

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Predávajúci:

1. Obec Smolinské
sídlo: Smolinské č. 334, 908 42 Smolinské
IČO: 00 309 991
zast.: Vladimír Smolinský, starosta obce
(ďalej len „predávajúci v 1. rade“)

2. Anastázia Masárová, rod. Bobotová
nar.:
RČ:
trvale bytom:
št. prísl. SR
(ďalej len „predávajúca v 2. rade“)

3. Vojtech Ovečka, rod. Ovečka
nar.:
RČ:
trvale bytom:
št. prísl. SR
(ďalej len „predávajúci v 3. rade“)

pre spoločné označenie predávajúceho v 1. rade až predávajúceho v 3. rade ďalej len „predávajúci“

Kupujúci:

1. Milan Zaňát, rod. Zaňát
nar.
RČ:
trvale bytom:
št. prísl. SR
(ďalej len „kupujúci v 1. rade“)

2. Kristína Zaňátová, rod. Žáková
nar.
RČ:
trvale bytom:
št. prísl. SR
(ďalej len „kupujúca v 2. rade“)

pre spoločné označenie kupujúceho v 1. rade a kupujúceho v 2. rade ďalej len „kupujúci“

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí kúpnej zmluvy za nasledovných podmienok:

Či. I Predmet zmluvy

1. Predávajúci v 1. rade je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Smolinské, obec Smolinské, okres Senica - pozemku registra „E“ – parc. č. 360, druh záhrada, výmera 1683 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 2445.
2. Predávajúca v 2. rade a predávajúci v 3. rade sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Smolinské, obec Smolinské, okres Senica - pozemku registra „E“ – parc. č. 338/2, druh orná pôda, výmera 983 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 874, pričom predávajúca v 2. rade je podielovou spoluvlastníčkou uvedeného pozemku v podiele 2/3 a predávajúci v 3. rade je podielovým spoluvlastníkom uvedeného pozemku v podiele 1/3.
3. Geometrickým plánom č. 70/2020 zo dňa 27.05.2020 vyhotoveným Peter Bilický, 9G s. r. o., Sekule, IČO: 50 147 935, úradne overeným dňa 11.06.2020 pod č. 465/2020, úradne overil Ing. Tomáš Blanárik, Okresný úrad Senica, katastrálny odbor boli z pozemkov uvedených v bode 1 a 2 tejto zmluvy odčlenené nasledovné diely:
 - a) diel 1 o výmere 11 m² odčlenený z pozemku parc. č. 360, uvedeného v bode 1 tohto článku zmluvy, ktorý sa pričleňuje k novovytvorenému pozemku registra „C“ - parc. č. 366/1, druh záhrada, výmera 1778 m² (ďalej len „diel 1“),
 - b) diel 2 o výmere 1 m² odčlenený z pozemku parc. č. 338/2, uvedeného v bode 2 tohto článku zmluvy, ktorý sa pričleňuje k novovytvorenému pozemku registra „C“ - parc. č. 366/1, druh záhrada, výmera 1778 m² (ďalej len „diel 2“),
 - c) diel 3 o výmere 7 m² odčlenený z pozemku parc. č. 338/2, uvedeného v bode 2 tohto článku zmluvy, ktorý sa pričleňuje k novovytvorenému pozemku registra „C“ - parc. č. 366/1, druh záhrada, výmera 1778 m² (ďalej len „diel 3“),
 - d) diel 4 o výmere 6 m² odčlenený z pozemku parc. č. 338/2, uvedeného v bode 2 tohto článku zmluvy, ktorý sa pričleňuje k novovytvorenému pozemku registra „C“ - parc. č. 366/5, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 111 m² (ďalej len „diel 4“).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci v 1. rade predáva kupujúcim zo svojho výlučného vlastníctva diel 1, uvedený v bode 3, písm. a) tohto článku zmluvy a kupujúci tento diel od predávajúceho kupuju do svojho podielového spoluvlastníctva za kúpnu cenu uvedenú v čl. II, bod 1 tejto zmluvy tak, že kupujúci v 1. rade sa stane podielovým spoluvlastníkom dielu 1 v podiele 5/8 a kupujúca v 2. rade sa stane podielovou spoluvlastníčkou dielu 1 v podiele 3/8.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúca v 2. rade a predávajúci v 3. rade predávajú kupujúcim zo svojho podielového spoluvlastníctva diel 2, diel 3 a diel 4 tak, ako sú uvedené v bode 3, písm. b), c) a d) tohto článku zmluvy v im prináležiacich spoluvlastníckych podieloch a kupujúci tieto diely od predávajúcich kupuju do svojho podielového spoluvlastníctva za kúpnu cenu uvedenú v čl. II, bod 2 tejto zmluvy tak, že kupujúci v 1. rade sa stane podielovým spoluvlastníkom dielov 2, 3 a 4 v podiele 5/8 a kupujúca v 2. rade sa stane podielovou spoluvlastníčkou dielov 2, 3 a 4 v podiele 3/8.
6. Prevod dielu 1 podľa tejto zmluvy bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Smolinskom č. 6/3/2020 zo dňa 29.06.2020 v nadväznosti na uznesenie č.5/4/2020 zo dňa 01.06.2020 ako prevod majetku obce v dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Čl. II

