

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTÍ

(podľa §§ 588 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
a podľa § 9a ods. 8 písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov)

1. Predávajúci : **Obec Borovce**
so sídlom Borovce č. 168, PSČ 922 09
IČO : 00 312 304
DIČ : 2020530842
Predávajúci e-mail : info@borovce.sk
Predávajúci webové sídlo : www.borovce.sk
Predávajúci bankové spojenie : VÚB, a.s.
Predávajúci číslo účtu : 12021212 / 0200
Predávajúci IBAN : SK67 0200 0000 0000 1202 1212
Predávajúci BIC : SUBASKBX
zastúpený : Ivan Šiška – starosta obce

(predtým i ďalej len “**Predávajúci**”)

a

2. Kupujúci :

meno, priezvisko, rodné priezvisko: **Peter Žák, rod. Žák**
trvale bytom:
narodený:
rodné číslo:

(predtým i ďalej len „**Kupujúci**“)

uzavierajú túto kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva Predmetnej nehnuteľnosti :

Preambula kúpnej zmluvy

Predávajúci – Obec Borovce uzaviera túto kúpnu zmluvu s Kupujúcim Petrom Žákom v súlade so všetkými ustanoveniami § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, najmä v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko Kupujúci pozemky dlhodobo užíva a priamo susedia s jeho pozemkom a Predávajúci – Obec Borovce uzaviera túto kúpnu zmluvu s Kupujúcim – Petrom Žákom na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Borovce č. 35/2022 zo dňa 26.05.2022, ktorým bol schválený predaj predmetných nehnuteľností Kupujúcemu (t.j. bol schválený tento prevod obecného nehnuteľného majetku), pričom prílohou tejto kúpnej zmluvy je fotokópia výpisu tohto uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Borovce č. III/2020 zo dňa 26.05.2022 a originál tohto výpisu bude prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy.

Článok I.

Predmet kúpnej zmluvy

1. **Predávajúci** - Obec Borovce je v celosti (podiel 1/1) **výlučným vlastníkom nehnuteľností**, ktoré sa nachádzajú v obci Borovce v **katastrálnom území Borovce**, a ktoré sú zapísané **na liste vlastníctva č. 600** v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom, a to :
 - pozemok, **parcela registra „C“ č. 102**, o výmere 165 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie;
 - pozemok, **parcela registra „C“ č. 103**, o výmere 216 m², druh pozemku – záhrada

Geometrickým plánom č. 122-25/2022 boli vyhotovené geodetickou kanceláriou Peter Hornák, Krajinská cesta 3, Piešťany, na oddelenie pozemkov, **boli z nehnuteľností uvedených vyššie v tomto bode 1. tohto článku I. tejto kúpnej zmluvy oddelené novovytvorené parcely**, a to :

- **novovytvorená parcela registra „C“ č. 102/2**, o výmere 83 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie;
- **novovytvorená parcela registra „C“ č. 103/2**, o výmere 108 m², druh pozemku – záhrada;

Predmetom predaja sú novovytvorené parcely registra „C“ č. 102/2, o výmere 83 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie; a č. 103/2, o výmere 108 m², druh pozemku – záhrada;
(ďalej len Predmetné nehnuteľnosti)

Uvedený **Geometrický plán č. č. 122-25/2022** bol úradne overený **Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom, pod č. 252/2022**, a jeho fotokópia tvorí prílohu tejto kúpnej zmluvy (**príloha**) a jeho originál bude prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy.

1. Predávajúci vyhlasuje a výslovne Kupujúceho ubezpečuje, že ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy je oprávnený s Predmetnou nehnuteľnosťou bez obmedzenia nakladať, že Predmetné nehnuteľnosti sú jeho výlučným vlastníctvom, že Predmetné nehnuteľnosti sú bez právnych väd, že nie sú predmetom súdneho sporu, že sa na ne neviažu dlhy, vecné bremená, nie sú zaťažené žiadnym záložným právom, predkupným právom, ani nárokmi tretích osôb žiadneho druhu vrátane exekučných konaní a inými ťarchami, ktoré by mohli obmedziť ich prevod.

Článok II. Prevod vlastníctva

1. Vzhľadom na skutočnosti uvedené v preambule tejto kúpnej zmluvy, **Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje** Predmetné nehnuteľnosti špecifikované v článku I. bode 1. tejto kúpnej zmluvy (t.j. novovytvorené parcely registra „C“ 102/2, o výmere 83 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie; a č. 103/2, o výmere 108 m², druh pozemku – záhrada v kat. úz. Borovce). **Kupujúci kupuje** tieto Predmetné nehnuteľnosti v celosti (podiel 1/1) **do svojho výlučného vlastníctva Kupujúceho**.
2. Predávajúci a Kupujúci zobrali na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetným nehnuteľnostiam jeho vkladom do príslušného katastra nehnuteľností, ktorý vedie Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor.

Článok III.

