

KÚPNA ZMLUVA

Uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Obec Vlky

sídlo: 900 44 Vlky 83

IČO: 305 189

štatutárny zástupca: Baltazár Fejes, starosta

(ďalej len „**Predávajúci**“)

Kupujúci:

Roland Árva, rod. Árva

dátum narodenia:

rodné číslo

bytom:

štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej len „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“)

podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znp. za nasledujúcich podmienok:

I. IDENTIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI

1. **Predávajúci** je ku dňu podpísania tejto zmluvy **výlučným vlastníkom s podielom 1/1 k celku** nehnuteľnosti v okrese Senec, obec: Vlky, katastrálne územie **Vlky**, ktoré sú ku dňu podpísania tejto zmluvy vedené na **LV č. 306** ako **pozemky** umiestnené v zastavanom území obce:

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Register parcely
167/1	1452	Orná pôda	E

2. **Geometrickým plánom č. 105/2022** zo dňa 01.08.2022, vypracovaným Ing. Michalom Bučom, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Senec, katastrálny odbor dňa 07.09.2022 pod číslom **G1 -1539/2022** (ďalej len „**Geometrický plán**“) bola z pôvodnej parcely č. 167/1 identifikovanej v odseku 1 tohto bodu zmluvy **zameraná medzi inými aj nasledovná nová parcela**:
- **parc. č. 121/3 orná pôda o výmere 317 m2.**

II. PREVOD VLASTNÍCKEHO PRÁVA

1. **Predávajúci** na základe tejto zmluvy **predáva** zo svojho výlučného vlastníctva do výlučného vlastníctva **Kupujúceho v celosti a bez výhrad nehnuteľnosť identifikovanú v bode I. odsek 2** tejto zmluvy, t.j. **Geometrickým plánom zameranú novú parcelu č. 121/3** (ďalej len „**Prevádzaná nehnuteľnosť**“).
2. **Kupujúci** **kupuje Prevádzanú nehnuteľnosť** za kúpnu cenu dohodnutú v bode IV. tejto zmluvy **do svojho výlučného vlastníctva s podielom 1/1 k celku.**

III. ĽARCHY

1. Predávajúci vyhlasuje, že Prevádzanú nehnuteľnosť doteraz nikomu nescudzil, a že ku dňu podpísania tejto zmluvy na Prevádzanú nehnuteľnosť sa neviažu žiadne ľarchy, vecné bremená alebo iné práva tretích osôb vrátane nájomných či iných užívacích práv.
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by ku dňu podpísania tejto zmluvy ohľadne Prevádzanej nehnuteľnosti bol vedený akýkoľvek súdny spor alebo správne, exekučné, daňové konanie a rovnako nie je mu známa žiadna okolnosť vedúca k začatiu týchto konaní. Predávajúci ubezpečuje Kupujúceho, že má výlučné právo predáť Prevádzanú nehnuteľnosť podľa podmienok tejto zmluvy a potvrdzuje, že neudelil žiadne splnomocnenie ani mandát tretej osobe k akémukoľvek nakladaniu so svojim právom k Prevádzanej nehnuteľnosti. Predávajúci vyhlasuje, že uzavretím tejto zmluvy nedošlo, ani nedôjde k porušeniu žiadneho právneho predpisu, rozhodnutia, príkazu súdneho, správneho alebo iného orgánu, ani žiadnych zmlúv a dohôd, ktorými je viazaný. Predávajúci taktiež vyhlasuje, že nie je v úpadku, nie je voči nemu vedené konkurzné, reštrukturalizačné alebo exekučné konanie.
3. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že
 - a. Prevádzanú nehnuteľnosť možno užívať podľa povahy a účelu, na ktorý slúži,
 - b. na Prevádzanú nehnuteľnosť si neuplatňuje žiaden právny nárok žiadna tretia osoba,
 - c. okrem predmetnej zmluvy neurobil žiaden právny úkon, obsahom ktorého by bol prechod alebo prevod vlastníckeho práva k Prevádzanej nehnuteľnosti na akúkoľvek osobu okrem kupujúceho,
 - d. Predávajúci je jediným oprávneným držiteľom predmetu kúpy, pričom žiadna osoba nespĺňa podmienky na nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu kúpy, jeho niektorej časti alebo spoluvlastníckeho podielu na ňom vydržaním podľa zákona,
4. Kupujúci a predávajúci vyhlasujú, že touto zmluvou ani v dôsledku jej plnenia či opomenutia v súvislosti s touto zmluvou:
 - a. nedôjde k zvýhodneniu žiadneho veriteľa na úkor ďalšieho veriteľa;
 - b. plnenia podľa tejto zmluvy sú primerané a zodpovedajú obvyklej trhovej cene.
5. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že plnenia poskytnuté predávajúcim kupujúcemu na základe tejto zmluvy nie sú v hrubom nepomere k plneniu poskytnutému kupujúcim predávajúcemu na základe tejto zmluvy.