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci v 1. rade a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena za diel 1 podľa čl. I, bod 3, písm. a) tejto zmluvy, je 6,06 EUR (slovom: šesť eur, šesť centov) za meter štvorcový pozemkov, tzn. celková kúpna cena za predmet kúpy podľa čl. I, bod 4 tejto zmluvy je 66,66 EUR (slovom: šesťdesiatšesť eur, šesťdesiatšesť centov).
2. Predávajúca v 2. rade, predávajúci v 3. rade a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena za diely 2, 3 a 4, tzn. za predmet kúpy podľa čl. I, bod 5 tejto zmluvy, je 2,- EUR (slovom: dve eurá).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradia predávajúcim dohodnutú kúpnu cenu v hotovosti pri podpise tejto zmluvy tak, že predávajúcemu v 1. rade uhradia časť kúpnej ceny vo výške 66,66 EUR (slovom: šesťdesiatšesť eur, šesťdesiatšesť centov), predávajúcej v 2. rade uhradia časť kúpnej ceny vo výške 1,- EUR (slovom: jedno euro) a predávajúcemu v 3. rade uhradia časť kúpnej ceny vo výške 1,- EUR (slovom: jedno euro).
4. Príslušní predávajúci podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzujú prevzatie im prináležiacej časti kúpnej ceny podľa tohto článku zmluvy.

Čl. III

Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasujú, že sú oprávnení s pozemkami, resp. spoluvlastníckymi podielmi na pozemkoch voľne nakladať, že predmet kúpy nemá žiadne faktické ani právne vady, nie je predmetom žiadneho súdneho alebo iného konania a že na ňom neviaznu žiadne ťarchy ani práva iných osôb. Predávajúci vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto zmluvy prebieha v katastri nehnuteľností vkladové konanie č. V-1672/2020, ktoré sa však netýka dielu 1, 2, 3 a 4 ako predmetu kúpy podľa tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasujú, že predmet kúpy podľa čl. I tejto zmluvy od okamihu podpísania tejto zmluvy až do odovzdania a prevzatia druhou zmluvou stranou neprevedú na tretiu osobu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany nezaťažia predmet kúpy záložným právom, vecným bremenom, žiadnym zmluvným právom tretej osoby ani inými obmedzeniami v prospech tretej osoby, neprenehajú predmet kúpy do nájmu, podnájmu alebo bezplatného užívania tretej osoby ani inak nesťažia alebo znemožnia plnenie tejto zmluvy a dosiahnutie účelu tejto zmluvy.
3. Predávajúci sa zaväzujú, že nevystavia žiadne plnomocenstvo, súhlas, poverenie alebo inak označenú listinu, oprávňujúcu tretiu osobu vykonávať akékoľvek právne úkony týkajúce sa predmetu kúpy, ktoré by mohli sťažiť alebo znemožniť plnenie tejto zmluvy alebo dosiahnutie účelu tejto zmluvy.
4. Predávajúci sa zaväzujú, že zabezpečia, aby ku dňu odovzdania a prevzatia predmetu kúpy neexistovali žiadne splatné záväzky, týkajúce sa predmetu kúpy, ani záväzky, ktoré by mohli viesť ku vzniku akéhokoľvek zaťaženia predmetu kúpy.
5. Predávajúci vyhlasujú, že neprebieha žiadne reštrukturalizačné konanie alebo konkurzné konanie na ich majetok, vyhlasujú, že nie sú v úpadku ani im úpadok nehrozí, nie je voči nim vedená exekúcia, ani neprebieha výkon súdneho alebo správneho rozhodnutia, ktoré by akýmkoľvek spôsobom sťažovalo alebo znemožňovalo plnenie tejto zmluvy alebo dosiahnutie účelu tejto zmluvy.

