

Kúpna zmluva č. 789-111/2023

uzatvorená v zmysle ustanovení § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany :

Predávajúci

Obec Tomášov

Ulica 1. mája č. 5, 900 44 Tomášov
štatutárny zástupca: Ing. István Pomichal, PhD., starosta obce
IČO: 00305120
DIČ: 2020662281
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.
Číslo účtu: SK34 5600 0000 0018 0190 3001
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Simone Válekova, rod. Imbondová

Narodený: 18.6.1979
Rodné číslo: 795618/9901
Trvale bytom: Lesná 13, 900 44 Tomášov
stav: vydatá
Občan SR

(ďalej len „kupujúci č. 1“)

a

Branislav Válek, rod. Válek

Narodený: 9.3.1977
Rodné číslo: 770309/6126
Trvale bytom: Lesná 13, 900 44 Tomášov
stav: ženatý
Občan SR

(ďalej len „kupujúci č. 2“)

(spolu ďalej len „**zmluvné strany**“ alebo spolu „**kupujúci**“)

uzatvárajú medzi sebou túto kúpnu zmluvu:

I.

Predmet zmluvy I – predaj nehnuteľností

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je evidovaná Okresným úradom Senec odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. 925 pre katastrálne územie Tomášov, obec Tomášov, okres Senec a to :
 - Pozemku evidovaného v registri „C“ na katastrálnej mape:
 - Parcelné číslo 818/1 o výmere 3654 m² – zastavaná plocha a nádvorie

2. Predávajúci predáva v podiele 1/1 a kupujúci kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva za kúpnu cenu dohodnutú v súlade s článkom II tejto zmluvy nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Tomášov opísanú v bode 1 tohto článku t.j.:

- časť pozemku o výmere 1 m², ktorý vznikol odčlenením z pozemku parcelné číslo 818/1 o výmere 3654 m² – zastavaná plocha a nádvorie, na základe geometrického plánu vyhotoveného GEOSET, s.r.o., Vajnorská 3371/142, 831 04 Bratislava, IČO: 36 434 442, pod č. 25/2023 zo dňa 12.04.2023 na zameranie garáže na parcele číslo 819/162, ako podklad ku kolaudácii, úradne overeného pod č. G1-574/2023, pričom sa jedná o: diel 1 o veľkosti 1 m² odčlenený od parcely číslo 818/1 k parcele číslo 819/162, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nový stav: parc. č. 819/162 spolu o výmere 41 m².

(ďalej len „predmet kúpy“ alebo „nehuteľnosť“).

II.

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosť opísanú v článku I bod 1 a 2 tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu 100,- EUR (slovom: sto eur).
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že dohodnutú kúpnu cenu vo výške 100,- EUR kupujúci uhradia v bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho alebo do pokladne obecného úradu najneskôr do troch dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
3. Za deň splnenia platobnej povinnosti sa považuje deň pripísania príslušného peňažného plnenia na bankový účet, na ktorý má byť príslušná platba poukázaná.

III.

Opis nehnuteľnosti

1. Nehuteľnosť, ktorá je predmetom prevodu, tvorí jeden celok s nehnuteľnosťou vo vlastníctve kupujúcich - parcelou č. 819/162, k.ú. Tomášov, ktorá je zastavená stavbou – garážou.
2. Dôvodom uzatvorenia tejto zmluvy je vysporiadanie vlastníckeho práva k neoddelenej časti parcely registra „C“ č. 818/1 o výmere 1 m², ktorá vznikla z dôvodu zlého vytýčenia a osadenia stavby garáže povolenej obcou Tomášov pod č. S2022/149-02/To z 5.10.2022.

IV.

Ostatné dojednania

1. Predávajúci sa zaväzuje uhradiť poplatky spojené s overovaním podpisov na tejto zmluve, a poplatky spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude zo strany predávajúceho podaný po splatení celej dohodnutej kúpnej ceny.
3. Uzatvorenie kúpnej zmluvy bolo schválené obecným zastupiteľstvom v Tomášove uznesením zo dňa 24.04.2023 pod číslom 29/2023, ktorého výpis tvorí prílohu tejto zmluvy.
4. Kupujúci sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy
 - a) ak návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností bude príslušným okresným úradom zamietnutý, čo i len

čiasťočne, a proti tomuto rozhodnutiu nebude existovať žiadny opravný prostriedok, alebo

