

Kúpna zmluva

v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená medzi:

Predávajúci:

názov: **Obec Častá**
sídlo: Hlavná 168/65, 900 89 Častá, Slovenská republika
IČO: 00304701
DIČ: 2020662061
zastúpenie: Mgr. Robert Lederleitner, starosta obce
IBAN: SK57 0200 0000 0000 0452 9112

/ďalej len ako „Predávajúci“/

a

Kupujúci:

Meno a Priezvisko: **Zuzana Rešetová,** r. [redacted] ská republika
trvale bytom: [redacted]
dátum narodenia: [redacted]
rodné číslo: [redacted]
štátne občianstvo: [redacted]

/ďalej len ako

„Kupujúci 1“/

Meno a Priezvisko: **Ing. Drahomír Rešeta,** rodné prie
trvale bytom: [redacted]
dátum narodenia: [redacted]
rodné číslo: [redacted]
štátne občianstvo: [redacted]

„Kupujúci 2“/

/ďalej pre Kupujúceho 1 a Kupujúceho 2 aj ako „Kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare/
/ďalej pre Predávajúceho a Kupujúcich len „zmluvné strany“/

na základe týchto vzájomne dohodnutých podmienok

PRVÁ ČASŤ

Pozemky vzniknuté na základe geometrického plánu

I.

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - parcely registra „C“, parcelné číslo 2804/8, o výmere 1065 m², Vinica, nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 1839, nachádzajúca sa v katastrálnom území Častá, obec Častá, okres Pezinok (ďalej len „**Pôvodná nehnuteľnosť**“), a to o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1.
- 1.2 Ing. Martin Jurčovič – GEODET, s miestom podnikania 90085 Vištuk 342, IČO: 44398484, vyhotovil dňom 13.12.2021 Geometrický plán na oddelenie pozemku p. č. 2804/25, autorizačne overený dňom 13.12.2021

Ing. Vladimírom Kováčom, úradne overený dňom 04.01.2022 Ing. Ivetou Jankovičovou, pod číslom G1-1010/2021, Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor (ďalej len „**Geometrický plán**“).

- 1.3 Na základe Geometrického plánu vznikol oddelením od Pôvodnej nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 1839 nasledovný novovytvorený pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Častá:

- novovytvorený **pozemok – parcela registra „C“, číslo parcely 2804/25, o výmere 38 m², druh pozemku – vinica**,
(ďalej len „**Novovytvorený pozemok**“ alebo tiež „**Nehnuteľnosť**“),

pričom vo vzťahu k Pôvodnej nehnuteľnosti je nový stav nasledovný: parcela registra „C“, parcelné číslo 2804/8, o výmere 1027 m², Vinica, nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 1839, nachádzajúca sa v katastrálnom území Častá, obec Častá, okres Pezinok.

- 1.4 Predávajúci podáva na príslušný Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor, v zmysle § 67 zákona č. 162/1964 Zb. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) žiadosť o zápis údajov o Novovytvorenom pozemku a zmien o pozemkoch špecifikovaných vyššie v tomto článku Zmluvy a vzniknutých na základe Geometrického plánu oddelením od Pôvodnej nehnuteľnosti.

DRUHÁ ČASŤ KÚPNA ZMLUVA

II.

Všeobecné ustanovenia

- 2.1 Zmluvné strany sa rozhodli na základe ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy nižšie uvedený účel tejto Zmluvy, za poznania skutkového a právneho stavu a po obhliadke dotknutého územia na uzavretí tejto Zmluvy za nižšie uvedených podmienok s tým, že zmluvným stranám nie sú známe žiadne prekážky brániace prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti.
- 2.2 Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri záväzku Predávajúceho odovzdať predmet kúpy Kupujúcim a previesť na nich vlastnícke právo k predmetu kúpy a pri záväzku Kupujúcich predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň dojednanú kúpnu cenu.
- 2.3 Účelom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k časti Pôvodnej nehnuteľnosti – k Novovytvorenému pozemku v zmysle Geometrického plánu, a to z výlučného vlastníctva Predávajúceho v prospech Kupujúcich do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
- 2.4 Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Novovytvoreného pozemku – Nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I bod 1.3 tejto Zmluvy, pričom táto Nehnuteľnosť nie je zafarazená žiadnym vecným právom v prospech tretej osoby a nie je predmetom žiadnych záväzkov, ktoré by predmet prevodu zafarazovali.
- 2.5 Obecné zastupiteľstvo obce Častá súhlasilo s prevodom časti Pôvodnej nehnuteľnosti (pozemok na ul. Na vršku) – Novovytvoreného pozemku v zmysle Geometrického plánu – a to uznesením obecného zastupiteľstva č. 8-I/OZ/2022 zo dňa 31.03.2022, ktoré je zverejnené na webovom sídle obce (zverejnené dňom 10.04.2022).

