

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej aj len ako „**zmluva**“ príp. „**kúpna zmluva**“)

PREDÁVAJÚCI:

Názov: Obec Modrová
Sídlo: Modrová 187, 916 35 Modrová
IČO: 00311782
Zastúpenie: Mgr. Marián Lacko - starosta
Spoluvlastnícky podiel: 1/1 k celku nehnuteľností

(ďalej len ako „**Predávajúci**“ alebo „**Obec Modrová**“)

a

KUPUJÚCI:

Meno a priezvisko: Martin Mihok
Rodné priezvisko: Mihok
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Miesto trvalého pobytu: Spojovacia 23, 921 01 Banka
Štátne občianstvo: SR
Spoluvlastnícky podiel: 1/1 k celku nehnuteľností

(ďalej len ako „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

uzavreli nasledujúcu Kúpnu zmluvu

I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci deklaruje vôľu previesť za dohodnutú kúpnu cenu do vlastníctva Kupujúceho svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. II. ods. 1 tejto kúpnej zmluvy, a to v rozsahu a spôsobom uvedeným v tejto Kúpnej zmluve a v súlade s úradne overeným geometrickým plánom „**na oddelenie pozemkov p.č. 396/1-7, 397/4, zameranie stavieb a určenie vlastníckeho práva**“, pričom predmetné pozemky sa nachádzajú v k. ú. Modrová, obec Modrová, okres Nové Mesto nad Váhom zapísané na LV č. 1207 a LV č. 3849 k. ú. Nová Bošáca, **číslo plánu 277/2023, mapový list č. „Piešťany 3-5/3, 4-5/4“**, autorizačne overený dňa 07.08.2023 Ing. Rastislavom Petkaničom, a **ktorý bol úradne overený** Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálnym odborom dňa 28.08.2023, **číslo: G1-643/2023** (ďalej aj ako „**geometrický plán**“).
2. Prevod predmetných nehnuteľností v zmysle tejto kúpnej zmluvy bol schválený obecným zastupiteľstvom Obce Modrová t. j. obecným zastupiteľstvom Predávajúceho dňa 22.11.2023 v rámci 5. zasadnutia obecného zastupiteľstva, a to v rámci Uznesenia č. 49/2023. Obec Modrová ako Predávajúci prevádza na Kupujúceho predmetné nehnuteľnosti (špecifikované nižšie v čl. II ods. 1 zmluvy) v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) (predtým § 9a ods. 8 písm. e)) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, tzn. z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho k nasledovným nehnuteľnostiam vedeným v súlade s geometrickým plánom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, pre okres: Nové Mesto nad Váhom, obec: Modrová, katastrálne územie: Modrová na LV č. 1 ako:

- a) pozemok, parcela reg. "C" KN, parc. č. 396/3 o výmere 10 m² – zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1, okres: Nové Mesto nad Váhom, obec: Modrová, katastrálne územie: Modrová (ďalej aj ako „**pozemok č. 396/3**“);
- b) pozemok, parcela reg. "C" KN, parc. č. 396/5 o výmere 38 m² – zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1, okres: Nové Mesto nad Váhom, obec: Modrová, katastrálne územie: Modrová (ďalej aj ako „**pozemok č. 396/5**“);
- c) pozemok, parcela reg. "C" KN, parc. č. 396/6 o výmere 6 m² – zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1, okres: Nové Mesto nad Váhom, obec: Modrová, katastrálne územie: Modrová (ďalej aj ako „**pozemok č. 396/6**“);

(pozemok č. 396/3, pozemok č. 396/5 a pozemok č. 396/6 spolu aj ako „**predmet kúpy**“ alebo „**nehnuteľností**“)

Vyššie špecifikované nehnuteľnosti vznikli v dôsledku predmetného geometrického plánu odčlenením z pôvodnej parcely - pozemku reg. „E“ p. č. 981/31 o výmere 7253 m² (uvedená výmera je pred zmenami v zmysle geometrického plánu) – ostatná plocha, zapísaný na LV č. 1 okres: Nové Mesto nad Váhom, obec: Modrová, katastrálne územie: Modrová.

2. Predávajúci predáva predmet kúpy zo svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku a Kupujúci kupuje a nadobúda predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku. Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.

