

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a zmluva o zriadení predkupného práva ako vecného práva podľa § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka

Predávajúci a oprávnený z predkupného práva:

<i>obchodné meno:</i>	Obec Bernolákovo
<i>zastúpená:</i>	Bc. Miroslavom Tureničom, MBA, LL.M, starostom obce
<i>sídlo:</i>	Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo
<i>IČO:</i>	00304662
<i>DIČ:</i>	2020662028
<i>Číslo účtu:</i>	SK56 1100 0000 002621730240
<i>Banka:</i>	Tatra banka, a.s.

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci a povinný z predkupného práva:

<i>Meno a Priezvisko</i>	Jozef Stanko
<i>Rodné priezvisko:</i>	
<i>Bydlisko</i>	
<i>Dátum narodenia</i>	
<i>Rodné číslo:</i>	
<i>Štátna príslušnosť:</i>	

a manželka

<i>Meno a Priezvisko</i>	Gabriela Stanková
<i>Rodné priezvisko:</i>	
<i>Bydlisko</i>	
<i>Dátum narodenia</i>	
<i>Rodné číslo:</i>	
<i>Štátna príslušnosť:</i>	

(ďalej len „kupujúci“)

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy (ďalej len „zmluva“):

Článok I

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) nasledovnej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území **Bernolákovo**, obec Bernolákovo, okres Senec, zapísanej na liste vlastníctva č. **2125**, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, ako:
pozemok registra „C“, parcelné číslo **2744/64**, o výmere **3099 m²**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**.
2. Geometrickým plánom č. **128/2020** zo dňa **10.11.2020** na zameranie stavby rodinného domu p.č. **2744/52, 472** a oddelenie pozemku p.č. **2744/470,471** vypracovaným **GEOSTAV-PLUS**, Geodetické práce, IČO: 35 265 582, Topoľový rad 15, Bernolákovo, ktorý úradne overil Okresný úrad Senec, katastrálny odbor pod č. **2093/2020** dňa **01.12.2020**, bola z parcely číslo **2744/64**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o pôvodnej výmere **3099 m²** odčlenená parcela registra „C“KN parcelné číslo **2744/471**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere **45 m²** a parcelné číslo **2744/472**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere **1 m**
3. Predmetom tejto zmluvy je taktiež zriadenie vecného bremena v podobe predkupného práva na predmet kúpy.

(Nehnuteľnosť uvedená v Čl. I ďalej len „predmet kúpy“).

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu a kupujúci touto zmluvou kupuje od predávajúceho do svojho **bezpodielového spoluvlastníctva** v podiele 1/1 predmet kúpy uvedený v **Čl. I**, bod 2 tejto zmluvy, pričom sa jedná o dve novovzniknuté pozemky s parcelným č. 2744/471 a č. 2744/472.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že predmet kúpy odovzdá kupujúcemu do držby v lehote uvedenej v **Čl. IV** tejto zmluvy a kupujúci sa zaväzuje, že predmet kúpy odpredávajúceho prevezme a zaplatí mu zaň kúpnu cenu uvedenú **Čl. III** tejto zmluvy.

Článok III

Kúpna cena

1. Kúpna cena za predmet kúpy bola na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva **24/21/2022** zo dňa **28. 06. 2022** stanovená na sumu podľa znaleckého posudku v celkovej výške **2000,-** EUR, slovom dvetisíc eur (ďalej len „kúpna cena“), ktorá zodpovedá všeobecnej hodnote pozemku určenej znaleckým posudkom č. **25/2022** zo dňa **16. 08. 2022** vyhotoveným **Ing. Jánom Kovalčíkom**, znalcom z odboru stavebníctvo, evidenčné číslo **914884**.
2. Kúpnu cenu zaplatí kupujúci predávajúcemu najneskôr do **30 kalendárnych dní** odo dňa uzavretia tejto zmluvy, a to formou **bezhotovostného prevodu** na bankový účet Predávajúceho uvedený v úvodnej časti tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany potvrdzujú, že kúpnu cenu dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa kupujúci dostane do omeškania so zaplatením kúpnej ceny, bude predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok IV