IV. KÚPNA CENA

1. Medzi účastníkmi bola kúpna cena **Prevádzanej nehnuteľnosti** dohodnutá vo výške **12.997 €** (slovom: dvanásťtisíc deväťstodeväťdesiatšesť euro), ktorá bola stanovená v súlade so **Znaleckým posudkom č. 327/2022** zo dňa 24.11.2022 vypracovaným znalkyňou - Ing. Angelika Molnárová.
2. Kúpnu cenu dohodnutú v predchádzajúcom odseku a poplatky súvisiace s prevodom nehnuteľnosti sa kupujúci zaväzuje uhradiť bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet predávajúceho vedený v Prima banke, a.s., číslo účtu: SK44 5600 0000 0018 3798 1001, a to najneskôr do piatich (5) pracovných dní po podpísaní tejto zmluvy.
3. Akékoľvek platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania v prospech príslušného bankového účtu podľa vyššie uvedených podmienok.
4. Predávajúci podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že sa riadne oboznámil s vyššie uvedenými platobnými podmienkami kúpnej ceny a v celom rozsahu s nimi aj súhlasí.

V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť svoju súčinnosť s príslušným katastrálnym odborom pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho, za týmto účelom vyhlasujú, že v prípade potreby bez zbytočného odkladu uzatvoria dodatok k tejto zmluve, resp. vykonajú iné úkony smerujúce k povoleniu vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.
2. Predávajúci sa týmto zaväzuje, že v období medzi podpísaním zmluvy a povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností zabezpečí, aby sa stav Prevádzaných nehnuteľností žiadnym spôsobom (právne ani fakticky) nezhoršil, najmä:
 - a. bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho Prevádzanú nehnuteľnosť, resp. žiadnu ich časť, alebo podiel nepredá, nedaruje ani inak nescudzí resp. nezaťažuje žiadnou ľarchou;

- b. bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho neuzatvorí žiadnu nájomnú alebo inú zmluvu, na základe ktorej by získala tretia osoba príp. osoby akékoľvek užívacie právo k Prevádzanej nehnuteľnosti;
3. Predávajúci týmto Kupujúcemu vyhlasuje a potvrdzuje, že všetky vyhlásenia uvedené v predchádzajúcich odsekoch sú k dátumu podpísania zmluvy a ku dňu prevodu vlastníckeho práva k Prevádzanej nehnuteľnosti pravdivé, úplné, platné a pre neho záväzné, a že nemá vedomosť o žiadnych ďalších skutočnostiach alebo záležitostiach, ktorých opomenutie spôsobuje alebo by mohlo spôsobiť, že tieto jeho vyhlásenia by boli zavádzajúce, nepresné alebo neúplné.

VI. ODOVZDANIE PREVÁDZANÝCH NEHNUTEĽNOSTÍ

1. Kupujúci vyhlasuje, že na základe predložených dokladov a osobnej obhliadky sa riadne oboznámili s právnym ako aj faktickým stavom Prevádzanej nehnuteľnosti. Kupujúci bez výhrad prevezme Prevádzanú nehnuteľnosť v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpísania tejto zmluvy. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že na Prevádzanej nehnuteľnosti nie sú také vady a poškodenia, na ktoré by bolo potrebné Kupujúceho zvlášť upozorniť a ktoré by znemožňovali ich riadne užívanie.
2. Predávajúci sa zaväzuje Prevádzanú nehnuteľnosť **odovzdať** Kupujúcemu do držby a úžitku **najneskôr do štrnástich (14) pracovných dní po uhradení kúpnej ceny spôsobom dohodnutým v bode IV. tejto zmluvy.**

VII. ODSŤÚPENIE OD ZMLUVY

1. Zmluvné strany sa dohodli, že každá z nich je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy, ak konanie o zápise vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude právoplatne zastavené alebo príslušný katastrálny odbor právoplatným rozhodnutím zamietne vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva Kupujúcim v rozpore s touto zmluvou Prevádzanú nehnuteľnosť scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.
3. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ako Kupujúci neuhradí dohodnutú cenu čo i len čiastočne spôsobom dohodnutým v bode IV. tejto zmluvy.
4. Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne, ktoré nadobúda účinnosť dňom, kedy bol písomný prejav vôle smerujúci k odstúpeniu doručený druhej zmluvnej strane na jej adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo dňom, kedy sa vrátila doporučená poštová zásielka obsahujúca písomné odstúpenie od zmluvy ako nevzdvihnutá alebo nedoručiteľná. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal a to najneskôr do troch (3) pracovných dní po účinnom odstúpení od Zmluvy.

