

Kúpna zmluva č. 13/2023

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

názov: Obec Pavlice
adresa: Pavlice č. 146, 919 42 Pavlice
zastúpená: Ing. Daniela Maják Cedulová, starosta obce
IČO: 00682144
DIČ: 2021181217
bankové spojenie: SK03 5600 0000 0010 0479 5001

ďalej ako „**kupujúci**“

a

názov: Roman Rakús, rod. Rakús
sídlo: Pavlice súp. č. 172, 919 42
dátum narodenia: 18.04.1976
rodné číslo: [REDACTED]
bankové spojenie: [REDACTED]

ďalej ako „**predávajúci**“

ďalej spoločne ako „**zmluvné strany**“

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Pavlice, obec Pavlice, okres Trnava pozemky reg. „C“
 - parc. č. 181/17, druh pozemku orná pôda o výmere 411 m²
 - parc. č. 181/18, druh pozemku orná pôda o výmere 393 m²
 - parc. č. 181/19, druh pozemku orná pôda o výmere 395 m²
 - parc. č. 181/20, druh pozemku orná pôda o výmere 380 m²
 - parc. č. 181/21, druh pozemku orná pôda o výmere 472 m²
 - parc. č. 181/22, druh pozemku orná pôda o výmere 515 m²
 - parc. č. 181/1, druh pozemku orná pôda o výmere 261 m²zapísaných na liste vlastníctva č. 632 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor.
2. Geometrickým plánom č. 19/2023 zo dňa 07.02.2023, ktorý autorizačne overil Ing. Peter Petro a úradne overil Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor dňa 15.02.2023 pod. č. G1-184/2023 boli vytvorené nové pozemky a upravili sa výmery ostatných pozemkov reg. „C“ nasledovne:
 - parc. č. 181/17, druh pozemku ostatná plocha o výmere 385 m²
 - parc. č. 181/18, druh pozemku ostatná plocha o výmere 346 m²
 - parc. č. 181/19, druh pozemku ostatná plocha o výmere 393 m²

- parc. č. 181/20, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 247 m²
 - parc. č. 181/26, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 125 m²
 - parc. č. 181/21, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 304 m²
 - parc. č. 181/26, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 126 m²
 - parc. č. 181/22, druh pozemku ostatná plocha o výmere 503 m²
 - parc. č. 181/1, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 398 m²
3. Na pozemku reg. „C“ parc. č. 181/1 bola na základe stavebného povolenia č. Výst.PAV-25/2020/Uá-66 zo dňa 19.11.2020 zrealizovaná stavba „Komunikácia a spevnené plochy“, ktorej užívanie bolo povolené na základe kolaudačného rozhodnutia č. Výst.PAV-17/2023/Uá-33 zo dňa 03.03.2023. (ďalej len „stavba“)
4. Predmetom kúpy tejto zmluvy sú nehnuteľnosti
- pozemok reg. „C“ parc. č. 181/1, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 398 m²
 - stavba realizovaná na pozemku re. „C“ parc. č. 181/1 podľa ods. 3 čl. I.
- (ďalej spolu ako „**predmet kúpy a/alebo nehnuteľnosti**“)

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu a kupujúci touto zmluvou kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 4 tejto zmluvy.
2. Kupujúci nadobúda od predávajúceho predmet kúpy do jeho výlučného vlastníctva a súčasne sa zaväzuje predávúcemu zaplatiť kúpnu cenu predmetu kúpy vo výške a spôsobom dohodnutým v čl. III tejto zmluvy.

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predaj nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. ods. 4 vo výške 1,- EUR.
2. Dohodnutú kúpnu zmluvu podľa ods. 1 tohto článku zmluvy zaplatí kupujúci predávúcemu bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to do 10 (desiatich) dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobúda účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho. Predávajúci súhlasí s použitím jeho údajov pre účely tejto

zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2007 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

2. Účinnosť prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy z predávajúceho na kupujúceho nastane až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy. Do tejto doby sú zmluvné strany svojimi zmluvnými prejavmi v tejto zmluve viazané a zaväzujú sa rešpektovať a dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy a práva a povinnosti z nej pre nich vyplývajúce.
3. Zmluvné strany sa osobitne dohodli na tom, že ak z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom táto zmluva stratí platnosť a účinnosť (t.j. táto zmluva zanikne) sú zmluvné strany si povinné v lehote 30 kalendárnych dní odo dňa zániku tejto zmluvy vzájomne vrátiť všetko, čo si v zmysle ustanovení tejto zmluvy už plnili a to predovšetkým už zaplatenú kúpnu cenu resp. jej časť kupujúcim podľa tejto zmluvy predávajúcemu, a to proti spätnému nadobudnutiu vlastníckeho práva predávajúceho od kupujúceho k predmetu kúpy.

Článok V.