Odovzdanie predmetu kúpy

1. Predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet kúpy do držby do 14 dní odo dňa úplného zaplatenia kúpnej ceny, a to bez ohľadu na okamih povolenia vkladu vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností. O odovzdaní predmetu kúpy sa spíše odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
2. Od okamihu odovzdania predmetu kúpy má kupujúci právo bezodplatne držať a užívať predmet kúpy. Všetky plody a úžitky z predmetu kúpy, ktoré vznikli po odovzdaní predmetu kúpy, sa stávajú vlastníctvom kupujúceho.
3. Od okamihu odovzdania predmetu kúpy sa kupujúci zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s užívaním predmetu kúpy.

Článok V

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy nastanú právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva bude podpísaný a podaný oboma účastníkmi tejto zmluvy bezodkladne po jej uzavretí. Účastníci nebudú žiadať o zrýchlené konanie o návrhu na vklad.
3. Náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy bude znášať **kupujúci**.
4. Účastníci sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto zmluvy.

Článok VI

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúceho pred predajom upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že stav a vlastnosti predmetu kúpy sú mu známe, nakoľko si ho pred podpisom tejto Zmluvy osobne a podrobne obhliadol.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretích osôb.
4. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním predmetu kúpy.
5. V prípade, ak sa vyhlásenie predávajúceho uvedené v bode 3. tohto článku zmluvy ukáže ako nepravdivé, vznikne kupujúcemu právo na odstúpenie od zmluvy.
6. Súhlas obecného zastupiteľstva Obce Bernolákovo so zriadením predkupného práva - vecného bremena, je vyjadrený vo Všeobecne záväznom nariadení o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce Bernolákovo č. **8/2020** v Článku **10 bod. 3**.

Článok VII

Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa podľa ustanovenia § 602 a § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli na zriadení predkupného práva v prospech predávajúceho pre prípad, ak sa kupujúci rozhodne predmet kúpy ponúknuť na predaj alebo inak scudziť a to na dobu piatich rokov od vkladu predkupného práva do katastra nehnuteľností.
2. Predkupné právo zriadené touto zmluvou v prospech predávajúceho je zriadené ako vecné právo - vecné bremeno, ktoré nadobúda osoba z tohto práva oprávnená vkladom práva do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ponuky predaja platí povinnosť pre kupujúceho ponúknuť osobe oprávnenej z predkupného práva predmet tejto zmluvy na predaj za cenu, za ktorú bol predmet tejto zmluvy predaný kupujúcemu.
4. Ponuku predaja alebo iného scudzenia je kupujúci povinný vyhotoviť písomne a doručiť predávajúcemu. Ponuka musí obsahovať všetky podstatné náležitosti zmluvy o prevode vlastníctva ako návrh zmluvy a podmienky, za ktorých má byť zmluva o prevode vlastníctva uzatvorená a výšku kúpnej ceny.
5. Osoba oprávnená z predkupného práva je povinná vyjadriť sa, či uplatňuje alebo neuplatňuje predkupné právo, do 30 dní odo dňa doručenia písomnej ponuky kupujúceho na predaj (scudzenie) a v prípade uplatnenia predkupného práva je oprávnená osoba povinná zaplatiť cenu za predmet prevodu v lehote do 90 dní odo dňa doručenia ponuky pri podpísaní zmluvy o prevode vlastníckeho práva a nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy nastanú spôsobom podľa čl. V tejto zmluvy.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle zmluvných strán písomnými dodatkami.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdržia obaja účastníci tejto zmluvy a dva rovnopisy sú určené pre katastrálne konanie.

5. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
6. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) a účinnosť nadobúda podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho.

V Bernolákove dňa 19. 08. 2022

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Bc. Miroslav Turenič, MBA, LL.M.
starosta obce

.....
Jozef Stanko

.....
Gabriela Stanková