- b) ak konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností bude príslušným okresným úradom zastavené, čo i len čiastočne, a proti tomuto rozhodnutiu nebude existovať žiadny opravný prostriedok, alebo
- c) ak predávajúci od podpisu tejto zmluvy do právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich k nehnuteľnosti zriadi na nehnuteľnosti akúkoľvek ťarchu, alebo
- d) ak v období po právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy v prospech kupujúcich bude na základe rozhodnutia súdu alebo iného štátneho orgánu rozhodnutie okresného úradu podľa predchádzajúcej vety zrušené, alebo
- e) niektoré z vyhlásení predávajúceho uvedených v čl. I. tejto zmluvy sa ukáže ako nepravdivé a predávajúci túto nepravdivosť nezhojí ani v primeranej lehote poskytnutej dodatočne kupujúcimi.

V prípade existencie skutočností zakladajúcich právo kupujúcej alebo predávajúceho na odstúpenie od zmluvy v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, zmluvné strany si môžu dohodnúť dodatkom k tejto zmluve lehotu, v ktorej sú predávajúci alebo kupujúca povinní túto skutočnosť odstrániť. Počas takto dohodnutej lehoty nie je žiadna zo zmluvných strán oprávnená od zmluvy odstúpiť z dôvodu, ktorý je predmetom takejto dohody.

- 5. Právny úkon odstúpenia musí urobiť odstupujúca zmluvná strana v písomnej forme a musí ho doručiť adresátovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy formou doporučenej listovej zásielky s doručenkou do vlastných rúk. Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy od začiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia, ktoré na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzájomne nadobudli.

V.

Právny a technický stav Predmetu kúpy

- 1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady ani nedostatky na predmete kúpy, a to ani právne, na ktoré by mal kupujúcu osobitne upozorniť, a ktoré by bránili v nerušenom užívaní predmetu kúpy kupujúcou.
- 2. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom predmetu kúpy, jeho stav im je známy a predmet kúpy v tomto stave kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva. Kupujúci berú na vedomie vyhlásenia predávajúceho uvedené v tomto článku a predmet kúpy nezaťažený právami tretích osôb v stave v akom stojí a leží takto nadobúda.
- 3. Predávajúci vyhlasuje, že do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy neprevedie nehnuteľnosti na tretiu osobu, tieto nezaťaží nad rozsah uvedený v zmluve, ani nevykoná iný úkon, ktorý by mohol zmariť alebo obmedziť prevod vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že nehrozí žiadne konanie, ani žiadne konanie nie je vedené, ktoré by mohlo zmariť alebo obmedziť prevod vlastníckeho práva v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy na kupujúcu.
- 4. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje, že ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy:
 - a) predmet kúpy vrátane príslušenstva je v jeho výlučnom vlastníctve,
 - b) vlastnícke právo k predmetu kúpy a výkon všetkých jeho imanentných súčastí, najmä právo predmet kúpy užívať a prevádzať, nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či už v ústnej alebo písomnej forme,
 - c) na predmete kúpy, ani na jeho príslušenstve neviaznu žiadne dlhy, ani iné zapísané alebo nezapísané záväzky, žiadne ťarchy, záložné práva, vecné bremená a ani iné podobné práva tretích osôb na základe zmluvy, zákona alebo inej právnej skutočnosti,

