

Kúpna zmluva

Uzatvorená medzi zmluvnými stranami

Predávajúci:

Obec Dol'any

Dol'any 169, 900 88 Dol'any

IČO: 00 304 727

V zast. Jozef Mruškovič – starosta obce

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúca:

Júlia Chvílová, rod. Schwarzová

nar. _____ rod. č.:

trvale bytom Dol'any 427, 900 88 Dol'any

Štátna občianka SR

(ďalej len „Kupujúca“)

(spolu ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov túto kúpnu zmluvu (ďalej len ako „Zmluva“) v spojení s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zákon o majetku obcí“) a na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Dol'anoch č. 5/IV/2020 zo dňa 21.07.2020.

Článok I.

Úvodné ustanovenie

Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:

Nehnuteľnosť zapísaná na LV č. **1246** vedenom na Katastrálnom odbore Okresného úradu Pezinok, okres **Pezinok**, obec **Dol'any**, katastrálne územie: **Dol'any**, pozemok registra **C KN** parcelné č. **300/9**, druh pozemku **záhrada**, výmera **159 m²**

(ďalej len „Nehnuteľnosť“ alebo „Predmet kúpy“).

Článok II.

Predmet Zmluvy

Touto Zmluvou Predávajúci predáva v celosti zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcej Nehnuteľnosť špecifikovanú v Článku I. tejto Zmluvy, a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. tejto Zmluvy a Kupujúca ju v celosti kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. tejto Zmluvy.

Článok III.

Stav Predmetu kúpy

Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Nehnuteľnosti, na ktoré by mal Kupujúcu osobitne upozorniť.

Kupujúca vyhlasuje, že si Nehnuteľnosť obhliadla, je jej známy jej stav a kupuje ju tak, ako stojí a leží.

Článok IV.

Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy bola dohodnutá na 9,30 EUR za 1 m², čo predstavuje celkovú sumu vo výške **1.478,70,- EUR** (slovom jedentisícštyristosedemdesiatosem Eur a 70/100 eurocentov) za celý predmet tejto Zmluvy (*predtým v texte a ďalej len „kúpna cena“*).
2. Kúpnu cenu zaplatí kupujúca predávajúcemu pri podpísaní tejto kúpnej zmluvy, a to bankovým prevodom z účtu kupujúcej na účet predávajúceho.

Článok V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Nehnuteľnosťou nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Nehnuteľnosti akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Nehnuteľnosťou podľa tejto Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnuteľnosti.
4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnuteľnosti nie je ničím obmedzené a na Nehnuteľnosti neviažu žiadne záložné práva, vecné bremená, tarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť tejto Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa tejto Zmluvy.
6. Predávajúci prehlasuje, že na Nehnuteľnosť neuzavrel s akoukoľvek tretou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Nehnuteľnosti, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Nehnuteľnosti.
7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.
8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v tejto Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v tejto Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.
9. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúca.

Článok VI. Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Nadobúdateľa (Kupujúcej) na základe tejto Zmluvy podajú príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu v deň podpísania Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
Správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúca v celosti.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného Katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcej.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúca až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
4. V prípade, ak by Katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúcej, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
5. Ak príslušný Katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúcej, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VII Osobitné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo schválilo predaj Predmetu kúpy podľa tejto zmluvy uznesením Obecného zastupiteľstva v Dolanoch č. 5/IV/2020 zo dňa 21.07.2020. **Výpis z uznesenia je prílohou návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.**
2. Predaj pozemku sa uskutočňuje v súlade s ust. §9a ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa.
3. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je dlhodobé užívanie nehnuteľnosti, jediný prístup do rodinného domu, zosúladenie skutkového a právneho vzťahu.
4. Zámer predat' predmetný pozemok bol zverejnený v súlade s ust. §9a ods 2. zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
5. Uznesenie bolo prijaté 3/5 väčšinou všetkých poslancov obecného zastupiteľstva.
6. Vo veci predaja nehnuteľného majetku obce sú splnené všetky zákonné podmienky.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Nehnuteľnosťou disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena tejto Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán vo forme číslovaných dodatkov k tejto Zmluve, ktoré budú následne tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
3. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsoľentné), nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne

- nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný Katastrálny odbor Okresného úradu, po jednom rovnopise pre Predávajúceho a po jednom rovnopise pre Kupujúcu.
 6. Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Doľanoch č. 5/IV/2020 zo dňa 21.07.2020 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
 7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcej k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
 8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Doľanoch, dňa 20. 8. 2020

Predávajúci
obec Doľany, v zast.
Jozef Mruškovič, starosta obce

Kupujúca
Júlia Chvílová