6. Predávajúci sa zaväzujú v prípade akejkoľvek podstatnej zmeny týkajúcej sa predávajúcich alebo ich finančnej situácie alebo v prípade, že nastanú okolnosti, ktoré by mohli sťažiť alebo znemožniť plnenie tejto zmluvy alebo dosiahnutie účelu tejto zmluvy, oznámiť túto skutočnosť bez zbytočného odkladu kupujúcim.
7. Predávajúci vyhlasujú, že ku dňu podpísania tejto zmluvy neexistuje žiaden ich záväzok, ktorý by im bránil v uzavretí tejto zmluvy a vyhlasujú, že uzavretím tejto zmluvy nedôjde k porušeniu akýchkoľvek ich záväzkov voči tretím osobám.
8. Predávajúci sa zaväzujú, že od okamihu podpísania tejto zmluvy až do odovzdania a prevzatia predmetu kúpy nevykonajú žiadne kroky, ktoré by znížili hodnotu predmetu kúpy, najmä zanedbaním bežnej údržby, uložením odpadu s výnimkou bežného užívania, uložením nebezpečných alebo kontaminujúcich látok na predmete kúpy alebo v bezprostrednej blízkosti predmetu kúpy a podobne.
9. Kupujúci vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili so stavom pozemkov a spoluvlastníckych podielov uvedených v čl. I tejto zmluvy obhliadkou na mieste samom, v takomto stave predmet kúpy preberajú a vyhlasujú, že si nevymienili žiadne osobitné vlastnosti predmetu kúpy ani ich predávajúci neuistili o tom, že pozemky určité osobitné vlastnosti majú.
10. Kupujúci v 1. rade a kupujúca v 2. rade zhodne vyhlasujú, že finančné prostriedky, ktoré boli z ich strany použité na úhradu príslušnej časti kúpnej ceny, boli ich výlučným vlastníctvom a z tohto dôvodu vyhlasujú, že obaja súhlasia s tým, aby bol predmet kúpy zapísaný do ich podielového spoluvlastníctva v podieloch 5/8 a 3/8, a nie do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Čl. IV **Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do vykonania vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností. Prejavy vôle zmluvných strán sú záväzné aj pre ich právnych nástupcov.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podajú v zmysle dohody zmluvných strán kupujúci. Správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností uhrádzajú kupujúci.
3. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prechádza na kupujúcich vkladom do katastra nehnuteľností.
4. V prípade, ak by Okresný úrad Senica, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v prospech kupujúcich, zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť v lehote do 7 dní novú kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod pozemkov, resp. spoluvlastníckych podielov na pozemkoch tak, ako je uvedené v čl. I tejto zmluvy za kúpnu cenu tak, ako je uvedená v čl. II tejto zmluvy.
5. V prípade, ak Okresný úrad Senica, katastrálny odbor rozhodne o prerušení konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v prospech kupujúcich, sú predávajúci povinní poskytnúť kupujúcim všetku súčinnosť potrebnú na odstránenie nedostatkov tejto zmluvy, návrhu na vklad vlastníckeho práva alebo súvisiacej dokumentácie.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdajú kupujúcim predmet kúpy do 7 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich; týmto dňom kupujúci

preberajú predmet kúpy do svojej držby a týmto okamihom zároveň prechádza na kupujúcich aj nebezpečenstvo náhodného zhoršenia alebo zničenia veci.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak predávajúci nedodržia niektorý zo záväzkov uvedených v čl. III alebo č. IV zmluvy alebo sa ukáže byť nepravdivým niektoré vyhlásenie predávajúcich podľa čl. III zmluvy, sú kupujúci oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpením od kúpnej zmluvy táto zmluva zanikne od počiatku, a to na základe písomného oznámenia o odstúpení doručeného druhej zmluvnej strane. Odstúpením od kúpnej zmluvy nie je dotknuté právo účastníkov zmluvy na náhradu škody spôsobenej im odstúpením od kúpnej zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že vzájomná komunikácia zmluvných strán bude prebiehať ústnou formou, telefonicky, elektronickými médiami alebo písomne. V prípadoch, v ktorých je v tejto zmluve alebo osobitnými predpismi stanovená písomná forma, zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť môže byť doručená osobne a druhá zmluvná strana potvrdí prevzatie dátumom prevzatia a svojím podpisom, alebo môže byť doručované poštou ako doporučená zásielka do vlastných rúk a zaslaná na adresu, ktorá je uvedená v tejto zmluve ako doručovacia adresa alebo ktorá bola ako doručovacia adresa druhej zmluvnej strane písomne oznámená. Všetky písomnosti doručované ako doporučené zásielka, sa považujú za doručené desiatym dňom po ich preukázateľnom odoslaní, a to aj v prípade, ak si adresát zásielku v odbernej lehote neprevzal alebo sa o nej nedozvedel.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa bude riadiť právnymi predpismi Slovenskej republiky. Vo veciach neupravených ustanoveniami tejto zmluvy zmluvné strany budú postupovať v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Čl. V

Splnomocňujúce ustanovenia

Predávajúci vyhlasujú, že ich záujmy a záujmy kupujúcich nie sú v rozpore, nehrozí konflikt záujmov a z tohto dôvodu splnomocňujú kupujúcich na všetky právne úkony spojené s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, najmä na podávanie návrhov, na vykonávanie akýchkoľvek opráv podania, na preberanie písomností, podávanie opravných prostriedkov, ako aj na ďalšie právne úkony v rámci správneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva, ktoré sú na prevod vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy potrebné. Predávajúci zároveň súhlasia s tým, aby kupujúci v rozsahu tohto plnomocenstva splnomocnili tretiu osobu.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť podpisom tejto listiny a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke predávajúceho v 1. rade.
2. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, pričom každý z účastníkov zmluvy obdrží jedno vyhotovenie zmluvy.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy sú platné len v písomnej forme a so súhlasom oboch zmluvných strán.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných okolností, vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, obsahu zmluvy porozumeli a listinu na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

Na Smolinskom, dňa 30.06.2020

Predávajúci v 1. rade:

.....
Obec Smolinské
Vladimír Smolinský
starosta obce

Predávajúca v 2. rade:

.....
Anastázia Masárová

Predávajúci v 3. rade:

.....
Vojtech Ovečka

Kupujúci v 1. rade:

.....
Milan Zaňát

Kupujúca v 2. rade:

.....
Kristína Zaňátová