
KÚPNA ZMLUVA

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

ZMLUVNÉ STRANY:

PREDÁVAJÚCI:

meno a priezvisko: Ing. Martin Duong
rodné priezvisko: Duong
dátum narodenia:
bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len „Predávajúci“)

KUPUJÚCI:

názov: 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 (ďalej len „Zmluva“) za nasledovných podmienok:

1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Predávajúci je v podiele 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Smolinské, obec Smolinské, okres Senica, zapísanej na liste vlastníctva č. 2944 – pozemku registra „C“ - parc. č. 570/5, druh orná pôda, výmera 787 m².
- 1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva Kupujúcemu zo svojho výlučného vlastníctva Pozemok, uvedený v bode 1.1 tejto Zmluvy (ďalej len „Pozemok“ alebo „Predmet kúpy“) a prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu kúpy a Kupujúci Predmet kúpy od Predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva a nadobúda vlastnícke právo k Predmetu kúpy za kúpnu cenu uvedenú v bode 2.1 tejto Zmluvy.
- 1.3 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že táto Zmluva sa uzatvára v zmysle ustanovenia čl. IV, bod 1 kúpnej zmluvy a zmluvy o predkupnom práve zo dňa 31.10.2019., na základe ktorej Predávajúci Pozemok nadobudol; Kupujúci si na základe písomnej ponuky Predávajúceho touto Zmluvou

uplatňuje svoje predkupné právo zapísané v časti „C“ – ťarchy listu vlastníctva č. 2944.

- 1.4 Po prevode vlastníckeho práva na Kupujúceho na základe tejto Zmluvy sa Kupujúci stane výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Smolinské, obec Smolinské, okres Senica:
- pozemku registra „C“ - parc. č. 570/5, druh orná pôda, výmera 787 m².

2. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že celková kúpna cena za Predmet kúpy tak, ako je uvedený v bode 1.1 a 1.2 tejto Zmluvy, je 12.605,- EUR (slovom: dvanásťtisícšesťsto päť eur).
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Predávajúcemu kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do troch dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.

3. VYHLÁSENIA A ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN

- 3.1 Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s Pozemkami voľne nakladať, že Predmet kúpy nemá žiadne faktické ani právne vady, nie je predmetom žiadneho súdneho alebo iného konania a že na ňom neviazu žiadne ťarchy ani práva iných osôb s výnimkou ťarchy, uvedenej v časti „C“ listu vlastníctva č. 2944, zapísanej ako „Predkupné právo spočívajúce v práve predávajúceho Obec Smolinské, IČO: 00309991, Smolinské 334, 908 42 Smolinské odkúpiť pozemok registra C KN parcelné číslo 570/5, orná pôda o výmere 787 m² (ďalej len "pozemok") alebo rozostavanú stavbu na pozemku, v prípade ak kupujúci Ing. Martin Duong, bude mať záujem v dobe odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu rodinného domu, ktorý bude na tomto pozemku postavený, previesť pozemok alebo rozostavanú stavbu rodinného domu na pozemku na tretiu osobu, za kúpnu cenu, za ktorú tento pozemok nadobudol. V prípade uplatnenia predkupného práva k rozostavanej stavbe rodinného domu na pozemku bude kúpna cena rodinného domu určená znaleckým posudkom, ktorý bude vypracovaný na náklady predávajúceho v prospech: Obec Smolinské, IČO: 00309991, Smolinské 334, 908 42 Smolinské na základe Kúpnej zmluvy a Zmluvy o predkupnom práve V-3513/2019, č.z. 921/19“.
- 3.2 Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy od okamihu podpísania tejto Zmluvy až do odovzdania a prevzatia druhou zmluvou stranou nepreviedie na tretiu osobu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany nezaťaží Predmet kúpy záložným právom, vecným bremenom, žiadnym zmluvným právom tretej osoby ani inými obmedzeniami v prospech tretej osoby, neprenechá Predmet kúpy do nájmu, podnájmu alebo bezplatného užívania tretej osoby ani inak nesťaží alebo neznemožní plnenie tejto Zmluvy a dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.
- 3.3 Predávajúci sa zaväzuje, že nevystaví 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.
- 3.4 Predávajúci sa zaväzuje, že zabezpečí, 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.