Kúpna cena a jej splatnosť a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že **Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje** celý predmet tejto kúpnej zmluvy špecifikovaný v článku I. tejto kúpnej zmluvy (Predmetné nehnuteľnosti v celosti o celkovej výmere 191 m²) za dohodnutú **kúpnu cenu v celkovej výške 1540,30 EUR** (slovom jedentisícpäťstoštyridsať eur 30/100), t.j. za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **13,30 EUR/m²**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že **Kupujúci zaplatí Predávajúcemu** za celý predmet tejto kúpnej zmluvy **celkovú dohodnutú kúpnu cenu vo výške 1540,30 EUR** (slovom jedentisícpäťstoštyridsať eur 30/100) bezhotovostne **bankovým prevodom na bankový účet Predávajúceho č. 12021212/0200** vedený vo VÚB, a.s. (IBAN : SK67 0200 0000 0000 1202 1212; BIC : SUBASKBX), **a to najneskôr do troch dní od uzavretia tejto kúpnej zmluvy.**

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetných nehnuteľností, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy sa podrobne oboznámili so stavom Predmetných nehnuteľností, a že voči tomuto stavu nemajú žiadne pripomienky, a že nehnuteľnosti sú bez zjavných väd, pričom sa zaväzuje v takomto stave Predmetné nehnuteľnosti prevziať.
2. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje Predmetné nehnuteľnosti v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, pričom Kupujúci podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že sa s týmto stavom oboznámil ich ohliadkou na mieste samom, pričom Kupujúci vyhlasuje, že tento stav je mu veľmi dobre známy.
3. Zmluvné strany podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzujú, že v deň uzavretia tejto kúpnej zmluvy pred jej podpísaním Predávajúci Kupujúcemu fyzicky odovzdal Predmetné nehnuteľnosti do fyzického užívania v rozsahu práv výlučného vlastníka.
4. Predávajúci vyhlasuje a podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že neuzavrel zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ani nájomnú zmluvu a ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetným nehnuteľnostiam, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol čo i len časť týchto Predmetných nehnuteľností na tretiu(e) osobu(y), ani zmluvu, ktorou by túto Predmetné nehnuteľnosti zaťažil právami tretej(ích) osoby(ôb) a zároveň sa zaväzuje, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzatvorí.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany zobrali na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetným nehnuteľnostiam vkladom do príslušného katastra nehnuteľností, ktorý vedie Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené so zápisom vlastníckeho práva (zaplatenie správneho poplatku za normálny vklad vo výške 66,00 EUR) zaplatí Kupujúci, a že návrh na vklad vlastníckeho práva podpíšu a podajú spoločne Predávajúci i Kupujúci, a to ihneď po zaplatení celej kúpnej ceny Predávajúcemu a po zverejnení tejto kúpnej zmluvy (resp. po nadobudnutí jej účinnosti) v zmysle ustanovenia článku V. bodu 2. tejto kúpnej zmluvy.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto kúpna zmluva nadobudne účinnosť až po jej zverejnení, a to podľa § 47a Občianskeho zákonníka a podľa príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Predávajúci (ako povinná osoba podľa zákona č. 211/2000 Z.z.) sa podpisom tejto kúpnej zmluvy zaväzuje, že ihneď po jej uzavretí, túto kúpnu zmluvu zverejní na svojom webovom sídle, a že o tomto zverejnení vystaví písomné potvrdenie, ktorého originál bude priložený spolu s touto kúpnu zmluvou k návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy na Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom spolu súčinnosť s príslušným Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom, pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto kúpnej zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetným nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho.

Článok VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto kúpnu zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že táto kúpna zmluva nebola dojednaná pod nátlakom, v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, ďalej vyhlasujú, že si kúpnu zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, a preto na znak súhlasu s jej obsahom kúpnu zmluvu vlastnoručne podpisujú.
2. Právne vzťahy touto kúpnu zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že akékoľvek zmeny a doplnky k tejto kúpnej zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme s podpismi zmluvných strán.
4. Zmluvné strany sa podľa § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka dohodli, že v prípade ak sa Kupujúci dostane o viac ako dva pracovné dni do omeškania s platbou kúpnej ceny alebo jej časti (podľa článku III. bod 2. tejto kúpnej zmluvy), tak Predávajúci je oprávnený jednostranným úkonom odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy, pričom k zrušeniu zmluvy dôjde v deň doručenia písomného oznámenia Predávajúceho adresovaného Kupujúcemu o jeho jednostrannom odstúpení od tejto kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa podľa § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka dohodli, že Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy aj vtedy, ak sa ukáže, že ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho, uvedené v článku I. bode 3. alebo v článku IV. bode 4. tejto kúpnej zmluvy je nepravdivé, alebo bude Predávajúcim porušené, v prípade, keď sa na základe tejto kúpnej zmluvy Kupujúci nestane výlučným vlastníkom Predmetných nehnuteľností, najmä v prípade, ak bude konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetným nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho zastavené alebo návrh na vklad katastrom zamietnutý. K zrušeniu zmluvy dôjde v deň doručenia písomného oznámenia Kupujúceho o jeho jednostrannom odstúpení od zmluvy Predávajúcemu na jeho známu adresu sídla. Zmluvné strany sa v prípade odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy zaväzujú vrátiť si navzájom všetky plnenia, ktoré si do času odstúpenia navzájom poskytli, a to do desiatich pracovných dní od doručenia písomného odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy druhej zmluvnej strane, alebo od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva alebo zastavení vkladového konania.

5. Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tejto kúpnej zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručenie, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa sídla, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tejto kúpnej zmluvy.
6. Podpísané zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
7. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, pričom dva exempláre kúpnej zmluvy sa predkladajú Okresnému úradu Piešťany, katastrálnemu odboru, spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, jeden exemplár kúpnej zmluvy si ponechá Predávajúci a jeden exemplár kúpnej zmluvy si ponechá Kupujúci.

Prílohy :

- fotokópia Výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Borovce zo dňa 26.05.2022 o schválení predaja Predmetných nehnuteľností Kupujúcemu,
- fotokópia Geometrického plánu č. **122-25/2022**

Borovce 26.10.2022

.....
Predávajúci
Obec Borovce
zastúpený Ivan Šiška – starosta obce

.....
Kupujúci
Peter Žák