

Kúpna zmluva

uzatvorená v súlade s § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi

Predávajúci:

Názov: **Obec Vrbovce**
sídlo: Vrbovce 42
906 06 Vrbovce
IČO: 00 310 140
zastúpená: Mgr. Dušan Eliáš, starosta obce Vrbovce
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN: SK46 0200 0000 0000 0332 4182
(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Miroslava Vojtková**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalé bydlisko: Častkov 116, 906 04 Častkov
Štátne občianstvo: SR
(ďalej len „**Kupujúci**“ a spolu s Predávajúcim ďalej len „**Zmluvné strany**“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku v podiele 1/1 nachádzajúceho sa v katastrálnom území Vrbovce, obce Vrbovce, okres Myjava, vedeného na Okresnom úrade v Myjave, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. **2263** ako **parcela KN-C č. 152/3 s výmerou 180 m², druh pozemku: záhrada** (ďalej len ako „**pozemok**“ alebo „**predmet kúpy**“).
2. Predávajúci touto zmluvou predáva a kupujúci kupuje pozemok do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu uvedenú v článku II. tejto zmluvy.
3. Na základe tejto zmluvy sa kupujúci po zápise vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom, stane výlučným vlastníkom predmetu kúpy.

Článok II. Kúpna cena

1. Kúpna cena predmetu kúpy bola na základe uznesenia č. 5/J/23 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva vo Vrbovciach, ktoré sa konalo dňa 03.05.2023 s prihliadnutím na znalecký posudok č. ZP 32/2023 zo dňa 02.03.2023 schválená vo výške 6,00 Eur/m², celková cena za odpredávanú výmeru 180 m² je teda v sume **1.080,00 Eur**, slovom: **tisícosemdesiat eur** (ďalej len ako „**kúpna cena**“), ktorá je nemenná a konečná.

2. Kúpnu cenu predmetu kúpy podľa tohto článku zmluvy kupujúci zaplatí v prospech predávajúceho bezhotovostne na bankový účet predávajúceho uvedený v úvode zmluvy pri označení predávajúceho, a to do 3 dní od uzavretia tejto zmluvy.
3. Kúpna cena sa považuje podľa tejto zmluvy za zaplatenú pripísaním finančných prostriedkov na bankový účet predávajúceho, pričom osobitné potvrdenie o zaplatení kúpnej ceny si nebudú zmluvné strany vystavovať.
4. Ak kúpna cena predmetu kúpy nebude bez objektívnych príčin kupujúcim v celosti zaplatená do 3 dní od uzavretia tejto zmluvy, má predávajúci právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné okamihom jeho oznámenia kupujúcemu.
5. Odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté nároky, ktoré vznikli za trvania zmluvy, najmä nárok predávajúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty, úrokov z omeškania a náhrady škody.

Článok III. Nadobudnutie vlastníctva

1. Vlastnícke právo k predmetu kúpy prechádza na kupujúceho právoplatným povolením vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy podpíšu v deň podpisu tejto zmluvy a jeho podanie, resp. doručenie na Okresný úrad Myjava, katastrálny odbor (ďalej len „úrad“) spolu s dvoma rovnopismi tejto zmluvy a príslušným správnym poplatkom zabezpečí kupujúci.
3. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú, že za účelom riadneho prevodu vlastníckeho práva na kupujúceho uzatvoria prípadne ďalšie potrebné dohody alebo dodatky tejto zmluvy a poskytnú si všetku potrebnú súčinnosť. Zmluvné strany sa ďalej zaväzujú, že ak dôjde k prerušeniu alebo zastaveniu konania o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy do príslušného katastra nehnuteľností, vykonajú všetky právne a iné úkony, ktoré sú potrebné na povolenie vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy do príslušného katastra nehnuteľností a vykonanie ktorých možno od nich spravodlivo požadovať. Zmluvné strany sa dohodli, že ak úrad preruší alebo zastaví konanie o návrhu na vklad, alebo zamietne vklad z dôvodu na strane jednej zmluvnej strany, bude táto zmluvná strana povinná odstrániť vadu v lehote uvedenej vo výzve úradu alebo podať opravný prostriedok a vyvinúť všetko úsilie smerujúce k tomu, aby úrad mohol vydať rozhodnutie, ktorým vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho povolí, v opačnom prípade vznikne druhej zmluvnej strane právo odstúpiť od tejto zmluvy a tiež nárok na zmluvnú pokutu vo výške 100% kúpnej ceny.
4. Zmluvné strany sa dohodli že poplatky spojené s osvedčením pravosti podpisov zmluvných strán ako i náklady spojené s katastrálnym konaním znáša kupujúci.

Článok IV. Práva tretích osôb k nehnuteľnostiam, stav nehnuteľnosti

1. Predávajúci vyhlasuje, že až do dňa vydania právoplatného rozhodnutia úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho budú pravdivé nasledovné skutočnosti:
 - a. Na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, práva tretích osôb, vecné bremená, obmedzenia, akékoľvek nájomné zmluvy, podnájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva alebo akékoľvek iné zmluvy s obdobnými účinkami alebo umožňujúce užívanie predmetu kúpy tretími osobami, právne a faktické, akékoľvek daňové a finančné záväzky a práva tretích osôb akéhokoľvek druhu.
 - b. Predmet kúpy nie je predmetom súdneho či rozhodcovského konania.
 - c. Predmet kúpy ani akákoľvek ich časť nie sú a ani sa nestanú predmetom konkurzného konania, vyrovnacieho konania, reštrukturalizačného konania, konania o výkon správneho rozhodnutia, exekučného konania alebo iného obdobného konania.

2. Pokiaľ by sa akékoľvek vyhlásenie predávajúceho uvedeného v bode 1 tohto článku ukázalo ako nepravdivé je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť a vzniká mu nárok na zmluvnú pokutu vo výške 100 % z kúpnej ceny.

3. Kupujúci vyhlasuje, že je mu stav predmetu kúpy dobre známy, že si všetky nehnuteľnosti tvoriace predmet kúpy riadne prehliadol. V prípade väd predmetu kúpy sa zodpovednosť za vady bude riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Kupujúci podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že predmet kúpy prevzal od právajúceho v deň podpísania tejto zmluvy.

4. Kupujúci je oprávnený s predmetom kúpy nakladať a znáša akékoľvek náklady na jeho údržbu a správu ako aj riziko jeho poškodenia alebo zničenia dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho, ak nebude zmluvnými stranami dohodnuté inak.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s predmetom kúpy disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

2. Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

3. Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu, jeden rovnopis pre predávajúceho a jeden rovnopis pre kupujúceho.

6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Vo Vrbovciach, dňa 20.6.2023

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mgr. Dušan Eliáš, starosta obce

.....
Miroslava Vojtková