

KÚPNA ZMLUVA

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

Zmluvné strany:

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

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

3. Obec Smolinské
sídlo: Smolinské č. 334, 908 42 Smolinské
IČO: 00 309 991
zast.: Vladimír Smolinský, starosta obce
(ďalej len „predávajúci v 3. rade“)

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

Kupujúca: Margita Hrubšová, rod.
nar.:
RČ:
trvale bytom:
št. prísl. SR

(ďalej len „kupujúca“)

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

Čl. I Predmet zmluvy

1. Predávajúci v 1. rade a predávajúca v 2. rade sú v podieloch 1/2 a 1/2 podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v katastrálnom území Smolinské, obec Smolinské, okres Senica, zapísaných na liste vlastníctva č. 487:
 - pozemku registra „E“ - parc. č. 1699/2, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 222 m²,
 - pozemku registra „E“ – parc. č. 1699/3, druh záhrada, výmera 570 m².
2. Predávajúci v 3. rade je v podiele 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Smolinské, obec Smolinské, okres Senica, zapísanej na liste vlastníctva č. 2403:
 - pozemku registra „E“ - parc. č. 1679/1, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1647 m².
3. Geometrickým plánom č. 63/2018 zo dňa 03.10.2019, vyhotoveným Mario Antálek, geodetické práce, Brodské, IČO: 34 787 291, úradne overeným Ing. Tomášom Blanárikom, Okresný úrad Senica, katastrálny odbor, dňa 18.10.2019, pod č. 831/2019 boli z pôvodných pozemkov parc. č. 1699/2 a parc. č. 1699/3, uvedených v bode 1 tohto článku zmluvy odčlenené nasledovné diely:
 - a) diel 5 o výmere 8 m², odčlenený od pozemku parc. č. 1699/2, pričlenený k novovytvorenému pozemku registra „C“ - parc. č. 640/1, druh záhrada, výmera 204 m² (ďalej len „diel 5“),
 - b) diel 6 o výmere 1 m², odčlenený od pozemku parc. č. 1699/3, pričlenený k novovytvorenému pozemku registra „C“ - parc. č. 640/1, druh záhrada, výmera 204 m² (ďalej len „diel 6“),
 - c) diel 7 o výmere 22 m², odčlenený od pozemku parc. č. 1699/3, pričlenený k novovytvorenému pozemku registra „C“ - parc. č. 639/5, druh zastavaná plocha nádvorie, výmera 495 m² (ďalej len „diel 7“).a z pôvodného pozemku parc. č. 1679/1, uvedeného v bode 2 tohto článku zmluvy bol odčlenený d) diel 8 o výmere 59 m², z ktorého vzniká novovytvorený pozemok registra „C“ - parc. č. 640/2, druh záhrada, výmera 59 m² (ďalej len „pozemok parc. č. 640/2“).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci v 1. rade a predávajúca v 2. rade predávajú kupujúcej zo svojho podielového spoluvlastníctva diel 5, diel 6 a diel 7, uvedené v bode 3, písm. a), b) a c) tohto článku zmluvy a kupujúca tieto diely od predávajúceho v 1. rade a predávajúcej v 2. rade kupuje do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu uvedenú v čl. II, bod 1 tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci v 3. rade predáva kupujúcej zo svojho výlučného vlastníctva pozemok parc. č. 640/2, uvedený v bode 3, písm. d) tohto článku zmluvy a kupujúca tento pozemok od predávajúceho v 3. rade kupuje do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu uvedenú v čl. II, bod 2 tejto zmluvy.
6. Predaj pozemku parc. č. 640/2 podľa bodu 5 tohto článku zmluvy bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Smolinskom č. 10/4/2019 zo dňa 10.12.2019 podľa 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, predávajúca v 2. rade a kupujúca sa dohodli, že kúpna cena za diely 5, 6 a 7 tak, ako sú uvedené v čl. I, bod 3, písm. a), b) a c) 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 187,86 EUR (slovom: stoosemdesiatšedem eur, osemdesiatšesť centov). Predávajúci v 1. rade, predávajúca v 2. rade a kupujúca sa dohodli, že takto stanovená kúpna cena je cena konečná.

2. Predávajúci v 3. rade a kupujúca sa dohodli, že kúpna cena za pozemok parc. č. 640/2 tak, ako je uvedený v čl. I, bod 3, písm. d) 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 5 tejto zmluvy je 357,54 EUR (slovom: tristopäťdesiatsedem eur, päťdesiatštyri centov). Predávajúci v 3. rade a kupujúca sa dohodli, že takto stanovená kúpna cena je cena konečná.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúca uhradí predávajúcemu v 1. rade časť kúpnej ceny vo výške 93,93 EUR (slovom: deväťdesiattri eur, deväťdesiattri centov), predávajúcej v 2. rade uhradí časť kúpnej ceny vo výške 93,93 EUR (slovom: deväťdesiattri eur, deväťdesiattri centov) a predávajúcemu v 3. rade uhradí kúpnu cenu vo výške 357,54 EUR (slovom: tristopäťdesiatsedem eur, päťdesiatštyri centov) v hotovosti pri podpise tejto zmluvy.
4. Príslušný predávajúci podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzuje riadne odovzdanie a prevzatie jemu prináležiacej časti kúpnej ceny.

