie ustanovenia

1. Kupujúci výslovne prehlasuje, že ho predávajúci pred podpísaním tejto kúpnej zmluvy upozornil na všetky vady prevádzaných nehnuteľností, vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt súvisiacich s nehnuteľnosťami, o ktorých mal predávajúci vedomosť, že sa dôkladne oboznámil s listom vlastníctva a pod., stav nehnuteľnosti je kupujúcemu dobre známy a v takomto stave, t.j. v stave ako stojí a leží, kupujúci predmetné nehnuteľnosti uvedené v čl. II. ods. 2 kúpnej zmluvy, od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
2. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz, ani nebol podaný návrh na jeho vyhlásenie, ani nebol návrh na vyhlásenie konkurzu zamietnutý pre nedostatok majetku, že jeho majetok nie je predmetom exekučného konania ani nie je dôvod k jeho začatiu, že neprebíha súdne konanie o vydanie predbežného opatrenia k obmedzeniu nakladania s majetkom ani nebol súdu podaný žiadny návrh na vyhlásenie konkurzu ani úpadok nehrozí a že touto kúpnu zmluvou neukracuje uspokojenie vymáhateľných pohľadávok veriteľov a teda nie je dôvod odporovateľnosti právneho úkonu v zmysle § 42a Občianskeho zákonníka.
3. Predávajúci vyhlasuje, že je bez obmedzenia oprávnený k uzavretiu tejto kúpnej zmluvy a že jej naplnením nedôjde k poškodeniu práv či oprávnených záujmov akýchkoľvek osôb.

4. Predávajúci a kupujúci sa zaviazali, že si v tejto kúpnej zmluve navzájom poskytnú úplné a pravdivé vyhlásenia o skutočnostiach, ktoré sú rozhodujúce pre uzavretie tejto kúpnej zmluvy.

#### VI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zmluvy nadobudne na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu – katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že po podpísaní tejto kúpnej zmluvy, po zaplatení kúpnej ceny podľa čl. III ods. 2 zmluvy, podajú spoločne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušnému okresnému úradu – katastrálny odbor.
3. V prípade, ak príslušný okresný úrad – katastrálny odbor preruší alebo zastaví konanie o povolení návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sa dohodli poskytnúť si vzájomnú súčinnosť na odstránenie nedostatkov, väd alebo chýbajúcich údajov za účelom povolenia návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

#### VII. Prechodné ustanovenia

1. Predávajúci sa zaväzuje v lehote najneskôr do 31.05.2016 odovzdať všetky kľúče od nehnuteľnosti kupujúcemu. Pokiaľ predávajúci v hore uvedenej lehote neodovzdá nehnuteľnosti v zmysle čl. II. kúpnej zmluvy do výlučnej dispozície kupujúceho, má povinnosť zaplatiť kupujúcemu aj obvyklé nájomné a platiť všetky služby spojené s užívaním nehnuteľnosti až do skutočného odovzdania predmetnej nehnuteľnosti, uvedenej v čl. II. kúpnej zmluvy.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že počas užívania nehnuteľnosti **do jej vypratania – odovzdania kupujúcemu**, vyrovná všetky prípadne finančné záväzky, súvisiace s užívaním nehnuteľnosti a bude platiť všetky poplatky spojené s užívaním nehnuteľnosti, t.j. poplatky za odber elektrickej energie, vody a stočného a pod., ktoré vzniknú do dňa vypratania nehnuteľnosti. Predávajúci ihneď po vyprataní nehnuteľnosti, za účinnosti kupujúceho, je povinný odhlásiť sa z užívania služieb spojených s užívaním nehnuteľnosti.
3. Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
  - a) vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedených v čl. II. kúpnej zmluvy a spôsob ich užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť,
  - b) nie je vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnosti a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní, okrem skutočností uvedených v tejto kúpnej zmluve,
  - c) k 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 vyplývajú z tejto kúpnej zmluvy,
  - d) k nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy a ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane, okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto kúpnej zmluvy,

- e) k prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne práva tretích osôb, a to výslovne právo bývania tretích osôb v nehnuteľnosti.
4. Predávajúci berie na vedomie, že v prípade ak nedôjde k odovzdaniu predmetnej nehnuteľnosti v zmysle čl. VII ods. 1 zmluvy kupujúcemu, predávajúci týmto udeľuje kupujúcemu súhlas na výmenu zámku na vstupných dverách do nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. kúpnej zmluvy. Predávajúci berie na vedomie, že nemá nárok na žiadnu bytovú náhradu.
  5. Zmluvné strany sa dohodli, že pri odovzdaní nehnuteľnosti vyhotovia protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti, v ktorom bude zároveň uvedený presný stav energií (voda, elektrina, a pod.) súvisiace s užívaním nehnuteľnosti. Do okamihu odovzдания nehnuteľnosti kupujúcemu všetky platby súvisiace s užívaním nehnuteľnosti hradí výlučne predávajúci.

