
KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
medzi zmluvnými stranami:

Názov: **Obec Modrová**
Sídlo: Modrová 187, 916 35 Modrová
IČO: 00 311 782
Zastúpená: Mgr. Marián Lacko, starosta

(ďalej ako „**Predávajúci**“)

a

Meno a priezvisko: **Michal Ďurdina, rod. Ďurdina**
Trvale bytom:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť:

a manželka

Meno a priezvisko: **Katarína Ďurdinová, rod. Bukvayová**
Trvale bytom:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť:

(ďalej ako „**Kupujúci**“)

Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ a samostatne ako „**Zmluvná strana**“

Zmluvné strany uzatvárajú Kúpnu zmluvu (ďalej ako
„**Zmluva**“) s nasledovným znením:

Článok 1 Úvodné ustanovenia

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci MODROVÁ, okres Nové Mesto nad Váhom, vedenej okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie Modrová ako pozemok, parcela registra „E“, parc. č. 1330/11 – ostatná plocha o výmere 85 m² (ďalej ako „**Predmet kúpy**“).

Článok 2

Predmet Zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy z Predávajúceho na Kupujúcich za podmienok v tejto Zmluve ďalej uvedených.
- 2.2 Predávajúci touto Zmluvou prevádza a Kupujúci nadobúdajú Predmet kúpy do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu za Predmet kúpy a splniť ďalšie podmienky v tejto Zmluve uvedené.

Článok 3

Kúpna cena a platobné podmienky

- 3.1 Kúpna cena bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 107/2023 vypracovaného Ing. Igorom Ištocom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností dňa 06.06.2023.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet kúpy Predávajúci predáva a Kupujúci kupujú za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **5,41 EUR/1 m²**, čo predstavuje kúpnu cenu za Predmet kúpy v celkovej výške **436,90 EUR** (slovom: štyristotridsaťšesť eur deväťdesiat centov).
- 3.3 Kúpna cena za Predmet kúpy vo výške podľa bodu 3.1 tejto Zmluvy bude Kupujúcimi uhradená prevodom na účet Predávajúceho IBAN: SK74 5600 0000 0052 0114 7001, vedený v Prima banka Slovensko, a to do 3 pracovných dní od zverejnenia tejto Zmluvy v centrálnom registri zmlúv.

Článok 4

Technický stav Nehnutel'nosti

- 4.1 Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy je udržiavaný, nemá žiadne, ani skryté vady, o ktorých by vedel a na ktoré by mal Kupujúcich osobitne upozorniť.
- 4.2 Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto Zmluvy sa oboznámili so stavom Predmetu kúpy z osobnej obhliadky, stav im je dobre známy a Predmet kúpy v tomto stave preberajú a nadobúdajú.

Článok 5

Práva, povinnosti a vyhlásenia Zmluvných strán

- 5.1 Predávajúci je povinný odovzdať Predmet kúpy Kupujúcim do 5 dní od pripísania kúpnej ceny na účet Predávajúceho v plnej výške.
- 5.2 Predávajúci zodpovedá za nespornosť svojho vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, a za to, že sa k Predmetu kúpy neviažu žiadne záložné práva, práva zodpovedajúce vecným bremenám, nájomné práva a ani žiadne iné práva tretích osôb, najmä, že by boli vedené akékoľvek súdne, exekučné, konkurzné konania, vydané vykonateľné rozhodnutia a nie sú Predávajúcemu známe akékoľvek iné právne alebo faktické vady, ktoré by prevod

vlastníckeho práva obmedzovali alebo znemožňovali, alebo ktoré by obmedzovali či znemožňovali Kupujúcim ujať sa svojich užívacích alebo dispozičných práv po tom, čo sa spôsobom vkladu vlastníckeho práva stanú výlučnými vlastníkmi Predmetu kúpy.

