

Kúpna zmluva

(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) medzi:

1. Predávajúcou:

názov: Obec Viničné

sídlo: Cintorínska 1000/13, 900 23 Viničné

IČO: 00305154

DIČ: 2020662314

štatutárny orgán: Pavel Galamboš, starosta

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK77 5600 0000 0066 0118 5001

(ďalej len „Predávajúca“)

a

2. Kupujúcimi:

meno, priezvisko, rod. priezvisko: Michal Gajdušek, rod. Gajdušek

narodený:

rodné číslo:

trvalý pobyt: Vinohradnícka 409/20, 900 23 Viničné

štátna príslušnosť:

(ďalej len „Kupujúci 1“)

a

meno, priezvisko, rod. priezvisko: Silvia Loipersbergerová, rod. Gajdušková

narodená:

rodné číslo:

trvalý pobyt: Orechová 510/18, 900 23 Viničné

štátna príslušnosť:

(ďalej len „Kupujúci 2“)

a

meno, priezvisko, rod. priezvisko: Vavrínek Galan, rod. Galan

narodený:

rodné číslo:

trvalý pobyt: Sládkovičova 88/21, 920 42 Červeník

štátna príslušnosť:

(ďalej len „Kupujúci 3“)

(Kupujúci 1 až 3 spolu len ako „Kupujúci“)

(Kupujúci a Predávajúca spolu len ako „Zmluvné strany“)

Článok I

Predmet Zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu vymedzenému v Článku II Zmluvy z Predávajúcej do podielového spoluvlastníctva Kupujúcich a záväzok Kupujúcich zaplatiť Predávajúcej kúpnu cenu vo výške a spôsobom vymedzeným v Článku III Zmluvy.

Článok II

Predmet prevodu

1. Predávajúca je:

- a. podielovým spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu $\frac{1}{4}$ k celku, a to nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Viničné, obec Viničné, okres Pezinok, zapísanej na liste vlastníctva č. 3142 vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, ako parcela reg. C, parc. č. 19/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 42 m² (ďalej len „**Podiel na parcele č. 19/1**“),
 - b. podielovým spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu $\frac{1}{4}$ k celku, a to nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Viničné, obec Viničné, okres Pezinok, zapísanej na liste vlastníctva č. 3142 vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, ako parcela reg. C, parc. č. 19/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 41 m² (ďalej len „**Podiel na parcele č. 19/2**“),
 - c. podielovým spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu $\frac{1}{4}$ k celku, a to nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Viničné, obec Viničné, okres Pezinok, zapísanej na liste vlastníctva č. 3142 vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, ako parcela reg. C, parc. č. 22, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 259 m² (ďalej len „**Podiel na parcele č. 22**“),
 - d. podielovým spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu $\frac{1}{4}$ k celku, a to nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Viničné, obec Viničné, okres Pezinok, zapísanej na liste vlastníctva č. 3142 vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, ako parcela reg. C, parc. č. 23, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 284 m² (ďalej len „**Podiel na parcele č. 23**“),
 - e. podielovým spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu $\frac{1}{8}$ k celku, a to nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Viničné, obec Viničné, okres Pezinok, zapísanej na liste vlastníctva č. 270 vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, ako parcela reg. C, parc. č. 20, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 496 m² (ďalej len „**Podiel na parcele č. 20**“)
- [ďalej spolu pod písm. a) až e) len ako „**Predmet prevodu**“].

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúca odplatne prevádza svoje vlastnícke právo k Predmetu prevodu o veľkosti jej spoluvlastníckych podielov v zmysle ods. 1 tohto článku do podielového spoluvlastníctva Kupujúcich nasledovne:

- a. Podiel na parcele č. 19/1 nadobúdajú rovným dielom (t. j. každý v podiele $\frac{1}{3}$) Kupujúci 1, Kupujúci 2 a Kupujúci 3,
- b. Podiel na parcele č. 19/2 nadobúdajú rovným dielom (t. j. každý v podiele $\frac{1}{3}$) Kupujúci 1, Kupujúci 2 a Kupujúci 3,
- c. Podiel na parcele č. 22 nadobúdajú rovným dielom (t. j. každý v podiele $\frac{1}{3}$) Kupujúci 1, Kupujúci 2 a Kupujúci 3,
- d. Podiel na parcele č. 23 nadobúdajú rovným dielom (t. j. každý v podiele $\frac{1}{3}$) Kupujúci 1, Kupujúci 2 a Kupujúci 3,
- e. Podiel na parcele č. 20 nadobúdajú rovným dielom (t. j. každý v podiele $\frac{1}{3}$) Kupujúci 1, Kupujúci 2 a Kupujúci 3.