- a že predmet kúpy nebol a ani nie je predmetom súdneho sporu alebo iného podobného konania,
- d) vo vzťahu k predmetu kúpy neprebiehajú žiadne súdne, reštitučné, exekučné, ani iné konania, ktoré by obmedzovali dispozičné právo predávajúceho, a takéto konania ani nehrozia,
 - e) nie sú evidované žiadne nedoplatky v súvislosti s predmetom kúpy, resp. jeho užívaním,
 - f) neuzavrel zmluvu o prevode vlastníctva ani inú zmluvu ohľadne prevodu alebo zaťaženia predmetu kúpy s inou osobou, nezamlčal žiadne informácie, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie z tejto zmluvy,
 - g) uzavretie tejto zmluvy a vykonanie ktoréhokoľvek z jej ustanovení nie je v rozpore ani nebude porušením právnych predpisov Slovenskej republiky,
 - h) neexistujú žiadne zákonné ustanovenia, zmluvné ustanovenie ani súdne, príp. iné rozhodnutie, ktoré by predávajúcemu zabraňovali v prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy,
 - i) nehrozí žiaden súdny ani iný spor voči predávajúcemu, ktorého dôsledky môžu mať podstatný negatívny dopad na vlastnícke právo predávajúceho k predmetu kúpy, ani nebolo vydané žiadne rozhodnutie, ktoré je právoplatné voči predávajúcemu, ktoré má podstatný negatívny dopad na vlastnícke právo predávajúceho k predmetu kúpy,
 - j) všetky daňové priznania alebo podania súvisiace s daňovými povinnosťami vzťahujúcimi sa k predmetu kúpy a existujúcimi ku dňu podpísania tejto zmluvy boli podané v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky,
 - k) všetky daňové a iné odvodové povinnosti vzťahujúce sa k predmetu kúpy boli a sú riadne uhrádzané a predávajúci nemá vedomosť o uplatnených sankciách, nedoplatkoch a iných obdobných platbách vzťahujúcich sa k predmetu kúpy,
 - l) predávajúcemu nie je známa žiadna fyzická ani právnická osoba, ktorá by si mohla uplatňovať nárok na predmet kúpy alebo jej časti, z akéhokoľvek právneho titulu, a jej vlastnícke právo k predmetu kúpy nie je predmetom súdneho sporu, výkonu rozhodnutia alebo exekučného konania,
 - m) k predmetu kúpy neboli zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovacie prevody práv, opcie, zmluvy o budúcej zmluve, nájomné alebo podnájomné zmluvy, iné práva užívania, nebol podaný žiaden návrh na vklad, návrh alebo podnet na záznam alebo poznámku,
 - n) všetky informácie poskytnuté v tejto zmluve sú v čase jej podpisu zo všetkých hľadísk pravdivé, presné a nie sú vedome zavádzajúce,
 - o) vykoná všetky kroky a vyvinie maximálne úsilie nevyhnutné na to, aby kupujúca nadobudla vlastnícke právo k predmetu kúpy v súlade s touto zmluvou
 - p) predmet kúpy t.j. pozemok nie sú znečistený, ani na ňom neviazu žiadne zákonné práva tretích osôb.

VI.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky nadobudnutia vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti v prospech kupujúcich nastanú až povolením vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva a dovtedy sú viazaní svojimi zmluvnými prejavmi a sú povinní si vzájomne poskytnúť súčinnosť pri odstraňovaní prípadných nedostatkov vzniknutých pri prevode vlastníckych práv.
2. V prípade, ak by príslušný okresný úrad konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti prerušil len z dôvodu nesplnenia podmienok na povolenie vkladu, a ak vady sú odstrániteľné, pre takýto prípad sa predávajúci a kupujúci zaväzujú bez zbytočného odkladu odstrániť prípadné nedostatky vzniknuté pri prevode vlastníckych práv.

VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Predávajúci obdrží 1 rovnopis, kupujúci obdržia 2 rovnopisy a 2 rovnopisy budú predložené na Okresný úrad Senec odbor katastrálny.
2. Táto zmluva a všetky s ňou spojené záväzky sú záväzné i pre eventuálnych právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
3. Doručovanie písomností sa vykonáva na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Ak nie je možné doručiť písomnosť na takúto adresu a ak zmluvná strana písomne neoznámila druhej zmluvnej strane doručovaciu adresu odlišnú od adresy uvedenej v tejto zmluve, písomnosť sa považuje za riadne doručenú v deň vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi. Zmluvná strana je povinná bez zbytočného odkladu oznámiť druhej zmluvnej strane zmenu údajov a skutočností majúcich vplyv na obsah tejto zmluvy. Doručovanie písomností je možné vykonať aj osobne alebo kuriérom oproti podpisu druhej zmluvnej strany.
4. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, že ako účastníci zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a tento právny úkon urobili v predpísanej forme, pričom si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, uzavreli po vzájomnom prerokovaní a dobrovoľne, podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a že zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu porozumeli a na znak súhlasu so všetkým horeuvedeným ju vlastnoručne podpisujú.

V Tomášove, dňa 31.05.2023

Predávajúci:



Ing. István Pomichal, PhD.
starosta obce Tomášov



Kupujúci č. 1:



Simone Válek

Kupujúci č. 2:



Branislav Válek