- 5.3 Predávajúci zodpovedá za to, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy sú vykonané všetky registrácie, oznámenia, prípadne sú získané súhlasy tretích osôb, ak sú podľa zákona alebo predchádzajúcich zmluvných alebo iných záväzkov Predávajúceho potrebné pre platnosť a neobmedzenosť vlastníckeho práva k Predmetu kúpy. Ak by sa v budúcnosti vyskytli dlhy alebo ťarchy, ktoré sa vzťahujú k Predmetu kúpy, ktoré vznikli pred podpisom tejto Zmluvy, ale zjavnými sa stali až po jej podpise, zaväzuje sa ich Predávajúci vlastnými prostriedkami alebo na svoj účet vysporiadať.
- 5.4 Predávajúci sa zaväzuje a vyhlasuje, že do dňa prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na Kupujúcich Predmet kúpy nezaťaží, nezriadi vecné bremená alebo akékoľvek iné práva v prospech tretích osôb, okrem Kupujúcich.
- 5.5 Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by voči nemu ako účastníkovi konania bolo v priamej súvislosti s Predmetom kúpy začaté alebo vedené konanie alebo vydané rozhodnutie orgánu verejnej správy alebo súdu, v dôsledku ktorého by mohla byť Kupujúcim uložená akákoľvek sankčná povinnosť, respektíve v dôsledku ktorého by takáto sankčná povinnosť mohla na Kupujúcich prejsť.
- 5.6 Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy nie je predmetom akýchkoľvek súdnych, rozhodcovských, arbitrážnych alebo správnych konaní, na Predmet kúpy neboli uplatnené reštitučné nároky, a že neexistuje žiadne súdne, resp. správne rozhodnutie, ktoré by zakazovalo Predávajúcemu previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy.
- 5.7 Predávajúci vyhlasuje, že nie je v nútenej správe, že na jeho majetok nie je vyhlásený konkurz ani nie je povolená reštrukturalizácia či povolené vyrovnanie, nie je voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na vyrovnanie či reštrukturalizáciu a nebol podaný návrh na exekučné konanie, a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť tejto Zmluvy, nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy Kupujúcimi alebo riadne plnenie povinností a záväzkov Predávajúceho voči Kupujúcim podľa tejto Zmluvy.
- 5.8 V prípade, ak sa ukáže akékoľvek vyhlásenie Predávajúceho uvedené v tomto článku tejto Zmluvy ako nepravdivé, a to aj dodatočne, Predávajúci je povinný rozpor medzi vyhlásením a skutočnosťou napraviť do 30 dní odo dňa, kedy Kupujúci upozornili Predávajúceho na skutočnosť zakladajúcu nepravdivosť akéhokoľvek vyhlásenia Predávajúceho. Ak k náprave podľa predchádzajúcej vety nedôjde v stanovenej lehote, Kupujúci majú právo od tejto Zmluvy odstúpiť.
- 5.9 V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou, sa Zmluvné strany zaväzujú bezodkladne vykonať všetky úkony potrebné na to, aby bol dosiahnutý rovnaký právny a vecný stav Predmetu kúpy ako v čase pred uzatvorením tejto Zmluvy; k tomu sa Zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť. Zmluvné strany sú si povinné v takom prípade bezodkladne vrátiť plnenia, ktoré si navzájom poskytli.

- 5.10 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si nevyhnutnú súčinnosť potrebnú pri úkonoch, ktoré súvisia s prevodom Predmetu kúpy na Kupujúcich. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť Kupujúcim, ktorú je možno rozumne očakávať, v prípade, ak sa preukáže takáto potreba.
- 5.11 Predávajúci sa zaväzujú k úhrade akýchkoľvek platieb a nedoplatkov spojených s vlastníctvom, resp. užívaním Predmetu kúpy vzniknutých do dňa odovzdania Predmetu kúpy podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy Kupujúcim v celom rozsahu, aj keď tieto budú vyúčtované neskôr. Predávajúci má nárok na výplatu všetkých preplatkov a povinnosť na úhradu všetkých nedoplatkov, ktoré vznikli v súvislosti s užívaním Predmetu kúpy za obdobie do odovzdania Predmetu kúpy Kupujúcim.

Článok 6

Nadobudnutie vlastníctva k Nehnuteľnosti

- 6.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že sú v zmysle Občianskeho zákonníka svojimi zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto Zmluve viazané okamihom jej podpísania a že prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy nadobudne účinnosť ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy príslušným okresným úradom orgánom v prospech Kupujúcich.
- 6.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy bude podpísaný všetkými Zmluvnými stranami a podaný príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru do troch pracovných dní od kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:
- 6.2.1 podpísanie tejto Zmluvy všetkými Zmluvnými stranami; a
 - 6.2.2 zverejnenie tejto Zmluvy v centrálnom registri zmlúv; a
 - 6.2.3 zaplatenie kúpnej ceny v plnom rozsahu.

Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že všetky podpísané rovnopisy tejto Zmluvy ako aj návrh na vklad do katastra nehnuteľností budú od momentu ich podpisu až do momentu podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcich uschované u Kupujúcich, ktorí podanie vykonajú bezodkladne po splnení podmienok podľa tohto bodu 6.2.

