

Kúpna zmluva

I. Zmluvné strany

Predávajúci:

Obec Boleráz

sídlom Boleráz 586, 919 08 Boleráz, SR

IČO: 00 312 282

DIČ: 2021133653

v zastúpení starosta obce Ing. Pavol Mackovčín
(ďalej tiež len "Predávajúci") na strane jednej,

a

Kupujúci:

Mária Šteigerová, rod. Šteigerová

nar. 1

bytom

(ďalej tiež len "Kupujúca") na strane druhej,

a spoločne tiež ako "Zmluvné strany".

Obecný úrad Boleráz	
Dátum	09.-06-2022
Číslo zápisnice:	0590/2022
Číslo spisu:	00000/0120/2022
Prílohy:	Vybavuje:

II. Úvodné ustanovenie

Zmluvné strany uzatvárajú v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov, v spojení s § 8 ods. 6 zákona č. 369/1990 Zb., o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov, a § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, a ďalej v súlade s prijatým uznesením Obecného zastupiteľstva obce Boleráz č. 52/2022 zo dňa 28.04.2022, túto kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“).

III. Predmet Zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom, s podielom 1/1, nehnuteľnosti – pozemku parcela registra „C“ č. 155/15 o výmere 50 m², druh pozemku: záhrada, katastrálne územie Klčovany, obec Boleráz, okres Trnava, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 200, vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom (ďalej tiež len „Predmet kúpy“).
2. Predmetom tejto Zmluvy je prevod nehnuteľnosti – touto Zmluvou Predávajúci predáva v celosti zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcej nehnuteľnosť uvedenú v čl. III ods. 1 tejto Zmluvy, a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. ods. 2 tejto Zmluvy a Kupujúca ju v celosti kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. ods. 2 tejto Zmluvy.

IV. Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Jednotková cena za 1 m² Predmetu kúpy bola obcou Boleráz stanovená uznesením Obecného zastupiteľstva obce Boleráz č. 27/2022 zo dňa 24.02.2022 a schválená uznesením Obecného zastupiteľstva obce Boleráz č. 52/2022 zo dňa 28.04.2022, na 2,5 EUR/m².

2. Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy pozostáva z kúpnej ceny 2,5 EUR/m², čo pri výmere Predmetu kúpy 50 m² predstavuje čiastku 125,- EUR (slovom stodvadsaťpäť eur) za celý Predmet kúpy.
3. Kupujúca dohodnutú kúpnu cenu vo výške podľa čl. IV. ods. 2 tejto Zmluvy zaplatí Predávajúcemu na účet Predávajúceho vedený vo VÚB, a.s. Trnava, číslo účtu SK64 0200 0000 0000 0742 5212 do troch dní od podpísania tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami, pričom zaplatením sa rozumie pripísanie kúpnej ceny na účet Predávajúceho. Ak kúpna cena nebude zaplatená v tomto termíne splatnosti alebo nebude kúpna cena zaplatená v plnej výške, nebude podaný návrh na vklad do katastra nehnuteľností a Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

V.

Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa pravdivo informovať o dôležitých skutočnostiach 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. 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.
4. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy 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 Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba, uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.
5. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Predmetu kúpy nie je ničím obmedzené a na Predmete kúpy neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretej osoby.
6. Predávajúci prehlasuje, že k Predmetu kúpy 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 Predmetu kúpy, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Predmetu kúpy.
7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebola 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. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúcu osobitne upozorniť.
9. Predávajúci prehlasuje, že so stavom predávaných nehnuteľností Kupujúcu riadne oboznámil. Kupujúca prehlasuje, že so stavom Predmetu kúpy bola Predávajúcim riadne oboznámená obhliadkou na mieste samom.
10. Kupujúca prehlasuje, že jej stav Predmetu kúpy dobre známy a kupuje ho tak, ako stojí a leží.
11. 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 tejto Zmluvy tým nie je dotknuté.