Čl. III

Vyhlasenia a záväzky zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom kúpy podľa čl. I tejto zmluvy voľne nakladať, že pozemky nemajú žiadne faktické ani právne vady, nie sú predmetom žiadneho súdneho alebo iného konania a že na nich neviaznu žiadne ťarchy ani práva iných osôb s výnimkou tiarch, uvedených na príslušnom liste vlastníctva aktuálnom ku dňu podpisu tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasujú, že predmet kúpy 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 nezaťažia alebo znemožnia plnenie tejto zmluvy a dosiahnutie účelu tejto zmluvy.
3. Predávajúci sa zaväzujú, že nevystavia žiadne plnomocenstvo, súhlas, poverenie alebo inak označenú listinu, oprávňujúce 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 druhou zmluvnou stranou neexistovali žiadne splatné záväzky, týkajúce sa predmetu kúpy, ani záväzky, ktoré by mohli viesť ku vzniku akéhokoľvek zaťaženia predmetu kúpy.
5. Predávajúci vyhlasujú, že neprebíha 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 neprebíha 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 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 kupujúcej.
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 kupujúcou 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. Kupujúca vyhlasuje, že sa dôkladne oboznámila so stavom pozemkov uvedených v čl. I tejto zmluvy obhliadkou na mieste samom, v takomto stave predmet kúpy preberá v zmysle ustanovení čl. I tejto zmluvy a vyhlasuje, že si nevymienila žiadne osobitné vlastnosti predmetu kúpy ani ju predávajúci neuistili o tom, že pozemky určité osobitné vlastnosti majú.
10. 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, je kupujúca oprávnená 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 kupujúcej na náhradu škody spôsobenej jej odstúpením od kúpnej zmluvy.

Čl. IV Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do vykonania vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcej 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 podá v zmysle dohody zmluvných strán kupujúca. Náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy a správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností uhradza kupujúca.
3. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prechádza na kupujúcu 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 kupujúcej, zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť v lehote do 7 dní novú kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod dielov a pozemkov tak, ako sú 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 kupujúcej, sú predávajúci povinní poskytnúť kupujúcej všetku súčinnosť potrebnú na odstránenie nedostatkov tejto zmluvy, návrhu na vklad vlastníckeho práva alebo súvisiacej dokumentácie.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdajú kupujúcej predmet kúpy do 7 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcej; týmto dňom kupujúca preberá predmet kúpy do svojej držby a týmto okamihom zároveň prechádza na kupujúcu aj nebezpečenstvo náhodného zhoršenia alebo zničenia veci.
7. 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, prevzatie odmietol alebo sa o zásielke nedozvedel.

Čl. V **Vyhlasenie manžela kupujúcej**

František Hrubša ako manžel kupujúcej podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že finančné prostriedky použité kupujúcou na úhradu kúpnej ceny boli jej výlučným vlastníctvom a z tohto dôvodu súhlasí s tým, aby boli nadobúdané nehnuteľnosti, resp. diely zapísané do výlučného vlastníctva kupujúcej, a nie do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Čl. VI **Splnomocňujúce ustanovenia**

Predávajúci a kupujúca vyhlasujú, že ich záujmy nie sú v rozpore, nehrozí konflikt záujmov a z tohto dôvodu predávajúci splnomocňujú kupujúcu na všetky právne úkony spojené s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, najmä na podávanie návrhov vrátane elektronického podania, 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 kupujúca v rozsahu tohto plnomocenstva splnomocnila tretiu osobu.

Čl. VII **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť podpisom tejto listiny a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke predávajúceho v 3. rade.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom predávajúci v 1. rade a predávajúca v 2. rade obdržia spoločne jedno vyhotovenie zmluvy, predávajúci v 3. rade obdrží jedno vyhotovenie zmluvy, kupujúca obdrží jedno vyhotovenie zmluvy a jedno vyhotovenie zmluvy je určené pre potreby podania návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Senica, katastrálny odbor.
3. 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.
4. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy sú platné len v písomnej forme a so súhlasom oboch zmluvných strán.

5. 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 20.01.2020.

Predávajúci v 1. rade:

.....
Milan Žáčik

Predávajúca v 2. rade:

.....
Anna Žáčiková

Predávajúci v 3. rade:

.....
Obec Smolinské
Vladimír Smolinský
starosta obce

Kupujúca:

.....
Margita Hrubšová

Manžel kupujúcej:

.....
František Hrubša