III.

Predmet zmluvy

- 3.1 Predávajúci touto Zmluvou **prevádza** svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k časti Pôvodnej nehnuteľnosti - **k Novovytvorenému pozemku – parcela registra „C“, číslo parcely 2804/25, o výmere 38 m², druh pozemku – vinica**, ktorý vznikol na základe Geometrického plánu oddelením od Pôvodnej nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 1839, k. ú. Častá, so všetkými súčasťami a príslušenstvom, a to do bezpodielového spoluvlastníctva Kupujúcich ako manželov, pričom Kupujúci tento predmet prevodu **prijímajú a nadobúdajú ho do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov**.
- 3.2 Predávajúci a Kupujúci sa podpisom tejto Zmluvy zaväzujú zdržať sa všetkých úkonov, ktoré by mohli mať za následok zmarenie účelu tejto Zmluvy a zároveň sa zaväzujú poskytovať si bezodkladne všetku potrebnú súčinnosť k tomu, aby mohlo dôjsť k splneniu účelu tejto Zmluvy.

IV. Kúpna cena

- 4.1 Kupujúci sa zaväzujú spoločne a nerozdielne uhradiť za prevod vlastníctva k Nehnutelnosti v prospech Predávajúceho **kúpnu cenu vo výške 20,00 EUR/m²**, t.j. kúpnu cenu **v celkovej výške 760,00 EUR** (slovom: sedemstošesťdesiat eur) (ďalej len „**Kúpna cena**“), ktorá je konečná.
- 4.2 Kupujúci uhradia Kúpnu cenu Predávajúcemu bezhotovostne, v prospech účtu Predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy, a to do 7 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 4.3 Kupujúci berú na vedomie, že Kúpna cena sa považuje za uhradenú až dňom pripísania peňažných prostriedkov na účet Predávajúceho.

V. Práva a Povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si poskytovať bezodkladnú súčinnosť najmä v súvislosti s podpisom návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a so žiadosťou o zápis údajov k Novovytvorenej nehnuteľnosti vzniknutej na podklade Geometrického plánu a zaväzujú sa vyvíjať vzájomnú a všetku potrebnú súčinnosť k tomu, aby došlo k naplneniu účelu tejto Zmluvy.
- 5.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že súčasne s touto Zmluvou podpisujú aj návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a žiadosť o zápis údajov k Novovytvorenej nehnuteľnosti vzniknutej na základe Geometrického plánu. Tento návrh spolu so žiadosťou je oprávnený podať aj splnomocnenec označený v bode 7.2 tohto článku Zmluvy elektronicky.
- 5.3 Zmluvné strany sú povinné konať tak, aby vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Kupujúcich bol bez zbytočných prieťahov zapísaný. V prípade, ak okresný úrad – katastrálny odbor-konanie o návrhu na vklad preruší z akýchkoľvek dôvodov, zmluvné strany sú povinné vyvinúť maximálnu a všetku potrebnú súčinnosť k tomu, aby došlo k odstráneniu nedostatkov tvoriacich dôvod na prerušenie katastrálneho konania, a to bezodkladne, prípadne v lehote určenej okresným úradom.
- 5.4 Správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto Zmluvy hradia Kupujúci.
- 5.5 Kupujúci sú povinní ohlásiť správcovi dane z nehnuteľnosti zmeny vo vlastníctve Nehnutelnosti a podať do 31.01. príslušného roka daňové priznanie k stavu k 01.01. príslušného roka.

VI. Vyhlásenie Predávajúceho a Kupujúcich

- 6.1 Predávajúci prehlasuje, že predmet prevodu je jeho výlučným vlastníctvom a je s ním oprávnený zmluvne nakladať a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k predmetu prevodu bolo na základe tejto Zmluvy prevedené na Kupujúcich vkladom do príslušného katastra nehnuteľností. Predávajúci prehlasuje, že na predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, predkupné práva, práva nájmu, obmedzenia alebo iné právne povinnosti.
- 6.2 Predávajúci prehlasuje, že so žiadnou treťou osobou neuzatvoril zmluvu, na základe ktorej by sa zaviazal predmet prevodu predať, darovať, zameniť, vložiť ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo inak scudzíť, alebo na základe ktorej by sa zaviazal predmet prevodu prenajať, zaťažiť predkupným právom, vecným bremenom, záložným právom alebo iným právom tretej osoby.
- 6.3 Predávajúci prehlasuje, že vo vzťahu k predmetu prevodu neexistujú žiadne úradné rozhodnutia, nezačalo a ani nehrozí začatie konania, ktoré by mohlo viesť k vydaniu takého rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k zmareniu nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech Kupujúcich alebo viesť k vzniku práva tretích osôb k predmetu prevodu, alebo obmedziť oprávnenie Predávajúceho nakladať s predmetom prevodu.

