

K ú p n a z m l u v a

podľa ustanovenia § 588 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

(Občiansky zákonník - ďalej len „OZ“)

Predávajúci:

Obec Sasinkovo, 920 65 Sasinkovo č. 3
IČO: 00312959,
v zastúpení: Jana Ešmírová, starostka obce
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a. s.
číslo účtu obce: IBAN SK12 5600 0000 0011 6806 0001

ako „predávajúci“

a

Kupujúci

Kupujúci 1 : **Mgr. Tatiana Legdanová, r. Legdanová**

Štátna príslušnosť: SR

Kupujúci 2: **Bc. Matej Krajný, r. Krajný**

Štátna príslušnosť: SR

ako „kupujúci“

uzatvárajú ako zmluvné strany túto kúpnej zmluvu (ďalej len „kúpnu zmluva“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu sú nehnuteľnosti vo vlastníctve predávajúceho a to pozemky vedené v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom, katastrálne územie Sasinkovo, obec Sasinkovo, okres Hlohovec na liste vlastníctva č. 894 a to:
 - pozemok s parcelným číslom 290/6, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 39467 m² ako parcela registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape.

Na základe geometrického plánu Ing. Pavla Lošonského č. 051/2022 zo dňa 02.06.2022, úradne overeného Okresným úradom Hlohovec dňa 16.06.2022 pod č. G1 268/2022 boli predmetné vyššie špecifikované pozemky rozčlenené nasledovne:

- pozemok s parcelným číslom 290/20, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 28 m² ako parcela registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape
- pozemok s parcelným číslom 290/21, druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 42 m² ako parcela registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape

Predmetom prevodu sú nasledovné nehnuteľnosti:

- pozemok s parcelným číslom 290/21, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 42 m² ako parcela registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape

2. Vyššie uvedené nehnuteľnosti špecifikované v ods. 1 tohto článku zmluvy predávajúci predáva a kupujúci kupujú a nadobúdajú do podielového spoluvlastníctva, a to každý v podiele ½ k celku.

Článok II.

Kúpna cena

Kúpna cena za nehnuteľnosti špecifikované v článku I. ods. 1 bude zaplatená spôsobom uvedeným v článku IV. tejto zmluvy a jej výška bola určená na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Sasinkovo č. 5/B/X/06102023 zo dňa 06.10.2023 a tá bola určená na základe znaleckého posudku č. 103/2022 vypracovanom Ing. Miroslava Helegda vo výške 443,94 Eur. V posudzovanej veci ide o prevod vlastníctva pozemku podľa ustanovenia § 9 ods. 2 písm. a) v spojení s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a to, že dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že pôvodní majitelia neb. Hložka Rudolf, nar. 26.10.1939 a neb. Hložková Jana, narodená 15.04.1934 užívali predmetné pozemky ako záhradu za domom v hraniciach ako sú zamerané GP č. 051/2022 vyhotovený dňa 02.06.2022 Ing. Pavlom Lošonským, úradne overeným Okresným úradom odborom katastrálnym v Hlohovci, Ing. Máriou Minarechovou dňa 16.06.2022 pod číslom G1 268/2022. Odkupom novovytvorenej parcely 290/21 by sa zosúladiť skutkový stav s správnym, čo je v záujme oboch strán. Noví majitelia by mohli vybudovať oplotenie svojej nehnuteľnosti, ktoré by reálne nadväzovalo na pôvodné oplotenie. Oplotenie pri rodinnom dome so súpisným číslom 7, na parcele číslo 219 /1 v minulosti tvorilo jeden celok a ležalo na parc. č. 290/20, 290/21, 219/17 a 219/3. Týmto predajom by zostala zachovaná šírka miestnej komunikácie aj so zeleným pásom.

Článok III.

Stav predmetu zmluvy

Predávajúci predáva nehnuteľnosti špecifikované v článku I. ods. 1 tejto zmluvy kupujúcim, ktorí stav nehnuteľností poznajú z osobnej prehliadky.

Článok IV.

Spôsob zaplataenia kúpnej ceny

Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena za nehnuteľnosti špecifikované v článku I. ods. 1 tejto zmluvy bude vyplatená na účet uvedený v kúpnej zmluve najneskôr po povolení vkladu v prospech kupujúcich bez akýchkoľvek tiarch.

