

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Občiansky zákonník“)
medzi

Predávajúci:

Obec Hôrka nad Váhom

IČO: 00 311 596

Sídlo: Hôrka nad Váhom 168, 916 32 Hôrka nad Váhom, SR

Zast.: Ing. Ján Dujka, starosta obce

(ďalej len ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Ján Kováčik, rod. Kováčik

Nar.

Rod. č. 6802285337

Trvalý bydlisko: Hôrka nad Váhom 195, SR

Štátny občan SR

a jeho manželka:

Danka Kováčiková, rod. Božiková

Nar.

Rod. č. 6802285337

Trvalý bydlisko: Hôrka nad Váhom 195, SR

Štátny občan SR

(ďalej obaja spolu len ako „Kupujúci“)

(ďalej spolu Predávajúci a Kupujúci len ako „Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy (ďalej len ako „Zmluva“):

Článok I

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností **vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku**, nachádzajúcich sa **v katastrálnom území Hôrka nad Váhom**, obec Hôrka nad Váhom, okres Nové Mesto nad Váhom, ktoré sú v katastri nehnuteľností zapísané ako:
 - **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 208/2**, druh pozemku: orná pôda o výmere 333 m²,
 - **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 209**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2468 m²,zapísané na **LV č. 1**, vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor pre k. ú. Hôrka nad Váhom.
Nehnuteľnosti uvedené v tomto bode Zmluvy sú ďalej v tejto Zmluve označované len ako **„Nehnuteľnosti 1/“**.

2. Kupujúci ako manželia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti **vo výške bezpodielového spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku**, nachádzajúcej sa **v katastrálnom území Hôrka nad Váhom**, obec Hôrka nad Váhom, okres Nové Mesto nad Váhom, ktorá je v katastri nehnuteľností zapísaná ako:
- **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 208/4**, druh pozemku: orná pôda o výmere 519 m²,
zapísaný na **LV č. 438**, vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor pre k. ú. Hôrka nad Váhom.
Nehuteľnosť uvedená v tomto bode Zmluvy je ďalej v tejto Zmluve označovaná len ako **„Nehuteľnosť 2/“**.
3. Geometrickým plánom č. 207/2023 zo dňa 25.05.2023 na určenie vlastníckeho práva k pozemkom p.č. 208/2, :/4, :/6, 209/2-:/4, vyhotovený vyhotoviteľom: Vladimír Hronček – VH REAL geodet, IČO: 33 223 513, dňa 25.05.2023 autorizačne overený: Ing. Rastislav Petkanič, úradne overený Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor dňa 09.06.2023 pod č. **G1 – 428/2023** (ďalej len ako **„Geometrický plán“**) došlo okrem iného **k rozdeleniu Nehuteľností 1/**, pričom od pôvodného pozemku parcely registra „C“, parc. č. 208/2, druh pozemku: orná pôda o výmere 333 m² sa odčlenil v zmysle Geometrického plánu **diel č. 3 – pozemok parcely registra „C“, druh pozemku: orná pôda vo výmere 153 m² v k. ú. Hôrka nad Váhom** a tento sa pričlenil k Nehuteľnosti 2/ - existujúcemu (pôvodnému) pozemku parcely registra „C“, parc. č. 208/4, druh pozemku: orná pôda o pôvodnej výmere 519 m² v k. ú. Hôrka nad Váhom, t. j. došlo **vzniku nových pozemkov** (nehuteľností), **k nasledovnému vytvoreniu a usporiadaniu nehnuteľností (pozemkov)**, nachádzajúcich **v katastrálnom území Hôrka nad Váhom**, obec Hôrka nad Váhom, okres Nové Mesto nad Váhom a tieto majú byť na základe Geometrického plánu v zmysle nového stavu zapísané v katastri nehnuteľností ako:
- a) **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 208/2**, druh pozemku: orná pôda o výmere 54 m²;
 - b) **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 209/2**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 84 m²;
 - c) **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 209/3**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 107 m²;
 - d) **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 209/4**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 85 m²;
 - e) **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 209/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2192 m²;
 - f) **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 208/6**, druh pozemku: orná pôda o výmere 945 m²;
 - g) **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 208/4**, druh pozemku: orná pôda o výmere 672 m².
- Nehuteľnosť uvedená v písm. d) tohto bodu Zmluvy a v zmysle Geometrického plánu diel č. 3 – pozemok parcely registra „C“, druh pozemku: orná pôda vo výmere 153 m² v k. ú. Hôrka nad Váhom** odčlenený od pozemku parcely registra „C“, parc. č. 208/2, druh pozemku: orná pôda o výmere 333 m² v k. ú. Hôrka nad Váhom a pričlenený k Nehuteľnosti 2/, **sú spolu ďalej označované len ako „Predmet kúpy“**.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou predáva Kupujúcim a **Kupujúci ako manželia** touto zmluvou **kupujú** od Predávajúceho **do bezpodielového spoluvlastníctva Predmet kúpy vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku**.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy odovzdá Kupujúcim do držby v lehote uvedenej v Článku IV tejto Zmluvy a Kupujúci sa zaväzujú, že Predmet kúpy od Predávajúceho prevezmú a zaplatia mu zaň kúpnu cenu uvedenú v Článku III. tejto Zmluvy.