### **VIII. Odstúpenie od kúpnej zmluvy**

1. V prípade, že predávajúci uvedie v tejto kúpnej zmluve nepravdivé údaje, resp. si nesplní svoje povinnosti podľa čl. VII kúpnej zmluvy, kupujúci má právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy. Odstúpenie od kúpnej zmluvy, je kupujúci povinný zaslať predávajúcemu doporučené na jeho poslednú adresu. Odstúpením od kúpnej zmluvy, nie je dotknuté právo kupujúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty od predávajúceho.
2. V prípade, že kupujúci si nesplní svoje povinnosti riadne a včas, t.j. v stanovenej dobe nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu predávajúcemu, predávajúci má právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy. Odstúpenie od kúpnej zmluvy, je predávajúci povinný zaslať kupujúcemu doporučené na jeho poslednú adresu. Odstúpením od kúpnej zmluvy, nie je dotknuté právo predávajúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty od kupujúceho.
3. V prípade odstúpenia od kúpnej zmluvy, účastníci si sú povinní navzájom vrátiť to, čo na základe kúpnej zmluvy nadobudli.

### **IX. Zmluvná pokuta**

1. Pokiaľ predávajúci pred podpísaním tejto kúpnej zmluvy, alebo po podpísaní tejto kúpnej zmluvy, nehnuteľnosti uvedené v čl. II. kúpnej zmluvy, odpredal alebo odpredá tretej osobe, t.j. osobe odlišnej od kupujúceho, okrem povinnosti vrátiť kupujúcemu zaplatenú kúpnu cenu v zmysle čl. III. kúpnej zmluvy, má povinnosť a zaväzuje sa v lehote do 3 dní odo dňa výzvy zo strany kupujúceho, zaplatiť kupujúcemu aj zmluvnú pokutu vo výške 5.000€.
2. Ak si kupujúci nesplní svoju povinnosť zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu v zmysle čl. III ods. 2 kúpnej zmluvy, tak predávajúci má právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 5.000€. Kupujúci sa zaväzuje predávajúcemu zmluvnú pokutu zaplatiť v lehote do 3 dní, odo dňa doručenia výzvy zo strany predávajúceho.

### **X. Predkupné právo**

1. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na zriadení vecného bremena, a to vo forme predkupného práva s tým, že predávajúci nehnuteľnosti špecifikované v tejto kúpnej zmluve predáva s výhradou, že v prípade, ak kupujúci sa rozhodne nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy predať, je povinný ponúknuť ich predávajúcemu. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že predkupné právo platí aj pre prípad iného súdneho než predajom

- Zmluvné strany sa zároveň dohodli v súvislosti s dohodou o predkupnom práve predávajúceho, že dohodnuté predkupné právo pôsobí aj voči nástupcom kupujúceho a predávajúci ho nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností.
2. V prípade, ak sa kupujúci rozhodne vec predať, je povinný písomne vyzvať predávajúceho na možnosť uplatnenia predkupného práva, pričom vo výzve je povinný uviesť tiež cenu, ktorú ponúka niekto iný, pričom predávajúci je oprávnený v rámci uplatneného predkupného práva odkúpiť nehnuteľnosť za takúto cenu. Predávajúci je povinný v prípade záujmu o uplatnenie predkupného práva uhradiť kúpnu cenu uvedenú vo výzve do dvoch mesiacov po doručení písomnej ponuky.
  3. Predkupné právo sa zriaďuje v prospech predávajúceho na dobu 60 mesiacov od nadobudnutia právnych účinkov vkladu údajov z tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností.

### **XI. Splnomocnenie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad prerušenia, či zastavenia správneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súvislosti s touto kúpnu zmluvou **predávajúci s p l n o m o c ň u j e kupujúceho** na všetky právne úkony nevyhnutné najmä k odstráneniu akýchkoľvek väd pre ktoré došlo k prerušeniu príslušného vkladového konania, k odstráneniu zrejmých písárskych chýb, či nesprávností v počítaní, ktorý je oprávnený ako splnomocnený splnomocniť, resp. udeliť splnomocnenie ďalej aj tretej osobe, aby namiesto neho konala.
2. Kupujúci svojim podpisom bez akýchkoľvek výhrad prijíma splnomocnenie uvedené v čl. XI ods. 1 kúpnej zmluvy.

### **XII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a táto kúpna zmluva je urobená v predpísanej forme.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že túto kúpnu zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, bez akejkoľvek tiesne a nátlaku a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
3. Zmluvným stranám tejto zmluvy je známe, že zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a jej účinnosť nastane po splnení podmienok na povinné zverejnenie zmluvy v zmysle ust. § 47a OZ za použitia ustanovenia § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu údajov z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Bardejov – katastrálny odbor.
4. Kupujúci dávajú súhlas so spracovaním jeho osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, a to na účely evidovania, predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o tejto zmluve a na základe tejto zmluvy rozhodovať alebo overovať jeho 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 podpisom zmluvnej strany – kupujúceho.
5. Platnosť kúpnej zmluvy nastáva dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, pričom podpisy predávajúceho musia byť úradne overené a účinnosť kúpnej zmluvy nastáva dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu – katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

6. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, 2 vyhotovenia pre potreby príslušného okresného úradu – katastrálny odbor, jeho vyhotovenie pre kupujúceho a jedno vyhotovenie pre predávajúceho.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že akékoľvek doplnky alebo zmeny tejto kúpnej zmluvy, je možné urobiť len na základe písomných a očíslovaných dodatkov ku kúpnej zmluvy, ktoré musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.

V Dubinnom, dňa 26.05.2016

**Predávajúci:**  
**Obec Dubinné,**  
**Ing. Milan HUDÁK – starosta obce**

.....  
(úradne overený podpis)

**Kupujúci:**  
**Matúš BIALOBOK**

.....  
(úradne overený podpis)

Podl  
Podp  
Byto  
Rod  
Toto  
Dátu

Pod  
Pod  
Byto  
Rod  
Toto  
Dátu