

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a §9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Kúpna zmluva**“)

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Obec:

Obec Veľké Leváre

sídlo:

Štefánikova 747, 908 73 Veľké Leváre

konajúca prostredníctvom:

Ing. Richard Nimsch, starosta obce

IČO:

00310115

DIČ:

2021039878

bankové spojenie:

SK83 5600 0000 0033 1082 5001, Prima banka, a.s.

e-mail:

prednosta@levare.sk

(ďalej len ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko:

Marcel Janák

rodné priezvisko:

dátum narodenia:

rodné číslo:

miesto trvalého pobytu:

Veľké Leváre

štátna príslušnosť:

(ďalej len ako „**Marcel Janák**“)

a

Meno a priezvisko:

Stanislav Janák

rodné priezvisko:

dátum narodenia:

rodné číslo:

miesto trvalého pobytu:

Veľké Leváre

štátna príslušnosť:

(ďalej len ako „**Stanislav Janák**“)

a

Meno a priezvisko:

Ivan Janák

rodné priezvisko:

dátum narodenia:

rodné číslo:

miesto trvalého pobytu:

štátna príslušnosť:

(ďalej len ako „Ivan Janák“)

(ďalej spoločne len ako „**Kupujúci**“; Kupujúci s Predávajúcim ďalej len ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo len ako „**Zmluvná strana**“)

Článok 1

Predmet kúpnej zmluvy

1.1 Predmetom prevodu podľa Kúpnej zmluvy je:

1.1.1 **novovytvorený pozemok** – diel č. 13, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 71 m², k. ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky odčlenený z pôvodného pozemku – parcela registra „E“ č. 995/1, druh pozemku: ostatná plocha, ktorý bol odčlenený na základe geometrického plánu č. 51/2022 zo dňa 24.10.2022 vypracovaným autorizovaným geodetom a kartografom MM GEO Michal Zapletal, Záhorácka 100, Malacky 90101, geometrický plán bol úradne overený Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, pod č. G1 – 1378/2022 zo dňa 08.11.2022, vo výlučnom vlastníctve (1/1 k celku) Predávajúceho,

(nehnuteľnosť vymenovaná v ods. 1.1. tohto Článku Kúpnej zmluvy len ako „**Predmet prevodu**“)

1.2 Predmetom Kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu uvedeného v ods. 1.1. do podielového spoluvlastníctva Kupujúcich v nasledovných spoluvlastníckych podieloch:

1.2.1 **Marcel Janák** vo veľkosti **1/3** k celku,

1.2.2 **Stanislav Janák** vo veľkosti **1/3** k celku,

1.2.3 **Ivan Janák** vo veľkosti **1/3** k celku,

1.3 Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Kupujúcim Predmet prevodu a Kupujúci sa zaväzujú Predmet prevodu od Predávajúceho prevziať.

1.4 Kupujúci sa zaväzujú spoločne a nerozdielne zaplatiť Kúpnu cenu dohodnutú v Článku 3 ods. 3.1. Kúpnej zmluvy.

1.5 Prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam priamym predajom Kupujúcim podľa Kúpnej zmluvy bol schválený Uznesením obecného zastupiteľstva Predávajúceho č. 22/2023 zo dňa 26.04.2023 v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa špecifikovaného v predmetnom uznesení.

Článok 2

Vyhlásenia zmluvných strán

2.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že:

2.1.1 sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu Kúpnej zmluvy, ako aj to, že budú riadne a včas plniť všetky povinnosti dohodnuté Kúpnu zmluvou.