- 3.5 Predávajúci vyhlasuje, že neprebíha žiadne reštrukturalizačné konanie alebo konkurzné konanie na jeho majetok, vyhlasuje, že nie je v úpadku ani mu úpadok nehrozí, nie je voči nemu vedená exekúcia, ani neprebíha výkon súdneho alebo správneho rozhodnutia, ktoré by akýmkoľvek spôsobom sťažovalo alebo znemožňovalo plnenie tejto Zmluvy alebo dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.
- 3.6 Predávajúci sa zaväzuje v prípade akejkoľvek podstatnej zmeny týkajúcej sa Predávajúceho alebo jeho 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.
- 3.7 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy neexistuje žiaden jeho záväzok, ktorý by mu bránil v uzavretí tejto Zmluvy a vyhlasuje, že uzavretím tejto Zmluvy nedôjde k porušeniu akýchkoľvek jeho záväzkov voči tretím osobám.
- 3.8 Predávajúci sa zaväzuje, že od okamihu podpísania tejto Zmluvy až do odovzdania a prevzatia Predmetu kúpy nevykoná 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.
- 3.9 Kupujúci vyhlasuje, že sa dôkladne oboznámil so stavom Pozemkov obhliadkou na mieste samom, v takomto stave Predmet kúpy preberá a vyhlasuje, že si nevymienil žiadne osobitné vlastnosti Predmetu kúpy ani ho Predávajúci neustil o tom, že Predmet kúpy určité osobitné vlastnosti má.
- 3.10 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Predávajúci nedodrží niektorý zo záväzkov uvedených v bodoch 3.1 až 3.8 tejto Zmluvy, je Kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. Odstúpením od zmluvy táto Zmluva zanikne od počiatku, a to na základe písomného oznámenia o odstúpení doručeného druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo účastníka zmluvy na náhradu škody spôsobenej mu odstúpením od zmluvy.

4. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 4.1 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.
- 4.2 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.
- 4.3 Vlastnícke právo k Predmetu kúpy prechádza na Kupujúceho vkladom do katastra nehnuteľností.
- 4.4 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 Pozemku tak, ako je uvedený v bode 1.1 tejto Zmluvy za kúpnu cenu tak, ako je

uvedená v bode 2.1 tejto Zmluvy.

- 4.5 V prípade, ak Okresný úrad Senica, katastrálny odbor rozhodne o prerušení konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho, je Predávajúci povinný poskytnúť Kupujúcemu všetku súčinnosť potrebnú na odstránenie nedostatkov tejto Zmluvy, návrhu na vklad vlastníckeho práva alebo súvisiacej dokumentácie.
- 4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá 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.
- 4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná komunikácia 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.

5. SPLNOMOCŇUJÚCE USTANOVENIA

- 5.1 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že ich záujmy nie sú v rozpore, nehrozí konflikt záujmov a preto Predávajúci splnomocňuje 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.
- 5.2 Predávajúci vyhlasuje, že súhlasí s tým, aby Kupujúci v rozsahu tohto plnomocenstva splnomocnil tretiu osobu.

6. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke Kupujúceho.
- 6.2 Uzavretie tejto Zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva Smolinské zo dňa 24.02.2023 č. 3/11/2023.
- 6.3 Táto Zmluva je vyhotovená vo 2 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom Predávajúci obdrží jedno vyhotovenie Zmluvy a Kupujúci obdrží jedno vyhotovenie Zmluvy.
- 6.4 Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Zmluvy sú platné len v písomnej forme a so súhlasom oboch

zmluvných strán.

- 6.5 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.
- 6.6 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy alebo jeho časť je neplatné alebo sa stane neplatným a dôvod neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť za následok neplatnosť ďalších ustanovení tejto Zmluvy alebo tejto Zmluvy ako celku. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú, že bez zbytočného odkladu nahradia neplatné ustanovenie alebo jeho časť novým ustanovením Zmluvy tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím tejto Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 6.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných okolností, vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, obsahu Zmluvy porozumeli a túto na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

Na Smolinskom, dňa

Predávajúci:

.....
Ing. Martin Duong

Kupujúci:

.....
Obec Smolinské
Vladimír Smolinský
starosta obce