Článok III

Kúpna cena

1. Hodnota Predmetu prevodu bola určená Znaleckým posudkom č. 101/2022, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Chanečkom, Fedinova 1134/2, 851 01 Bratislava na sumu 29,34 €/m² Predmetu prevodu.
2. Zmluvné strany sa v nadväznosti na znalecký posudok v zmysle ods. 1 tohto článku dohodli na kúpnej cene za Predmet prevodu vo výške **30,- €/m²** (slovom: „tridsať eur za meter štvorcový“), čo spolu za Predmet prevodu o výmere 218,50 m² predstavuje sumu **6.555,- €** (slovom: „šesttisíc päťstopäťdesiatpäť eur“).
3. Kúpnu cenu sa kupujúci zaväzujú zaplatiť predávajúcemu do 15 dní odo dňa účinnosti zmluvy v celosti v hotovosti alebo prevodom ba bankový účet predávajúceho.
4. Predávajúcej nasledovne:
 - a) Kupujúci 1 zaplatí sumu vo výške 2.185,- € (slovom: „dvetisíc stoosemdesiatpäť eur“),
 - b) Kupujúci 2 zaplatí sumu vo výške 2.185,- € (slovom: „dvetisíc stoosemdesiatpäť eur“),
 - c) Kupujúci 3 zaplatí sumu vo výške 2.185,- € (slovom: „dvetisíc stoosemdesiatpäť eur“).

Článok IV

Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Predávajúca vyhlasuje, že:
 - a) ku dňu podpisu tejto Zmluvy Predmet prevodu nie je predmetom akýchkoľvek konaní ohľadne vyvlastnenia, vyrovnania alebo podobných konaní,
 - b) ku dňu podpisu tejto Zmluvy Predmet prevodu nie je predmetom akýchkoľvek súdnych, exekučných, správnych alebo vykonávacích konaní,
 - c) neuzatvorí žiadnu zmluvu alebo neurobí jednostranný právny úkon, ktoré by po uzavretí tejto Zmluvy alebo po nadobudnutí vlastníckeho práva Kupujúcimi k Predmetu prevodu tieto akokoľvek zaťažili alebo z ktorých by vo vzťahu k Predmetu prevodu vyplývali pre Kupujúcich akékoľvek povinnosti alebo záväzky voči tretím osobám.
2. Zmluvné strany zhodne uvádzajú, že podielový spoluvlastník parciel v zmysle Článku II ods. 1 - Ing. Ján Pätoprstý, rod. Pätoprstý, trvalý pobyt: Šancová 5840/8, 902 01 Pezinok, dátum narodenia: XX.XX.XXXX a podielový spoluvlastník parcely v zmysle Článku II ods. 1 písm. e) - Zdenka Bednárová rod. Chvosteková, trvalý pobyt: Hlavná 75/141 900 23 Viničné, dátum narodenia: XX.XX.XXXX, nemali záujem na uplatnení ich zákonného predkupného práva.
3. Kupujúci majú právo od tejto Zmluvy odstúpiť, ak sa ktorékoľvek z prehlásení Predávajúcej uvedených v ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé.
4. Predávajúca má právo od tejto Zmluvy odstúpiť, ak Kupujúci neuhradia kúpnu cenu za Predmet prevodu vo výške, čase alebo spôsobom dohodnutým podľa Článku III Zmluvy.
5. Predávajúca ako aj Kupujúci majú právo od tejto Zmluvy odstúpiť, ak sa stane právoplatným rozhodnutie Okresného úradu Pezinok:
 - a) o zastavení konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností alebo
 - b) o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností.

6. Kupujúci vyhlasujú, že sa pred uzavretím Zmluvy oboznámili so skutkovým a právnym stavom Predmetu prevodu.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu prechádza na Kupujúcich dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Pezinok o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúcich na základe tejto Zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Predmetu prevodu podá Predávajúca do piatich pracovných dní po úhrade kúpnej ceny za Predmet prevodu.

Článok V

Úhrada nákladov

1. Správny poplatok spojený s vkladom tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností hradia Kupujúci.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Predaj Predmetu prevodu bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Predávajúcej č. 51/04/2023 zo dňa 20.06.2023 podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich vyhotoveniach, z ktorých Predávajúca a každý z Kupujúcich obdržia po jednom vyhotovení a dve vyhotovenia sú určené pre potreby katastrálneho konania.
4. Meniť a dopĺňať Zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle Zmluvných strán písomnými dodatkami.
5. Ostatné vzťahy medzi Zmluvnými stranami v Zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
6. 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 Viničnom, dňa 30.06.2023

Vo Viničnom, dňa 30.06.2023

Predávajúca
Obec Viničné
Pavel Galamboš, starosta

Kupujúci 1
Michal Gajdušek, rod. Gajdušek

Kupujúci 2
Silvia Loipersbergerová, rod. Gajdušková

Kupujúci 3
Vavrinec Galan, rod. Galan