Článok 7

Odstúpenie od Zmluvy

- 7.1 Odstúpiť od tejto Zmluvy je možné z dôvodov uvedených v tejto Zmluve alebo z dôvodov uvedených v príslušných právnych predpisoch.
- 7.2 Odstúpenie od tejto Zmluvy z dôvodov uvedených v tejto Zmluve alebo v príslušných právnych predpisoch nadobúda účinnosť dňom doručenia písomného prejavu vôle Zmluvnej strany oprávnenej k odstúpeniu od Zmluvy

- 7.3 Účinnosťou odstúpenia od tejto Zmluvy táto Zmluva zaniká okrem ustanovení o zmluvných sankciách. Zmluvné strany sú si v prípade odstúpenia od Zmluvy povinné vrátiť navzájom všetky plnenia, ktoré na základe tejto Zmluvy získali, a to do 30 dní od účinnosti odstúpenia od tejto Zmluvy. Ak zánik tejto Zmluvy nastane po rozhodnutí o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúcich, sú Kupujúci povinní do 3 dní od zániku tejto Zmluvy uskutočniť právne úkony potrebné k obnoveniu vlastníckeho práva Predávajúceho k Predmetu kúpy (napr. vydanie písomného súhlasu so spätným prevodom Predmetu kúpy v prospech Predávajúceho s úradne overeným podpisom Kupujúcich). Kupujúci sú tiež povinní do 60 dní od zániku tejto Zmluvy zabezpečiť zrušenie akéhokoľvek vecného práva zriadeného k Predmetu kúpy Kupujúcimi alebo v prospech Kupujúcich. Predávajúci je povinný do 30 dní od odstúpenia od tejto Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou vrátiť kúpnu cenu v plnej výške Kupujúcim.

Článok 8

Poplatky

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore hradia Kupujúci. Ostatné povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú riešené v tejto Zmluve, vyplývajúce zo zákonov platných na území Slovenskej republiky v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy plní povinná Zmluvná strana.

Článok 9

Doručovanie písomností

- 9.1 Písomnosti si doručujú Zmluvné strany poštou na adresu uvedenú záhlaví tejto Zmluvy resp. na inú adresu, ak o to niektorá Zmluvná strana písomne požiada ostatné Zmluvné strany alebo osobne. Písomnosť sa považuje za doručенú:
- 9.1.1 po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky jednej zo Zmluvných strán, a to aj vtedy ak sa o tom Zmluvná strana ktorá bola adresátom danej písomnosti nedozvie, a to pri všetkých typoch doručovania;
 - 9.1.2 dňom prevzatia písomnosti adresátom pri všetkých typoch doručovania.

Článok 10

Záverečné ustanovenia

- 10.1 Zmluvné vzťahy v tejto Zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ostatnými právnymi predpismi platnými na území SR.
- 10.2 Táto Zmluva je vyhotovená v 5 (piatich) vyhotoveniach z ktorých 2 budú priložené k návrhu na vklad vlastníckeho práva adresovanému príslušnému okresnému úradu a po jednom vyhotovení obdrží Predávajúci a každý Kupujúci.

- 10.3 Táto Zmluva nadobúda platnosť ňom podpisu všetkými Zmluvnými stranami, účinnosť dňom jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv. Zmeny a dodatky k tejto Zmluve sú platné len v písomnej forme a s podpismi oboch Zmluvných strán.
- 10.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 10.5 V prípade, že príslušný okresný úrad, katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy, sú Zmluvné strany povinné prípadnú vadu v tejto Zmluve alebo príloh návrhu na vklad odstrániť, a to v lehote určenej príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom. V prípade, že okresný úrad, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva zamietne, je povinný Predávajúci ako i Kupujúci v lehote 7 dní odo dňa doručenia rozhodnutia okresného úradu, katastrálneho odboru o zamietnutí návrhu na vklad uzavrieť novú kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude Predmet kúpy, v súlade s požiadavkami okresného úradu, katastrálneho odboru, ale rešpektujúc pôvodne dohodnuté podmienky Zmluvy. Táto Zmluva je záväzná i pre právnych nástupcov oboch Zmluvných strán.
- 10.6 Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v tomto prípade nahradiť neplatné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá účelu neplatného ustanovenia.
- 10.7 Zmluvné strany deklarujú svoju vôľu riešiť každý spor týkajúci sa ich práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy prednostne rokovaním a dohodou. V prípade, že nie je možné spor urovnať dohodou, rozhodne o ich spore súd.

Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu Zmluvu podpisujú.

V Modrovej dňa 23.8.2023

Predávajúci:

Obec Modrová



Meno: Mgr. Marián Lacko
Funkcia: starosta

V Modrovej dňa 19.8.2023

Kupujúci:



Meno: Michal Ďurdina, rod. Ďurdina
osobne

V Modrovej dňa 19.8.2023

Kupujúci:



Meno: Katarína Ďurdinová, rod.
Bukvayová osobne