VI. Schválenie predaja

1. Zámer predat' Predmet kúpy Kupujúcej, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Boleráz č. 27/2022 zo dňa 24.02.2022. Zámer predaja Predmetu kúpy Kupujúcej, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, bol v súlade s § 9a ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, zverejnený na úradnej tabuli obce Boleráz a na webovom sídle obce Boleráz, a to od 25.02.2022 po dobu najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu Predmetu kúpy Obecným zastupiteľstvom obce Boleráz; k zámeru predat' Predmet kúpy Kupujúcej neboli žiadne pripomienky.
2. Predaj Predmetu kúpy Kupujúcej, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Boleráz č. 52/2022 zo dňa 28.04.2022, pričom:
 - Obecné zastupiteľstvo schválilo predaj nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Boleráz, nachádzajúcej sa v k.ú. Klčovany, obec Boleráz, konkrétne parc. CKN č. 155/15, záhrada, o výmere 50 m², zapísanej v LV č. 200, k.ú. Klčovany, obec Boleráz (Predmet kúpy), a to kupujúcej Márii Šteigerovej (Kupujúca), za kúpnu cenu 2,50 EUR/m² [výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Boleráz č. 52/2022 zo dňa 28.04.2022],
 - Pozemok obec predáva z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí, v znení neskorších predpisov. Dôvodom osobitného zreteľa je skutočnosť, že sa jedná o pozemok suché koryto bývalého potoka, ktorý je súčasťou záhrady žiadateľky o kúpu, prechádza cez jej záhradu. Žiadateľka v minulosti niekoľko desaťročí tento pozemok využívala a chce ho naďalej využívať a preto žiada od obce odkúpiť. Obec pozemok, ktorý je predmetom prevodu nikdy nevyužívala. Pozemok je pre obec nevyužitelný. Predajom pozemku nebudú dotknutí a nebudú mať obmedzený prístup ostatní vlastníci susediacich pozemkov [výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Boleráz č. 52/2022 zo dňa 28.04.2022],
 - Predaj bol schválený obecným zastupiteľstvom trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí, v znení neskorších predpisov [výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Boleráz č. 52/2022 zo dňa 28.04.2022],
 - Zámer obce realizovať prevod majetku bol zverejnený v súlade s § 9a ods. 2 a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, od 25.02.2022, t.j. najmenej 15 dní pred schválením prevodu obecným zastupiteľstvom, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce Boleráz. K predaju neboli žiadne pripomienky [výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Boleráz č. 52/2022 zo dňa 28.04.2022],
 - Vo veci predaja nehnuteľného majetku obce sú splnené všetky zákonné podmienky.

VII. Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany navrhujú, aby podľa obsahu tejto Zmluvy bol vykonaný v katastri nehnuteľností pre k.ú. obce Boleráz na liste vlastníctva zápis vlastníckeho práva.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcej, ako nadobúdateľa, na základe tejto Zmluvy podá príslušnému katastrálnemu odboru okresného úradu Kupujúca po podpísaní tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúca.

4. 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.
5. 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.
6. V prípade, ak by príslušný katastrálny odbor okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva 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.
7. V prípade, ak by príslušný katastrálny odbor okresného úradu prerušil 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 tejto Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jej príloh.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetom kúpy disponovať, právny úkon je uskutočnený 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 predpisov.
4. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, 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. Táto 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 obce Boleráz č. 52/2022 zo dňa 28.04.2022 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
7. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov, a podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z., o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií), v znení neskorších predpisov.
8. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcej k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
9. Zmluvné strany udeľujú podpisom tejto Zmluvy súhlas, v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z., o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, so spracovaním ich osobných údajov, a to v rozsahu, v ktorom je spracovanie osobných údajov založené na tomto súhlase pre naplnenie predmetu tejto Zmluvy nevyhnutné, a ktoré nie je možné založiť na inom právnom základe podľa § 13 ods. 1 tohto zákona.

10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že táto 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

08-06-2022

V Boleráze dňa

Predávajúci:



Obec Boleráz
Ing. Pavol Mackovčín – starosta obce

08-06-2022

V Boleráze dňa

Kupujúca:



Mária Šteigerová