III. Kúpna cena

- 1. Zmluvné strany si dohodli celkovú **kúpnu cenu** za predmet kúpy v sume 5,14 EUR/m² prevádzaných nehnuteľností, t. j. v celkovej sume **277,56 EUR (slovom: dvestosedemdesiatšedem eur a päťdesiatšesť centov)**. Kúpna cena je určená dohodou zmluvných strán ako cena pevná. Kúpna cena bola určená v súlade s uznesením č. 49/2023 obecného zastupiteľstva Obce Modrová t. j. Predávajúceho, ktoré sa uskutočnilo dňa 22.11.2023. Kúpna cena zároveň nie je nižšia ako je výška všeobecnej hodnoty prevádzaných nehnuteľností, ktorá bola určená v súlade s vyhláškou MŠ SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov na základe znaleckého posudku znalca Ing. Igor Ištók, číslo posudku 204/2023.
- 2. Kupujúci uhradí kúpnu cenu v celkovej výške **277,56 EUR (slovom: dvestosedemdesiatšedem eur a päťdesiatšesť centov)** v prospech bankového účtu Predávajúceho IBAN: **SK74 5600 0000 0052 0114 7001**, a to tak, že príkaz na bankový prevod zadá Kupujúci najneskôr pri podpise tejto kúpnej zmluvy, čo zároveň preukáže Predávajúcemu. Splatnosť kúpnej ceny je do 3

pracovných dní odo dňa uzavretia tejto kúpnej zmluvy, pričom za jej úhradu sa považuje pripísanie zodpovedajúcich finančných prostriedkov na bankový účet Predávajúceho.

3. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú pripísaním príslušnej peňažnej sumy v prospech bankového účtu Predávajúceho.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne nie je uvedené inak, kúpna cena nemôže byť uhradená započítaním vzájomných pohľadávok a záväzkov zmluvných strán, a to ani čiastočne.
5. V prípade, ak Kupujúci neuhradí kúpnu cenu, respektíve jej časť riadne a včas, Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy.
6. V prípade, ak bude Kupujúci v omeškaní so splnením svojej povinnosti zaplatiť kúpnu cenu respektíve jej časť riadne a včas, Predávajúci má právo žiadať od Kupujúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

IV.

Ostatné vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady predmetu kúpy, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu, a na ktoré by mal Kupujúceho upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy právny a faktický stav predmetu kúpy, s ktorým sa oboznámil obhliadkou na mieste samom pred podpisom tejto zmluvy a predmet kúpy v takomto stave kupuje.

V.

Odobzdanie predmetu kúpy

1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy Kupujúcemu v deň uzavretia tejto kúpnej zmluvy.
2. Po odovzdaní predmetu kúpy Kupujúcemu znáša poplatky a náklady spojené s užívaním predmetu kúpy v celom rozsahu Kupujúci. Do odovzdania predmetu kúpy znáša poplatky a náklady spojené s užívaním predmetu kúpy v celom rozsahu Predávajúci.
3. Nebezpečenstvo škody na predmete kúpy, nebezpečenstvo náhodného zhoršenia jeho stavu, ako aj nebezpečenstvo škody spôsobenej užívaním predmetu kúpy tretími osobami prechádza z Predávajúceho na Kupujúceho dňom prevzatia predmetu kúpy.

VI.

Osobitné dojednania

1. Predávajúci vyhlasuje a Kupujúci berie na vedomie, že ku dňu podpisu tejto zmluvy na predmete kúpy neviazu žiadne vecné bremená, iné farchy, iné právne povinnosti, či iné užívacie práva tretích osôb.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú a nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky zo strany Predávajúceho k zriadeniu takých práv, aké sú opísané v ods. 1 tohto článku zmluvy.

3. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy na príslušnom liste vlastníctva k predmetu kúpy nie sú zapísané žiadne informatívne ani obmedzujúce poznámky a že nemá vedomosť o akomkoľvek súdnom, exekučnom, reštitučnom alebo konkurznom či reštrukturalizačnom konaní vedenom na majetok Predávajúceho, ani nemá vedomosť o akomkoľvek inom konaní, ktoré by malo v budúcnosti za následok obmedzenie vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu kúpy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho upozorniť, a ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu kúpy.
5. V prípade, ak sa ukáže niektoré z vyhlásení uvedených vyššie v tomto článku zmluvy alebo iné podstatné vyhlásenia Predávajúceho uvedené v tejto zmluve, čo i len čiastočne, ako nepravdivé resp. ak dôjde k podstatnému porušeniu zmluvných povinností Predávajúceho, je Kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si bezodkladne poskytnú potrebnú súčinnosť za účelom splnenia predmetu tejto zmluvy.
7. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy právny a faktický stav predmetu kúpy, s ktorým sa oboznámil obhliadkou na mieste samom pred podpisom tejto zmluvy.
8. **Správny poplatok do sumy 66,- Eur za návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.** Doplatok k prípadnému zrýchlenému konaniu hradí tá zo zmluvných strán, ktorá takéto konanie požaduje, resp. obe zmluvné strany rovnakým dielom, ak sa na tom dohodnú.
9. V prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, z akýchkoľvek dôvodov návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho nepovolí a konanie o povolení vkladu zastaví alebo preruší, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho opravený, prípadne opätovne podaný, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade potreby opravy chýb v písaní, počítaní, ako aj iných zrejmých nesprávností v tejto zmluve a v návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho, uzatvoria dodatok k tejto zmluve a v prípade potreby aj opravia návrh na vklad. Zmluvné strany sa za týmto účelom tiež navzájom splnomocňujú na konanie pred príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom, ako aj na opravu chýb v písaní, počítaní, ako aj iných zrejmých nesprávností v tejto zmluve a v návrhu na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho, v zmysle rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o prerušení konania o povolení vkladu, a to formou dodatku k tejto zmluve a opravou návrhu na vklad, vrátane ich podpisu.
10. Ak návrh na vklad vlastníckeho práva príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom, k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho bude zamietnutý alebo povolenie vkladu nebude možné dosiahnuť ani do 6 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená od tejto zmluvy písomne odstúpiť so všetkými právnymi dôsledkami z toho vyplývajúcimi.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že **návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho podpíšu zmluvné strany bezodkladne po podpise tejto**

zmluvy a tento bude podaný na základe dohody zmluvných strán bezodkladne, najneskôr však do 3 (troch) pracovných dní po úhrade celej kúpnej ceny.

VII.

Doručovanie písomností

1. V prípade potreby doručenia písomnosti druhej zmluvnej strane sa doručuje osobne oproti potvrdeniu alebo prostredníctvom poštového podniku doporučené s doručenkou na adresu uvedenú pri označení druhej zmluvnej strany v tejto zmluve, pokiaľ dotknutá zmluvná strana neoznámí písomne druhej zmluvnej strane zmenu adresy pre doručovanie. Doručenie písomnosti nastáva dňom jej prevzatia subjektom, ktorý je oprávnený preberať za zmluvnú stranu doporučené poštové zásielky.
2. Písomnosť sa považuje za doručенú aj dňom vrátenia zásielky z dôvodu jej neprevzatia v odbernej lehote z dôvodu prekážky v doručení na strane adresáta alebo z dôvodu jej nevyzdvihnutia adresátom. Písomnosť sa považuje za doručенú aj okamihom odmietnutia jej prevzatia adresátom. V prípade, ak sa zásielka vráti nedoručená odosielateľovi s poznámkou „adresát neznámy“ alebo s poznámkou obdobného významu, písomnosť sa považuje za doručенú dňom vrátenia zásielky odosielateľovi.

VIII.

Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu odstúpiť od tejto zmluvy len z dôvodov stanovených v tejto zmluve, prípadne zo zákonných dôvodov, a to v písomnej forme.
2. V prípade, ak dôjde k odstúpeniu od tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné do 3 (troch) pracovných dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia podľa tejto zmluvy.
3. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, pričom Predávajúci obdrží jeden (1) rovnopis tejto zmluvy, Kupujúci obdrží jeden (1) rovnopis tejto zmluvy a dva (2) rovnopisy s osvedčenými podpismi Predávajúceho budú prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané, a to aj v čase do právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho, resp. do doby prípadného riadneho ukončenia tejto zmluvy.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Táto zmluva ako povinne zverejňovaná zmluva v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom

prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nadobudne v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu kúpy Kupujúcim vzniká až na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu kúpy.

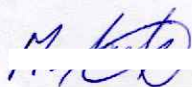
4. Na platnosť zmien tejto zmluvy je potrebná písomná forma v podobe písomných a očíslovaných dodatkov k zmluve.
5. Táto zmluva sa riadi platným právnym poriadkom Slovenskej republiky, prípadné spory z nej vyplývajúce patria do právomoci súdov Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, že zmluva nebola uzatvorená za nápadne nevýhodných podmienok, s jej obsahom súhlasia po prečítaní bez výhrad, doplnkov a iných zmien a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
7. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť takéto dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Kúpnej zmluvy.

v Modrovej, dňa: 08.03.2024

v Modrovej, dňa: 08.03.2024

Predávajúci:

Kupujúci:



Obec Modrová

Mgr. Marián Lacko
starosta

(osvedčený podpis)



Martin Mihok

V Modrovej, dňa 08.03.2024
podpis

V Modrovej, dňa 08.03.2024
podpis

