

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:	Andrea Cabajová
rodné priezvisko:	
dátum narodenia:	
rodné číslo:	
miesto trvalého pobytu:	Veľké Leváre
štátna príslušnosť:	

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

Článok 1

Predmet kúpnej zmluvy

1.1 Predmetom prevodu podľa Kúpnej zmluvy je:

1.1.1 **podiel 1/3 na pozemku** - parc. č. 926/60, parcela reg. „C“, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 235 m², ktorý je zapísaný na LV č. 1413 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, pre k. ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, vo výlučnom vlastníctve (1/1 k celku) Predávajúceho, (nehnuteľnosť vymenovaná v ods. 1.1 tohto Článku Kúpnej zmluvy spoločne len ako „**Predmet prevodu**“)

1.2 Predmetom Kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu uvedenému v ods. 1.1 bod 1.1.1 do výlučného vlastníctva Kupujúceho.

1.3 Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Kupujúcemu Predmet prevodu a Kupujúci sa zaväzuje

Predmet prevodu od Predávajúceho prevziať.

- 1.4 Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Kúpnu cenu dohodnutú v Článku 3 ods. 3.1 Kúpnej zmluvy.
- 1.5 Prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu priamym predajom Kupujúcemu podľa Kúpnej zmluvy bol schválený Uznesením obecného zastupiteľstva Predávajúceho č. 36/2022 zo dňa 27.04.2022 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 Kúpnou zmluvou,
 - 2.1.2 práva a povinnosti dohodnuté Kúpnou 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 Kupujúceho,
 - 2.2.2 na Predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, nie sú zaťažené 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 Kupujúceho 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 vyhlasuje, že:

- 2.3.1 nemá pochybnosti o identifikácii Predmetu prevodu na mieste samom,
- 2.3.2 je mu Predmet prevodu dobre známy, je oboznámený so skutočným stavom Predmetu prevodu a kupuje ho v stave, v akom ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy stojí a leží,
- 2.3.3 mu 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 Kupujúceho, ako nadobúdateľa 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 Kupujúcemu za dohodnutú celkovú Kúpnu cenu v sume **3132 EUR** (slovom tritisícstotridsaťtri EUR; v Kúpnej zmluve len ako „**Kúpna cena**“). Kúpna cena bola stanovená Uznesením obecného zastupiteľstva č. 38/2022 vo výške 40 € za 1 m².
- 3.2 Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu v 11 (slovom jedenástich) splátkach. Prvú splátku uhradí do 15 (pätnástich) kalendárnych dní odo dňa zverejnenia Kúpnej zmluvy v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, bezhotovostne na účet Predávajúceho číslo IBAN: SK83 5600 0000 0033 1082 5001 vedený v banke Prima banka, a.s. alebo v hotovosti do pokladne obce.
- 3.3 Kupujúci uhradí Kúpnu cenu v 11 (slovom jedenástich) splátkach nasledovne:

1. splátka	300 €	do 15 dní odo dňa zverejnenia
2. splátka	300 €	do 30.11.2023
3. splátka	300 €	do 29.12.2023
4. splátka	300 €	do 31.01.2024
5. splátka	300 €	do 29.02.2024
6. splátka	300 €	do 29.03.2024
7. splátka	300 €	do 30.04.2024
8. splátka	300 €	do 31.05.2024
9. splátka	300 €	do 28.06.2024
10. splátka	300 €	do 31.07.2024
11. splátka	132 €	do 30.08.2024
- 3.4 Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na bankový účet Predávajúceho uvedený v predchádzajúcom odseku, resp. zaplatením do pokladne obce.
- 3.5 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 nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Malacky, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností podá Kupujúci, a to najneskôr do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa zaplattenia celej Kúpnej ceny.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že náklady súvisiace s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností znáša 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 nesplní riadne a včas záväzkov uvedený v Článku 3 bode 3.2 Kúpnej zmluvy alebo ak sa niektoré alebo viaceré z vyhlásení Kupujúceho uvedené v Článku 2 Kúpnej zmluvy ukážu ako nepravdivé.
- 5.2 Odstúpenie od Kúpnej zmluvy oprávnená Zmluvná strana uplatní 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.

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. Vecnoprávne účinky Kúpnej zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Malacky, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.
- 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 štyroch (4) 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 Kúpnuou zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.

Veľké Leváre, dňa 5. 10. 2022

Veľké Leváre, dňa 11. 10. 2022

Predávajúci:

Kupujúci:

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

.....
Andrea Cabajová