Práva, povinnosti a vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že na účely tejto zmluvy je oprávnený ako vlastníčik uvedenej nehnuteľnosti na všetky právne úkony týkajúce sa nakladania a dispozície s predmetom kúpy, že predmet kúpy nie je predmetom exekučného konania, konkurzného konania a reštrukturalizácie, nie je predmetom žiadneho súdneho sporu s treťou osobou, resp. s orgánom verejnej správy a neviažu sa k nemu žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné právo, predkupné právo, právo užívania titulom nájmu, podnájmu, výpožičky a akékoľvek iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve.
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že do dňa podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami neuzavrel s treťou osobou zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, predmetom ktorej je jeho záväzok v budúcnosti previesť na tretiu osobu vlastnícke právo k predmetu kúpy a/alebo kúpnu zmluvu, predmetom ktorej je záväzok previesť na tretiu osobu vlastnícke právo k predmetu kúpy a/alebo zmluvu o zriadení záložného práva k predmetu kúpy, predmetom ktorej je zriadenie záložného práva k predmetu kúpy v prospech tretej osoby, ani inak nezaťažil predmet kúpy akýmkoľvek právom tretej osoby a orgánu verejnej správy, okrem zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy uzavretej s kupujúcim pred podpisom tejto zmluvy.
3. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady predmetu kúpy, na ktoré by bol povinný kupujúceho osobitne upozorniť.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa podpisu tejto zmluvy až do povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností zo strany Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor podľa tejto zmluvy neuzavrie s

treťou osobou zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude jeho záväzok v budúcnosti previesť na tretiu osobu vlastnícke právo k predmetu kúpy a/alebo kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude záväzok previesť na tretiu osobu vlastnícke právo k predmetu kúpy a/alebo zmluvu o zriadení záložného práva k predmetu kúpy, predmetom ktorej bude zriadenie záložného práva k predmetu kúpy v prospech tretej osoby a/alebo inak nezaťaží predmet kúpy akýmkoľvek právom tretej osoby a orgánu verejnej správy.

5. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil s faktickým a právnym stavom predmetu kúpy osobnou obhliadkou na mieste samom, ďalej z dokumentácie týkajúcej sa prevádzanej nehnuteľnosti tvoriacej predmet kúpy, na základe čoho je mu stav predmetu kúpy dobre známy.
6. Predávajúci ku dňu podpisu zmluvy predloží všetky dokumenty potrebné pre riadne užívanie predmetu kúpy, hlavne, nie však výlučne územné rozhodnutie, stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie na stavbu s projektovou dokumentáciou overenou v príslušnom konaní.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy je oprávnený podať predávajúci. Správne poplatky za konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy, ako aj náklady na úradné osvedčenie pravosti podpisu predávajúceho na tejto zmluve znáša predávajúci v celej výške.
8. V prípade, že Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor z akéhokoľvek dôvodu zastaví alebo preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zaväzujú sa zmluvné strany poskytnúť si navzájom, bez nárokov na akúkoľvek náhradu, potrebnú súčinnosť nutnú k tomu, aby bol nedostatok, pre ktorý nebolo možné vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho vykonať (povoliť), v čo najkratšom čase odstránený. Táto súčinnosť zahŕňa prípadné odstránenie nedostatkov podaného Návrhu na vklad, uzavretie dodatku k tejto zmluve alebo uzavretie novej zmluvy výlučne za rovnakých podmienok, čo sa predmetu kúpy a kúpnej ceny týka, a to na výzvu ktorejkoľvek zmluvnej strany najneskôr do sedem (7) pracovných dní od dňa doručenia oznámenia o prerušení konania a/alebo rozhodnutia o zamietnutí povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy prvej zo zmluvných strán.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva, ako aj všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z nej sa riadia slovenským právnym poriadkom, a to predovšetkým príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Výslovná úprava práv a povinností zmluvných strán v tejto zmluve má prednosť pred zákonnou úpravou týchto práv a povinností.
2. Pokiaľ je niektoré z ustanovení tejto zmluvy neplatné, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. V prípade, že je niektoré z ustanovení

zmluvy neplatné, alebo sa stane neplatným alebo neúčinným neskôr, zaväzujú sa zmluvné strany, že ho nahradia ustanovením, ktoré najviac zodpovedá pôvodnej vôli strán a účelu zmluvy.

3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať iba písomne po dohode zmluvných strán vo forme dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, pričom dva (2) rovnopisy obdrží predávajúci, dva (2) rovnopisy obdrží kupujúci, dva (2) rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Trnava katastrálny odbor na účely podania Návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právne úkony majú zákonom predpísanú formu.
6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, že prejav ich vôle je slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a táto nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Keďže znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s ich prejavenu vôľou, túto na znak súhlasu po jej prečítaní vlastnoručne podpisujú.

V Pavliciach, dňa 13.07.2023

V Pavliciach, dňa 13.07.2023

Kupujúci:

Predávajúci:



Ing. Daniela Maják Cedulová
starosta obce Pavlice

Roman Rakús