VIII. PREDKÚPNE PRÁVO

1. Zmluvné strany na základe tejto zmluvy sa zároveň podľa ust. § 602 Občianskeho zákonníka dohodli na zriadení predkupného práva v prospech predávajúceho pre prípad, ak sa kupujúci rozhodne previesť vlastnícke právo k predmetu tejto zmluvy v prospech akejkoľvek tretej osoby.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo na základe tejto zmluvy sa zriaďuje ako vecné právo, ktoré oprávnená osoba (predávajúci) nadobúda dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností. Predkupné právo na základe tejto zmluvy sa zriaďuje na dobu piatich rokov odo dňa podpísania tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci mieni previesť vlastnícke právo k predmetu tejto zmluvy akoukoľvek formou v prospech akejkoľvek tretej osoby, je povinný ponúknuť oprávnenej osobe z predkupného práva (predávajúcemu) predmet tejto zmluvy na odkúpenie za cenu, za ktorú predmet prevodu nadobudol podľa bodu IV. tejto zmluvy.
4. Ponuka podľa predchádzajúceho odseku musí byť písomná. Oprávnená osoba je povinná vyjadriť sa k ponuke v lehote do tridsiatich (30) kalendárnych dní po obdržaní ponuky, v opačnom prípade jej predkupné právo zaniká. V prípade uplatnenia predkupného práva oprávnená osoba je povinná dohodnutú kúpnu cenu za predmet prevodu uhradiť najneskôr do deväťdesiatich (90) kalendárnych dní po oznámení o uplatnení predkupného práva.

IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Vlky Uznesením č. 29/2023 zo dňa 1.3.2023. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znp., ktorá nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
Pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy predávajúci zverejnil zámer obce o predaji majetku obce pod číslom 785/2022 zo dňa 05.10.2022. Tento zámer obce o odpredaji Prevádzanej nehnuteľnosti bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Vlky uznesením č. 216/2022 zo dňa 3.10.2022.
2. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k Prevádzanej nehnuteľnosti nadobudne až dňom vkladu vlastníckeho práva k Prevádzanej nehnuteľnosti na základe rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Prevádzanej nehnuteľnosti v jeho prospech.
3. Táto zmluva bola spísaná v štyroch (4) vyhotoveniach s tým, že po jednom vyhotovení prevezmú zmluvné strany a dve vyhotovenia sú určené pre účely katastrálneho konania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Senec, katastrálny odbor spolu s dvoma vyhotoveniami tejto zmluvy bude podaný predávajúcim bezodkladne po uhradení kúpnej ceny podľa bodu IV. tejto zmluvy. Náklady na vypracovanie tejto zmluvy ako aj správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva znáša v celom rozsahu kupujúci.
5. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa dajú dojednať len formou očíslovaných písomných dodatkov.
6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že zmluvu si dobre prečítali, jej obsah im bol vysvetlený a na znak ich výslovného súhlasu s celým jej obsahom, ako prejavu svojej slobodnej, vážnej, určitej a pravej vôle, ako aj prejavu, že zmluva neodporuje zákonu, neobchádza zákon, neprieči dobrým mravom a nebola uzavretá za nápadne nevýhodných podmienok alebo v tiesni, pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

Vlky, dňa 2.5.2023

Predávajúci:

Obec Vlky
Baltazár Fejes, starosta obce



Kupujúci:

Roland Árva

Podľa osvedčovacej knihy č. 34/2023
podpisal BALTÁZÁR FEJES
R.C.
TRIVALE BYTOM

ktoreho (ei) totožnosť bola preukázaná
OP!

Túto listinu vlastnoručne podpísal (a),
podpis uznal (a) za svoj vlastný
Vo Vlkoch dňa 2.5.2023 podpis ...



OBEC VLKY	
900 44 Vlky 83	
DOŠLO DŇA:	10-05-2023
	RZ: ZH: LU:
Ev. č. záznamu:	
Č. spisu: 337	
Prilohy:	Vybavuje:

