

KÚPNA ZMLUVA

*uzavretá v súlade so zákonom o obecnom zriadení č. 369/1990 Zb., podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a §9a a nasl. zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb.,
(ďalej aj ako „kúpna zmluva“ alebo len „zmluva“) medzi zmluvnými stranami :*

Predávajúci:

Názov: Obec Dolná Súča

Sídlo: Dolná Súča 2, 913 32 Dolná Súča

IČO: 00311502, DIČ: 2021091424

Konajúca v zastúpení: Matúš Bulejko, starosta obce

(ďalej len ako „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

Na jednej strane

A

Kupujúci:

Meno a priezvisko: Zdenko Rožník

dátum narodenia , rodné číslo:

trvale bytom: Dolná Súča 385, 913 32 Dolná Súča

štátna príslušnosť: SR

a manželka

Meno a priezvisko: Mária Rožníková

dátum narodenia , rodné číslo:

trvale bytom: Dolná Súča 385, 913 32 Dolná Súča

štátna príslušnosť: SR

(ďalej len spoločne ako „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

Na strane druhej

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj len ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

za vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok nasledovne:

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom, v podiele 1/1, nehnuteľnosti:
pozemok novovytvorená parcela CKN p. č. 7974/37, ostatná plocha o výmere 55 m² k. ú. Dolná Súča, obec Dolná Súča, ktorá vznikla odčlenením pozemku od pôvodnej parcely registra EKN, p. č. 7974/5, zapísanej na liste vlastníctva č. 3353, k. ú. Dolná Súča, obec Dolná Súča ako ostatná plocha o výmere 399 m², geometrickým plánom č. 47797045 – 62/2023, vyhotovený Rastislavom Ondrišákom dňa 2.10.2023, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Trenčín dňa 10.10.2023, pod č. 1273/23 (ďalej len „geometrický plán“).
Novovytvorená parcela CKN p. č. 7974/37, tak ako je definovaná v tomto odseku 1 je ďalej označovaná tiež ako „pozemok“ alebo „predmet prevodu“.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predávajúci s právnymi účinkami tejto zmluvy **predáva** kupujúcim zo svojho výlučného vlastníctva pozemok, tak ako je vymedzený v odseku 1. článku I. tejto zmluvy a kupujúci s právnymi účinkami tejto zmluvy **kupujú** pozemok v stave, v akom si ho prehliadli a v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy do bezpodielového spoluvlastníctva v podiele 1/1 a zároveň sa kupujúci zaväzujú zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu v rozsahu, spôsobom a v lehotách dohodnutých v tejto zmluve.
2. Prevod vlastníckeho práva podľa tohto článku zmluvy ako aj výška kúpnej ceny za prevod predmetu prevodu boli odsúhlasené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Dolná Súča dňa 22.2.2024, Uznesením č. 134-OZ/2024 (ďalej aj len ako „*Uznesenie*“). Predaj pozemku sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce.

Článok III

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet prevodu vo výške 29,45 €/ m², to je celkovo **1.619,75-EUR**, slovom: jedentisícšesťstodevät'násť eur a sedemdesiatpäť centov (ďalej aj ako „*kúpna cena*“). Zmluvné strany súhlasili s určením kúpnej ceny znaleckým posudkom č. 146/2023 zo dňa 8.10.2023, vypracoval znalec: Ing. Lenka Ďurechová, J. Halašu 1, Trenčín.
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že kúpna cena bude zo strany kupujúcich zaplatená v hotovosti do pokladne obecného úradu v Dolnej Súči do 3 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami a zverejnenia zmluvy v centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že s vyššie opísaným spôsobom zaplatenia kúpnej ceny bez výhrad súhlasia a že vyplatením ceny vyššie opísaným spôsobom si kupujúci splnia svoju povinnosť zaplatiť kúpnu cenu a budú tak uspokojené všetky nároky predávajúceho voči kupujúcim v súvislosti so zaplatením kúpnej ceny z titulu prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúcich.

Článok IV

Vyhlásenia a záruky predávajúceho a kupujúceho

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že pozemok nemá žiadne vady, na ktoré by mal kupujúcich upozorniť. Predávajúci ďalej prehlasuje, že na prevádzanom pozemku neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, práva z nájomných alebo iných obligáčnych zmlúv, práva zo zmluvy o predkupnom práve, práva zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve ani iné vecné či obligáčne práva tretích osôb alebo iné právne povinnosti či obmedzenia, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva k pozemku.
2. Predávajúci vyhlasuje, že do dňa podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami žiadnym spôsobom nenakladal s predmetom prevodu, nepodpísal uznanie záväzku vo forme notárskej zápisnice tretej osobe, neurobil žiadny právny úkon, najmä neuzavrel s inou osobou zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zámennú zmluvu, záložnú zmluvu, nevložil predmet prevodu ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti, neuzavrel dohodu o zriadení vecného bremena alebo nájomnú zmluvu alebo zmluvu o výpožičke – smerujúci k prevodu vlastníckeho práva alebo odplatného alebo bezodplatného užívacieho práva k predmetu prevodu alebo smerujúci k obmedzeniu prevodu vlastníckeho práva alebo smerujúci k zaťaženiu predmetu prevodu alebo jeho časti, alebo je tu iná skutočnosť, ktorá by mohla inak nepriaznivo ovplyvniť (znemožniť, spomaliť, skomplikovať a pod.) realizáciu prevodu vlastníctva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy v prospech kupujúcich alebo čím by sa kupujúci uviedli do omylu.
3. Predávajúci a kupujúci sa zaviazali, že si v tejto zmluve navzájom poskytnú úplné a pravdivé vyhlásenia o skutočnostiach, ktoré sú rozhodujúce pre uzavretie tejto zmluvy. Predávajúci a kupujúci

si navzájom vyhlasujú, že sú bez obmedzenia oprávnení k uzavretiu tejto zmluvy a že jej naplnením nedôjde k poškodeniu práv či oprávnených záujmov akýchkoľvek osôb.

Článok V

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podajú zmluvné strany spoločne po uzavretí tejto zmluvy a úhrade kúpnej ceny.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu prevodu kupujúci nadobudnú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sú prejavmi svojej vôle viazané až do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností.
3. V prípade, ak orgán príslušný na konanie o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností z akýchkoľvek dôvodov toto konanie **preruší**, sú zmluvné strany povinné v lehote určenej v rozhodnutí o prerušení katastrálneho konania uskutočniť všetky právne úkony potrebné k odstráneniu nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, a zároveň bezodkladne podať dodatok k už podanému návrhu na vklad alebo odstrániť iné nedostatky návrhu na vklad alebo tejto zmluvy.
4. V prípade, ak orgán príslušný na konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z akýchkoľvek dôvodov toto konanie **zastaví alebo zamietne**, urobia zmluvné strany všetky právne a iné úkony potrebné k odstráneniu všetkých nedostatkov, pre ktoré došlo k zamietnutiu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, resp. pre ktoré došlo k zastaveniu konania o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, alebo podajú nový návrh na vklad do katastra nehnuteľností, inak je poškodená zmluvná strana oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je povinný túto zmluvu zverejniť v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov bezodkladne po jej podpise. Vecno-právne účinky tejto zmluvy nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia k tejto zmluve je možné urobiť len formou písomných očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.
3. Táto kúpna zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že táto zmluva nie je uzatvorená, omyle ani za iných nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpisovaní tejto zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme. Zmluvné strany vyhlasujú, že právny úkon obsiahnutý v tejto zmluve je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, ich spôsobilosť na právne úkony a zmluvná voľnosť nie sú obmedzené.
4. Pokiaľ by niektoré z ustanovení tejto zmluvy bolo neplatné alebo nevykonateľné, alebo ak sa stane takým v budúcnosti, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany v takom prípade vyvinú také úsilie, aby také vadné ustanovenie nahradili novým ustanovením, ktoré sa svojím účelom a obsahom najviac bude blížiť ustanoveniu nahradzovanému. Do doby nahradenia platí, že vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú zmluvne upravené z dôvodu neplatnosti niektorého ustanovenia tejto zmluvy, sa riadia ustanoveniami príslušných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

5. Zmluvné strany súhlasia, aby Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor na základe a v zmysle tejto kúpnej zmluvy vykonal príslušné zmeny v katastri nehnuteľností.
6. Táto kúpna zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch v listinnej podobe, z toho 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor, jeden rovnopis obdrží predávajúci a jeden obdržia kupujúci po podpise tejto kúpnej zmluvy zmluvnými stranami.

V Dolnej Súči, dňa

.....
Predávajúci
Obec Dolná Súča
v.z. Matúš Bulejko, starosta obce

V Dolnej Súči, dňa

.....
Kupujúci
Zdenko Rožník

.....
Kupujúci
Mária Rožníková