

KÚPNA ZMLUVA

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

Zmluvné strany:

Predávajúci: 1. Vojtech Ovečka, rod. Ovečka
nar.:
RČ:
trvale bytom: Smolinské č. 908 42 Smolinské
št. prísl. SR
bankové spojenie: Poštová banka, a. s.
IBAN:
(ďalej len „predávajúci v 1. rade“)

2. Andrea Zemánková, rod. Balgová
nar.:
RČ:
trvale bytom:
št. prísl. SR
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN:
(ďalej len „predávajúca v 2. rade“)

3. Anton Dvorský, rod. Dvorský
nar.:
RČ:
trvale bytom: Smolinské č. 908 4 Smolinské
št. prísl. SR
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN:
(ďalej len „predávajúci v 3. rade“)

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

Kupujúci: Obec Smolinské
sídlo: Smolinské č. 334, 908 42 Smolinské
IČO: 00 309 991
zast.: Vladimír Smolinský, starosta obce

(ďalej len „kupujúci“)

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

Čl. I Predmet zmluvy

1. Predávajúci v 1. rade je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Smolinské, obec Smolinské, okres Senica:
 - a) pozemku registra „E“ – parc. č. 1693, druh ostatná plocha, výmera 133 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 1450, v podiele 5/56 (pod B11)
 - b) pozemku registra „E“ – parc. č. 338/101, druh orná pôda, výmera 945 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 2323, v podiele 1/7 (pod B5)
 - c) pozemku registra „E“ – parc. č. 338/1, druh orná pôda, výmera 1605 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 2322, v podiele 1/7 (pod B5).
2. Predávajúca v 2. rade je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Smolinské, obec Smolinské, okres Senica:
 - pozemku registra „E“ – parc. č. 1692, druh orná pôda, výmera 723 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 1525, v podiele 1/4 (pod B5).
3. Predávajúci v 3. 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, v podiele 1/1 (pod B1).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci v 1. rade predáva kupujúcemu zo svojho vlastníctva spoluvlastnícke podiely na pozemkoch, uvedených v bode 1, písm. a), b) a c) tohto článku zmluvy, predávajúca v 2. rade predáva kupujúcemu zo svojho vlastníctva spoluvlastnícky podiel na pozemku, uvedenom v bode 2 tohto článku zmluvy, predávajúci v 3. rade predáva kupujúcemu zo svojho vlastníctva pozemok, uvedený v bode 3 tohto článku zmluvy a kupujúci tieto pozemky a spoluvlastnícke podiely na pozemkoch od predávajúcich kupuje do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu uvedenú v čl. II tejto zmluvy.
5. Kúpa pozemkov a spoluvlastníckych podielov na pozemkoch podľa tejto zmluvy bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva v Smolinskom č. 2/8/2020, 2/9/2020 zo dňa 24.02.2020

Čl. II Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet kúpy uvedený v čl. I, bod 1 a 2 tejto zmluvy, je 6,06 EUR (slovom: šesť eur, šesť centov) za meter štvorcový pozemkov a kúpna cena za predmet kúpy uvedený v čl. I, bod 3 tejto zmluvy je 8,50 EUR (slovom: osem eur, päťdesiat centov) za meter štvorcový pozemkov.
2. Celková kúpna cena za pozemky a spoluvlastnícke podiely na pozemkoch, ktoré sú predmetom kúpy podľa tejto zmluvy je 17.680,38 EUR (slovom: sedemnásttisícšesťstoosemdesiat eur, tridsaťosem centov).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí predávajúcim dohodnutú kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na účet príslušného predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 15 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností tak, že kupujúci uhradí:
 - predávajúcemu v 1. rade časť kúpnej ceny vo výške 2.279,53 EUR (slovom: dvetisícdeväťdesiatdeväť eur, päťdesiattri centov),

- predávajúcej v 2. rade časť kúpnej ceny vo výške 1.095,35 EUR (slovom: tisícdeväťdesiatpäť eur, tridsaťpäť centov,
- predávajúcemu v 3. rade časť kúpnej ceny vo výške 14.305,50 EUR (štrnásťtisícristopäť eur, päťdesiat centov).

Čl. III

Vyhlasenia 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.
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 nezaťažia alebo neznesiteľne 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 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 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 kupujúcemu.
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 vyhlasuje, že sa dôkladne oboznámil so stavom pozemkov a spoluvlastníckych podielov uvedených v čl. I tejto zmluvy obhliadkou na mieste samom, v takomto stave predmet kúpy preberá a vyhlasuje, že si nevymienil žiadne osobitné vlastnosti predmetu kúpy ani ho predávajúci neuistili o tom, že pozemky určité osobitné vlastnosti majú.

Čl. IV Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do vykonania vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho 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 kupujúci. Správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností uhrádza kupujúci.
3. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prechádza na kupujúceho 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 kupujúceho, zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť v lehote do 7 dní novú kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod pozemkov a spoluvlastníckych podielov na pozemkoch 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 kupujúceho, sú predávajúci povinní poskytnúť kupujúcemu všetku súčinnosť potrebnú na odstránenie nedostatkov tejto zmluvy, návrhu na vklad vlastníckeho práva alebo súvisiacej dokumentácie.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdajú kupujúcemu predmet kúpy do 7 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho; týmto dňom kupujúci preberá pozemky do svojej držby a týmto okamihom zároveň prechádza na kupujúceho 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, je kupujúci oprávnený 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 účastníka zmluvy na náhradu škody spôsobenej mu 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 kupujúceho nie sú v rozpore, nehrozí konflikt záujmov a z tohto dôvodu splnomocňujú kupujúceho 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 súhlasia s tým, aby kupujúci v rozsahu tohto plnomocenstva splnomocnil tretiu osobu.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť podpisom tejto listiny a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke kupujúceho.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 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

Predávajúci v 1. rade:

.....
Vojtech Ovečka

Predávající v 2. rade:

.....
Andrea Zemánková

Predávající v 3. rade:

.....
Anton Dvorský

Kupující:

.....
Obec Smolinské
Vladimír Smolinský
starosta obce