

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Názov a priezvisko : **obec Marianka**
Sídlo : Školská 32, 900 33 Marianka
IČO číslo : 00 304 930
Zastúpený : Zuzana Iváková, starosta

/ďalej len „**Predávajúci**“ /

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko : **Ing. Ľubomír Vitek, rod. Vitek**
Trvale bytom :
Rodné číslo :
Dátum narodenia :
Štátne občianstvo : SVK

/ďalej len „**Kupujúci**“ /

/ďalej Predávajúci a Kupujúci spolu aj len „**Zmluvné strany**“ a každý samostatne aj len ako „**Zmluvná strana**“ /

Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony a dobrovoľne, bez nátlaku uzatvárajú túto kúpnu zmluvu tohto obsahu a za nasledovných podmienok:

Článok I **Predmet zmluvy**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (podiel 1/1 k celku) nasledovnej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Marianka, obci: MARIANKA, okrese Malacky:
 - novovytvorený pozemok registra C KN s parcelným č. 375/1 o výmere 89 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, k. ú. Marianka, ktorý vznikol odčlenením z pozemku registra E KN s parcelným č. 375/1 o výmere 126 m², druh pozemku: ostatná plocha v k. ú. Marianka, a to na základe Geometrického plánu č. 35936304-75/2021 z 30.11.2021 vypracovaný GEODET MALACKY, s.r.o., sídlom Záhorácka 5478/15B, 901 01 Malacky, overený Okresným úradom Malacky, odbor katastrálny pod G1-1579-2021 zo 6.12.2021 (ďalej spolu ako „**Nehnuteľnosť**“)

2. Predávajúci touto Zmluvou prevádza zo svojho výlučného vlastníctva vlastnícke právo k Nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bod 1. tejto Zmluvy na Kupujúceho. Kupujúci predmetnú Nehnuteľnosť od Predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa za ňu uhradiť Predávajúcemu kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v čl. II tejto Zmluvy.

Článok II

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva Nehnuteľnosti uvedené v čl. I bod 1. tejto Zmluvy Kupujúcemu a Kupujúci ich od neho kupuje za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške 4 673.39,- € (slovom štyritisícšesťstosedemdesiattri eur a tridsaťdeväť centov) (ďalej len „**Kúpna cena**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena bude uhradená nasledovným spôsobom:

Celá výška Kúpnej ceny, teda suma 4 673.39,- € bude zaplatená na účet Predávajúceho, č. účtu: IBAN: SK54 5600 0000 0018 0406 7002, a to do 5 dní odo dňa nadobudnutia právnych účinkov tejto zmluvy.
3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú jej pripísaním na účet Predávajúceho podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy.

Článok III

Ostatné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzaných Nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy a vecné bremená a žiadne tretie osoby nemajú k Nehnuteľnostiam užívacie ani iné práva. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že neexistujú žiadne obmedzenia a právne povinnosti týkajúce sa prevádzaných Nehnuteľností, ktoré by prevod podľa tejto Zmluvy obmedzovali, prípadne ho nedovoľovali.
2. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzané Nehnuteľnosti nie sú dotknuté reštitučnými nárokmi tretích osôb alebo predmetom súdnych alebo iných konaní, ktoré by mohli mať vplyv na vlastníctvo prevádzaných Nehnuteľností alebo by mohli založiť akékoľvek nároky tretích osôb voči Kupujúcemu.
3. Predávajúci vyhlasuje, že jeho právo nakladať s prevádzanými Nehnuteľnosťami nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom ani dohodou s treťou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla ovplyvniť budúce vlastníctvo, držbu alebo užívanie Nehnuteľností Kupujúcim, prevod vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy alebo by mohla iným spôsobom nepriaznivo ovplyvniť splnenie účelu tejto Zmluvy (okrem v tejto Zmluve uvedených).

4. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neexistujú žiadne nevybavené úradné ani iné nariadenia alebo rozhodnutia týkajúce sa prevádzaných Nehnuteľností, z ktorých by pre Kupujúceho mohli vyplynúť finančné alebo iné záväzky, neexistujú daňové alebo iné nedoplatky, týkajúce sa prevádzaných Nehnuteľností, pričom Predávajúci ručí za to, že nevzniknú z tohto titulu žiadne finančné nároky voči Kupujúcemu ani po povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy.
5. Predávajúci vyhlasuje Kupujúcemu, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neuzavrel a do prevodu vlastníckeho práva na Kupujúceho ani neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu práva tretích osôb k prevádzaným Nehnuteľnostiam (okrem v tejto Zmluve uvedených) a nepodal ani nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva k prevádzaným Nehnuteľnostiam v prospech tretej osoby, okrem v tejto Zmluve uvedených.
6. Predávajúci vyhlasuje, a súčasne sa zaväzuje, že neutajuje žiadne jemu známe vady. Nehnuteľnosti nie sú poškodené, sú v dobrom a udržiavanom stave, ktorý zodpovedá ich bežnému opotrebeniu.
7. Kupujúci vyhlasuje, že stav prevádzaných Nehnuteľností je mu známy z vykonanej obhliadky a Nehnuteľnosti v takomto stave kupuje.
8. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať prevádzané Nehnuteľnosti Kupujúcemu najneskôr do 5 pracovných dní po uhradení celej sumy Kúpnej ceny podľa čl. II tejto Zmluvy. Do uvedeného termínu je Predávajúci oprávnený Nehnuteľnosti nerušene bezodplatne užívať. V prípade omeškania s termínom riadneho odovzdania Nehnuteľností podľa tohto bodu, je Predávajúci povinný uhradiť Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 30,- € (slovom tridsať eur) za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Kupujúceho domáhať sa vydania Nehnuteľností všetkými účinnými spôsobmi. Predávajúci sa v prípade omeškania s odovzdaním Nehnuteľností zaväzuje strpieť prípadné vypratanie Nehnuteľností Kupujúcim na náklady Predávajúceho.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Nehnuteľností, vrátane prípadných úžitkov prechádza na Kupujúceho dňom odovzdania Nehnuteľností.
10. Pri odovzdaní Nehnuteľností bude spísaný protokol, ktorý bude obsahovať stav všetkých vodomeroch, elektromerov, plynomerov, resp. iných meracích zariadení nachádzajúcich sa v Nehnuteľnostiach (digitálne merače tepla na radiátoroch), resp. mimo nich, ktoré súvisia s ich užívaním, a to ku dňu odovzdania Nehnuteľností. Po podpise preberacieho protokolu Zmluvnými stranami sa Zmluvné strany zaväzujú najneskôr do 5 pracovných dní nahlásiť zmenu vlastníctva u poskytovateľov služieb spojených s užívaním Nehnuteľností (poskytovanie elektrickej energie, plynu, vody).
11. Predávajúci sa zaväzuje uhradiť včas všetky platby súvisiace s užívaním prevádzaných Nehnuteľností vrátane prípadných nedoplatkov spojených s odbermi, ktoré vzniknú za

obdobie do fyzického odovzdania Nehnuteľností a predložiť o tom na prípadné požiadanie Kupujúceho písomné doklady. Kupujúci sa zaväzuje počnúc dňom fyzického prevzatia Nehnuteľností hradiť na vlastné náklady všetky platby súvisiace s ich užívaním vrátane platieb súvisiacich s odbermi energií, vody a plynu, ktoré vzniknú za obdobie po fyzickom prevzatí Nehnuteľností.

12. Predávajúci je povinný zabezpečiť prehlásenie trvalého a/alebo prechodného pobytu a/alebo sídla každej osoby vrátane seba, ktoré majú trvalý a/alebo prechodný pobyt a/alebo sídlo v prevádzanom Rodinnom dome, na inú adresu do 90 dní od odovzdania Rodinného domu Kupujúcim.