- 2.1.2 práva a povinnosti dohodnuté Kúpnuou zmluvou nie sú v rozpore so žiadnym záväzkom, ktorými sú viazané, či už zmluvným, vyplývajúcim zo zákona alebo iným.
- 2.1.3 im nie sú známe skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok neplatnosť Kúpnej zmluvy alebo by mohli ohroziť riadne plnenie záväzku vyplývajúceho z Kúpnej zmluvy.
- 2.1.4 sú bez obmedzenia oprávnené na uzatvorenie Kúpnej zmluvy,
- 2.1.5 poskytli úplné a pravdivé vyhlásenia o skutočnostiach, ktoré sú rozhodujúce pre uzatvorenie Kúpnej zmluvy,
- 2.2 Predávajúci ďalej vyhlasuje, že:
 - 2.2.1 momentom uzatvorenia Kúpnej zmluvy nebude s Predmetom prevodu podľa Kúpnej zmluvy disponovať a nevykoná žiadne úkony, ktoré by mali alebo mohli mať za následok obmedzenie vlastníckeho práva Kupujúcich,
 - 2.2.2 na Predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, nie je zaťažný žiadnymi vecnými bremenami, ťarchami, predkupnými právami, dohodami alebo vyhláseniami okrem tých, ktoré vyplývajú ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy z príslušného listu vlastníctva k Predmetu prevodu,
 - 2.2.3 nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akýkoľvek nárok z akéhokoľvek titulu vo vzťahu k Predmetu prevodu,
 - 2.2.4 vo vzťahu k Predmetu prevodu neprebiehajú žiadne súdne, rozhodcovské, exekučné, správne, reštitučné ani iné konania a Predávajúcemu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
 - 2.2.5 nie sú uzatvorené žiadne zmluvy s tretími osobami týkajúce sa Predmetu prevodu (nájomné, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod.), a ani žiadnu takúto zmluvu Predávajúci neuzavrie, a to až do času, kým bude vlastnícke právo Kupujúcich zapísané do katastra nehnuteľností,
 - 2.2.6 na Predmet prevodu neboli vydané žiadne úradné, súdne ani exekučné nariadenia alebo príkazy, či podmienky a že všetky zákonom predpísané platby súvisiace s predmetom prevodu podľa Kúpnej zmluvy sú ku dňu účinnosti Kúpnej zmluvy uhradené.
- 2.3 Kupujúci ďalej vyhlasujú, že:
 - 2.3.1 nemajú pochybnosti o identifikácii Predmetu prevodu na mieste samom,
 - 2.3.2 je im Predmet prevodu dobre známy, sú oboznámení so skutočným stavom Predmetu prevodu a kupujú ho v stave, v akom ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy stojí a leží,
 - 2.3.3 im nie sú známe skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok ohrozenie splnenia záväzku a zaplatenia Kúpnej ceny uvedenej v Článku 3 Kúpnej zmluvy,
 - 2.3.4 na Kupujúcich, ako nadobúdateľov Predmetu prevodu, ktorý je majetkom obce, sa nevzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora podľa § 9a ods. 12 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok 3

Cena predmetu kúpnej zmluvy

- 3.1 Predávajúci predáva Predmet prevodu Kupujúcim za dohodnutú Kúpnu cenu v sume **1420 EUR** (slovom tisícštyristodvadsať EUR) (v Kúpnej zmluve len ako „**Kúpna cena**“).
- 3.2 Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť spoločne a nerozdielne Predávajúcemu kúpnu cenu v plnej výške, a to do 15 (pätnástich) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy, bezhotovostne na účet Predávajúceho číslo IBAN: SK83 5600 0000 0033 1082 5001 vedený v banke Prima banka, a.s..
- 3.3 Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na bankový účet Predávajúceho uvedený v predchádzajúcom odseku.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že si na účel realizácie zaplatenia kúpnej ceny poskytnú potrebnú súčinnosť.

Článok 4

Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 4.1 Zmluvné strany sú uzročené so skutočnosťou, že Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Malacky, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúcich.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností podajú Kupujúci, a to najneskôr do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa zaplatenia Kúpnej ceny.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že náklady súvisiace s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností znášajú v plnom rozsahu Kupujúci.
- 4.4 Ak konanie o návrhu na vklad bude prerušené, Zmluvné strany vyhlasujú, že si v prípade potreby poskytnú potrebnú súčinnosť (ako napr. uzavretie dodatku ku Kúpnej zmluve za účelom odstránenia nedostatkov Kúpnej zmluvy a/alebo návrhu na vklad) v súvislosti s konaním o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v tejto zmluve, a to tak, aby došlo k zápisu vlastníckeho práva čo možno najskôr. Súčinnosť podľa predchádzajúcej vety si Zmluvné strany poskytnú bezodkladne, najneskôr však v lehote siedmich (7) kalendárnych dní od doručenia výzvy Zmluvnej strany dožadujúcej sa takej súčinnosti druhej Zmluvnej strany. Ak nedôjde k poskytnutiu potrebnej súčinnosti ani po uplynutí pätnástich (15) kalendárnych dní od doručenia výzvy Zmluvnej strany dožadujúcej sa súčinnosti, Zmluvná strana dožadujúca sa súčinnosti má právo od Kúpnej zmluvy odstúpiť.
- 4.5 Zmluvné strany sa vzhľadom na skutočnosť, že aktuálny stav Predmetu prevodu im je dobre známy dohodli, že k odovzdaniu Predmetu prevodu dôjde momentom účinnosti prevodu vlastníckeho práva, teda dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Malacky, katastrálneho odboru, o povolení vkladu, a to bez potreby osobitného odovzdávacieho a preberacieho protokolu.

Článok 5

Odstúpenie od zmluvy

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy aj vtedy, ak Kupujúci nesplnia riadne a včas záväzkov uvedený v Článku 3 bode 3.2 Kúpnej zmluvy

alebo ak sa niektoré alebo viaceré z vyhlásení Kupujúcich uvedené v Článku 2 ods. 2.1 a. 2.3 Kúpnej zmluvy ukážu ako nepravdivé.