- 6.4 Predávajúci prehlasuje, že vo vzťahu k predmetu prevodu neexistujú žiadne nedoplatky daní, či iné pohľadávky orgánov verejnej správy, ani neuspokojené nároky tretích osôb.
- 6.5 Kupujúci prehlasujú, že sa pred uzatvorením tejto Zmluvy oboznámili s faktickým stavom predmetu prevodu, a to obhliadkou na mieste samom.
- 6.6 Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe žiadne vady predmetu prevodu, na ktoré by mal Kupujúcich osobitne upozorniť.

VII.

Osobitné ustanovenia

- 7.1 Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení. Rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom vydania rozhodnutia. Do tejto doby sú zmluvné strany svojimi prejavmi vôle viazaní.
- 7.2 Kupujúci týmto splnomocňujú advokátsku kanceláriu **Prosman a Pavlovič advokátska kancelária, s.r.o.**, so sídlom Hlavná 31, Trnava 917 01, IČO: 36 865 281, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka: 24558/T, a to na podanie návrhu na vklad v zmysle tejto Zmluvy, na podanie žiadosti o zápis údajov k pozemkom vzniknutých na základe Geometrického plánu, na uzavretie dodatku k tejto Zmluve alebo dodatku k návrhu na vklad pre prípad prerušenia katastrálneho konania, ako aj na akékoľvek iné úkony súvisiace s prípadnou potrebou odstránenia väd podania, opravy chýb a iných zrejmých nesprávností vrátane doručovania písomností.
- 7.3 V prípade úmrtia ktoréhokoľvek zo zmluvných strán prechádzajú práva a povinnosti z tejto Zmluvy na jeho právnych nástupcov.
- 7.4 Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že predmet prevodu sa bude považovať za odovzdaný dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcich na základe tejto Zmluvy. Počnúc týmto dňom sa Predávajúci zaväzuje umožniť Kupujúcim nikým a ničím nerušené užívanie predmetu prevodu.

VIII.

Doručovanie

- 8.1 Písomnosti doručované podľa tejto Zmluvy sa doručujú do vlastných rúk alebo elektronickou formou na e-mailové adresy zmluvných strán, resp. na inú adresu, ak o to niektorá zmluvná strana písomne požiada druhú zmluvnú stranu, pričom zmluvné strany majú vzájomnú oznamovaciu povinnosť pri zmene adresy pre doručovanie a povinnosť oznámiť adresu určenej osoby pre doručovanie pre prípad dlhšej neprítomnosti zmluvnej strany na adrese pre doručovanie.

IX.

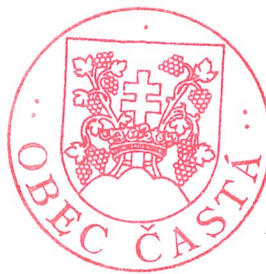
Záverečné ustanovenia

- 9.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu. Vecnoprávne účinky Zmluvy vznikajú dňom právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
- 9.2 V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán platí, že táto Zmluva sa zrušuje od počiatku a zmluvné strany sú si povinné navzájom vrátiť všetko, čo sa podľa tejto Zmluvy plnilo. Tým nie je dotknuté právo žiadneho z účastníkov na náhradu škody, ak mu taká vznikla.
- 9.3 V prípade, ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, neúčinné alebo bude zrušené, nemá táto neplatnosť, neúčinnosť alebo zrušenie vplyv na iné ustanovenia tejto Zmluvy. V prípade, že bude niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, neúčinné alebo bude zrušené, zmluvné strany sú povinné nahradiť toto ustanovenie novým ustanovením, ktoré bude zodpovedať vôli jednotlivých zmluvných strán pri uzatváraní tejto Zmluvy a obsahu pôvodného ustanovenia.

- 9.4 Žiadna zo zmluvných strán nesmie svoje záväzkové práva alebo povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy postúpiť (previesť) na inú osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany.
- 9.5 Túto Zmluvu je možné meniť iba písomnými, očíslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
- 9.6 Táto Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, pričom jeden rovnopis je určený pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.
- 9.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, porozumeli jej, boli oboznámení so všetkými právami a povinnosťami vyplývajúcimi z tejto Zmluvy a na znak ich súhlasu s jej obsahom ju vo svojej slobodnej a vážnej vôli podpisujú.

Predávajúci:

v Častej dňa 8.6. 2022



Kupujúci:

v Častej dňa 8.6. 2022

v Častej dňa 8.6. 2022

ro
po
...
r.č.
by
tú
To
v



potvrdený právom

Právo kúpy na osvedčovanie podpisov č.
podnikateľ/a / vlastník/a / zmluvníka / ...

r.č.
by
tú
To
v