Článok IV Ďalšie dojednania

1. Kupujúci má právo od tejto Zmluvy písomne odstúpiť, ak na liste vlastníctva, na ktorom budú Nehnuteľnosti evidované, bude v deň povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho zapísaná akákoľvek ťarcha alebo obmedzujúca poznámka.
2. Predávajúci má právo od tejto Zmluvy písomne odstúpiť, ak bude Kupujúci v omeškaní so zaplatením Kúpnej ceny podľa podmienok dohodnutých v čl. II tejto Zmluvy o viac ako 5 pracovných dní. Oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy musí byť vyhotovené v písomnej forme a je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva od počiatku zrušuje.
3. Doručením sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie druhej Zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý Zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie najmenej sedemdnňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou, vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy na doručovanie Zmluvných strán uvedené v záhlaví Zmluvy, iba že by odosielajúcej Zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu bydliska, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností.
4. Ktorákoľvek Zmluvná strana má možnosť odstúpiť od tejto Zmluvy, ak príslušný okresný úrad právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy. Právo odstúpiť od Zmluvy však nemá tá Zmluvná strana, ktorá svojím konaním, resp. nekonaním zapríčinila vydanie takéhoto rozhodnutia.
5. Odstúpením od Zmluvy podľa tohto článku sa táto Zmluva od začiatku zrušuje a Zmluvné strany sú si povinné navzájom vrátiť všetko, čo na jej základe prijali, a to do 10 dní odo dňa účinného odstúpenia. Kupujúci je zároveň povinný zabezpečiť výmaz

akýchkoľvek prípadných tiarch, ktoré prípadne zriadil na Nehnuteľnostiach, a to bez zbytočného odkladu po zrušení tejto Zmluvy. Odstúpenie od tejto Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane.

Článok V

Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k prevádzaným Nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy dňom vydania právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušného okresného úradu v prospech Kupujúceho.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy bude oprávnený podať Kupujúci za obe zmluvné strany, k čomu ho Predávajúci osobitne splnomocňuje. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy bude podaný na kataster bez zbytočného odkladu po uhradení celej výšky kúpnej ceny podľa tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy podajú v nezrýchlennom konaní, správny poplatok spojený s návrhom uhradí v plnom rozsahu Kupujúci.
4. Zmluvné strany sa navzájom zaväzujú, že si poskytnú všetky potrebné doklady a súčinnosť potrebnú pre konanie na príslušnom okresnom úrade za účelom nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy. Za tým účelom sa zároveň zaväzujú podľa požiadaviek tohto úradu uzavrieť bez zbytočného odkladu akékoľvek potrebné dodatky k tejto Zmluve. V prípade, že príslušný okresný úrad z akéhokoľvek dôvodu zastaví, preruší alebo nepovolí vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu po doručení takéhoto rozhodnutia príslušného okresného úradu vykonať všetky nevyhnutné nápravné kroky tak, aby príslušný okresný úrad mohol rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho tak, ako bol touto Zmluvou zamýšľaný.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv.
2. Táto Zmluva je uzatvorená podľa právneho poriadku Slovenskej republiky. Právne vzťahy v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak bude akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy vyhlásené za neúčinné alebo neplatné nespôsobuje to neplatnosť iných ustanovení tejto Zmluvy, a zároveň Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu spraviť všetko potrebné, aby sa neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie tejto Zmluvy nahradilo takými ustanoveniami, ktoré spôsobia pokiaľ možno rovnaký a/alebo čo najpodobnejší následok, aký pôvodne Zmluvné strany zamýšľali.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné prejavy (vrátane právnych úkonov) budú doručované na adresy Zmluvných strán, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ Zmluvná strana písomne neoznámi druhej Zmluvnej strane inú adresu.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, po jednom pre každého účastníka tejto Zmluvy a dve budú prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve urobili slobodne a vážne, po náležitom uvážení, pričom nekonali pod vplyvom omylu alebo tiesne, za nápadne nevýhodných podmienok alebo pod nátlakom fyzickým či bezprávnej vyhrážky zo strany druhej Zmluvnej strany alebo iných osôb. Pretože si text Zmluvy pred podpisom prečítali a jeho zmyslu plne a dobre porozumeli, na znak súhlasu s obsahom Zmluvy sa podpisujú.

Predávajúci
V Marianke, dňa 14.03.2023

Kupujúci
V Marianke, dňa 14.03.2023

obec Marianka
Zuzana Iváková, starosta

Ing. Ľubomír Vitek