- 5.2 Odstúpenie od Kúpnej zmluvy môže oprávnená Zmluvná strana uplatniť listinným oznámením doručeným druhej Zmluvnej strane obsahujúcim skutkové vymedzenie dôvodu odstúpenia od Kúpnej zmluvy tak, aby nebolo zameniteľné s iným dôvodom. Zmluvná strana, ktorej pred dňom odstúpenia poskytla plnenie druhá Zmluvná strana, je povinná toto plnenie vrátiť, ak z Kúpnej zmluvy nevyplýva niečo iné. Odstúpením od Kúpnej zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z Kúpnej zmluvy, s výnimkou nárokov na zmluvné alebo iné sankcie, nárokov na náhradu škody, ako aj s výnimkou tých práv a povinností Zmluvných strán, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po zániku Kúpnej zmluvy.
- 5.3 Po zániku Kúpnej zmluvy sú Zmluvné strany povinné si vydať bezodkladne, najneskôr však do pätnástich (15) kalendárnych dní, všetko, čo podľa Kúpnej zmluvy druhej Zmluvnej strane plnili.

Článok 6

Doručovanie

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že komunikáciu, úkony, podania a uplatnenia práv podľa Kúpnej zmluvy možno realizovať elektronicky (prostredníctvom e-mailových adries uvedených v záhlaví Kúpnej zmluvy) alebo písomným listinným stykom prostredníctvom poštového podniku, pokiaľ z povahy veci nie je nutné doručenie písomnosti druhej Zmluvnej strane v listinnej forme (napr. podpísaná Kúpna zmluva v potrebnom počte vyhotovení alebo odstúpenie od zmluvy).
- 6.2 Prijatie e-mailu je druhá Zmluvná strana povinná potvrdiť najneskôr do troch 3 pracovných dní od jeho doručenia. Za potvrdenie doručeného e-mailu sa považuje aj e-mailová odpoveď naň druhej Zmluvnej strane.
- 6.3 Zásielka v prípade listinného doručenia sa považuje za doručenú:
- 6.3.1 dňom doručenia alebo dňom vrátenia zásielky do rúk odosielateľa zásielky, a to podľa toho, ktorá z týchto skutočností nastane skôr a to aj v prípade, ak sa druhá Zmluvná strana o zásielke nedozvedela;
- 6.3.2 dňom prevzatia písomnosti adresátom pri osobnom doručovaní;
- 6.3.3 dňom preukázateľného odmietnutia prevzatia zásielky Zmluvnou stranou, ktorá bola adresátom.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že za Kupujúcich je kontaktnou osobou: **Marcel Janák** s adresou uvedenou v záhlaví Kúpnej zmluvy (ďalej len „**Kontaktná osoba**“). Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany konštatujú, že pre riadne doručenie je v zmysle § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka dostačujúce doručenie úkonu, podania či uplatnenia práva podľa Kúpnej zmluvy zo strany Predávajúceho Kontaktnéj osobe. Kontaktná osoba sa zaväzuje o takto doručenom úkone, podaní či uplatnení práva bez zbytočného odkladu informovať všetkých ostatných Kupujúcich. Nesplnenie záväzku Kontaktnéj osoby podľa predchádzajúcej vety nemá vplyv na účinky doručenia dohodnuté podľa prvej vety tohto odseku.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a ods. 1 zákona č.

211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Zákon o slobodnom prístupe k informáciám**“).

- 7.2 Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a ods. 1 Zákona o slobodnom prístupe k informáciám.
- 7.3 Zmeny Kúpnej zmluvy možno vykonať iba vo forme číselne označených, písomných dodatkov k zmluve, podpísaných Zmluvnými stranami.
- 7.4 Vzťahy, ktoré nie sú upravené v Kúpnej zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 7.5 V prípade, ak je alebo sa niektoré z ustanovení Kúpnej zmluvy stane neplatným a/alebo neúčinným, zostáva platnosť a účinnosť ostatných ustanovení Kúpnej zmluvy nedotknutá. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým platným a účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia.
- 7.6 Kúpna zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch. Každá Zmluvná strana obdrží jeden (1) rovnopis a dva (2) rovnopisy sú vyhotovené pre potreby katastrálneho konania.
- 7.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy, ich prejavy vôle byť viazaní Kúpnou zmluvou sú slobodné, vážne, určité a zrozumiteľné. Voľnosť Zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Kúpnou zmluvu nepodpisujú v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok a nekonajú v omyle. Na znak súhlasu s Kúpnou zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.

Veľké Leváre, dňa 22.05.2023

Veľké Leváre, dňa 1.7.2023

.....
Predávajúci
Ing. Richard Nimsch, starosta obce

.....
Kupujúci
Marcel Janák



.....
Kupujúci
Stanislav Janák

.....
Kupujúci
Ivan Janák