Článok III

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že **kúpna cena za Predmet kúpy je 714 EUR (3 EUR/m²)**, slovom sedemstoštrnásť eur (predtým v texte a ďalej len ako „**kúpna cena**“). Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatia kúpnu cenu najneskôr v deň uzavretia Zmluvy v hotovosti k rukám Predávajúceho (do pokladne obce Hôrka nad Váhom).

Článok IV

Odobzdanie Predmetu kúpy

1. Predávajúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy odovzdá Kupujúcim ako bezpodielovým spoluvlastníkom bezodkladne po právoplatnom povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcich.
2. O odovzdaní Predmetu kúpy sa spíše odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obidve Zmluvné strany.

Článok V

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcich k Predmetu kúpy nastanú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na začatie katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností (predtým a ďalej len ako „návrh na vklad“) v prospech Kupujúcich bude podpísaný a podaný oboma Zmluvnými stranami bezodkladne po uzavretí tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradia Kupujúci.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcich.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto Zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto Zmluvy.

6. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúcich, Zmluvné strany podpíšu novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
7. Ak katastrálny odbor Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúcich, Zmluvné strany sú povinné si poskytnúť navzájom súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh. Pre prípad, že by táto Zmluva alebo návrh na vklad obsahovali chyby v písaní, počítaní, alebo iné zrejme nesprávnosti, Kupujúci splnomocňujú Predávajúceho na všetky právne úkony spojené s vykonaním opráv, resp. doplnení a k podpisu dodatkov k tejto Zmluve alebo k návrhu na vklad alebo jeho príloh v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcich. Predávajúci svojim podpisom na tejto Zmluve splnomocnenie prijíma.

Článok VI

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúcich pred predajom upozorniť.
5. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretích osôb okrem vecného bremena, ktoré sa viaže k Nehnuteľnostiam a je zapísané na LV č. 1 pre k. ú. Hôrka nad Váhom v časti C: *ŤARCHY nasledovne:*
„Vecné bremeno zo zákona podľa § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, podľa gpl.č. 36566497-346/2015 na nehn. reg. CKN parc.č. 144/1, 150/1, 208/2, 209, 499, 208/31 na nehn. reg. EKN parc.č. 321/1, 506/2, 507/2, 526/1, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 224 na trase Rz Piešťany - Rz Nové Mesto nad Váhom - Z 677/2016 - zm.č. 155/16, 164/16“.
Kupujúci vyhlasujú, že berú na vedomie vyššie uvedené vecné bremeno a pristupujú k nemu uvedomujúc si, že vecné bremeno sa bude viazať k Predmetu kúpy a súhlasia s tým, aby bolo predmetné vecné bremeno zapísané do katastra nehnuteľností ako ťarcha k Predmetu kúpy v primeranom znení.
6. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom

- obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovalo alebo mohlo obmedzovať jeho právo nakladať s Predmetom kúpy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.
7. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmet kúpy neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou.
 8. Predávajúci vyhlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.
 9. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním Predmetu kúpy.
 10. Kupujúci vyhlasujú, že stav a vlastnosti Predmetu kúpy sú im známe, nakoľko si ho pred podpisom tejto Zmluvy osobne a podrobne obhliadli.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť okamihom podpisu oboma Zmluvnými stranami, pričom účinnosť nadobúda táto Zmluva v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, t. j. nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy nastanú spôsobom podľa čl. V tejto zmluvy.
2. Prevod (predaj) Predmetu kúpy spôsobom podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí za kúpnu cenu bol schválený obecným zastupiteľstvom Predávajúceho na základe **Uznesenia č. 83/2023 zo dňa 27.11.2023**.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
5. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným alebo neúčinným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné alebo neúčinné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim zmyslu a účelu tejto Zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
6. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle Zmluvných strán písomnými dodatkami.
7. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetom kúpy disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
8. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom jeden rovnopis je určený pre Predávajúceho, jeden je určený pre Kupujúcich a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom na účely katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na základe tejto Zmluvy (budú tvoriť prílohu návrhu na vklad).
9. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Podpis Predávajúceho, v Hôrke nad Váhom, dňa 8.12.2023

[Redacted signature]

Obec Hôrka nad Váhom
v zast. Ing. Ján Dujka, starosta obce



Podpisy Kupujúcich, v Hôrke nad Váhom, dňa 8.12.2023

[Redacted signature]

Ján Kováčik

a jeho manželka

[Redacted signature]

Danka Kováčiková