Článok V.

Vyhlásenia predávajúceho

1. Predávajúci nie je oprávnený predat', darovať, vložiť do imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, založiť alebo akýmkoľvek spôsobom zaťažiť alebo scudzit' nehnuteľnosti špecifikované v článku I. ods. 1 tejto zmluvy v čase odo dňa podpísania tejto zmluvy do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti špecifikované v článku I. ods. 1 tejto zmluvy nie sú predmetom žiadneho súdneho konania, správneho alebo iného konania a ani nehrozí nebezpečenstvo začatia takýchto konaní. Ďalej vyhlasuje, že nehnuteľnosti špecifikované v článku I. ods. 1 tejto zmluvy nie sú predmetom uplatňovania nárokov tretích osôb, ani nemá vedomosť o možnosti uplatňovania nárokov takýchto osôb. Predávajúci vyhlasuje, že ak v dobe pred uzavretím tejto zmluvy a ku dňu podpisu tejto zmluvy existoval nárok tretej osoby, resp. nároky tretích osôb na nehnuteľnosti špecifikované v článku I. ods. 1 tejto zmluvy, tento nárok, resp. tieto nároky zanikli alebo zaniknú uspokojením takejto tretej osoby, resp. tretích osôb, resp. tieto nároky zanikli alebo zaniknú iným spôsobom a to najneskôr ku dňu podania návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich.
3. Predávajúci uvádza kupujúcim, že na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I. ods. 1 tejto zmluvy nie sú žiadne vecné bremená, záložné práva alebo akékoľvek ťarchy.

Článok VI.

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci má právo písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak kupujúci nezaplatia riadne a včas kúpnu cenu vo výške uvedenej v tejto zmluve napriek predchádzajúcej písomnej výzve.
2. Kupujúci majú právo písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak sa v čase uzatvorenia tejto zmluvy ktorékoľvek z prehlásení predávajúceho uvedené v článku V. tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé.
3. Účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastávajú najbližší nasledujúci pracovný deň po dni, v ktorom bolo odstúpenie od tejto zmluvy jednej zmluvnej strany doručené druhej zmluvnej strane, ak nie je v odstúpení uvedené iné. Zmluvné strany sa dohodli, že v písomnom odstúpení od tejto zmluvy musí byť uvedený dôvod pre ktorý sa od tejto zmluvy odstupuje.

Článok VII.

Spoločné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich podá predávajúci najneskôr do 5 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2. Správne poplatky za povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znášajú kupujúci.
3. V prípade, že by došlo k určení neplatnosti zmluvy, sú zmluvné strany povinné vrátiť si všetky plnenia, ktoré zo zmluvy dostali. Kupujúci nie sú oprávnení si započítať akúkoľvek pohľadávku, ktorú má voči predávajúcemu z titulu z tejto zmluvy.
4. Predávajúci výslovne uvádza, že s predmetným prevodom nehnuteľnosti vyslovilo súhlas Obecné zastupiteľstvo obce Sasinkovo a prijalo uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Sasinkovo č. 5/A/X/06102023 zo dňa 06.10.2023 a zároveň Obec Sasinkovo potvrdzuje, že predmetná zmluva bola zverejnená v súlade s osobitným zákonom.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenie

1. Táto zmluva vzniká dňom jej podpísania zmluvnými stranami, pričom účinky nadobudne nasledujúci deň po zverejnení na webovom sídle predávajúceho a vecnoprávne účinky tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Hlohovci, katastrálneho odboru, po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich.
2. Vzájomné vzťahy sa riadia v prvom rade touto zmluvou. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Túto zmluvu možno meniť len so súhlasom zmluvných strán formou číslovaného dodatku k tejto zmluve. Dodatok musí byť vyhotovený v písomnej forme.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každý obdrží po jednom vyhotovení. Ostatné vyhotovenia budú použité ako príloha k návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že zmluvu uzavreli vážne a slobodne a ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, že ustanovenia zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité a že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle. Predávajúci a kupujúci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.

v Sasinkove, dňa

.....
Mgr. Tatiana Legdanová – kupujúci 1

.....
Obec Sasinkovo - predávajúci
Jana Ešmírová, starostka

.....
Bc. Matej Krajný – kupujúci 2