

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti

/ďalej len „Zmluva“/

uzatvorená podľa § 588 a nasl. ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami :

Predávajúci :

Obec Dolné Orešany

sídlo: 919 02 Dolné Orešany 210

IČO: 00 312 410

zastúpená: Julianou Belicovou, starostkou obce

číslo účtu: IBAN: SK71 5600 0000 0010 2681 2001, vedený v Prima banke Slovensko a.s., pobočka
Trnava

/ďalej ako „Predávajúci“/

a

Kupujúci :

Meno a priezvisko: **Sabina Kuzmová,**

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvalý pobyt: 919 02 bčan SR

/ďalej ako „Kupujúci“/

/ďalej „Predávajúci“ a „Kupujúci“ spoločne ako „Zmluvné strany“/

v nasledovnom znení:

Článok I Predmet zmluvy

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade Trnava, katastrálny odbor na LV č. 2176 pre Okres: Trnava, Obec: Dolné Orešany, Katastrálne územie: Dolné Orešany a tam označenej ako :

Parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu :

Parcelné číslo	výmera v m2	Druh pozemku
743/101	562	Vodná plocha

v spoluvlastníckom podiele 1/1.

článok II

Geometrický plán

GEODET – Ing. Dobrovodský, SNP 78/148, 919 04 Smolenice, IČO: 43 510 116 vyhotovil dňa 18.01.2024 Geometrický plán č. 1/2024 na oddelenie pozemku a určenie vlastníckeho práva k p.č. 743/3, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor dňa 26.01.2024 pod číslom G1-72/2024.

Z parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu ako parc. č. 743/101 o výmere 562 m², druh pozemku: Vodná plocha bola oddelená Parcela registra „C“ KN parc. č. 743/3 o výmere 19 m², druh pozemku: zastavaná plocha.
Zbytok parcely zostáva Parcelou registra „E“ evidovanou na mape určeného operátu parc. č. 743/101 o výmere 543 m², druh pozemku: vodná plocha.

článok III

Predmet prevodu

1/ Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva Geometrickým plánom popísaným v článku II tejto Zmluvy nehnuteľnosť a to novovytvorenú Parcelu registra „C“ KN:

- parc. č. 743/3 o výmere 19 m², druh pozemku: zastavaná plocha.

2/ Kupujúci vyhlasuje, že novovytvorenú Parcelu registra „C“ KN parc. č. 743/3 o výmere 19 m², druh pozemku: zastavaná plocha kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva v celosti.

článok IV

Kúpna cena a platobné podmienky

1/ Predávajúci a Kupujúci dohodli kúpnu cenu za predmet prevodu podľa tejto Zmluvy v sume € 350,-, ktorá kúpna cena bola stanovená ako všeobecná hodnota predmetu prevodu znalcom Ing. Ľubomírom Križanom, Lomonosovova 6, 917 08 Trnava v Znaleckom posudku č. 11/2024.

2/ Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu € 350,- /slovom: tristopäťdesiat eur/ v hotovosti a to v deň podpísania tejto Zmluvy.

3/ Zmluvné strany sa dohodli, že ak nedôjde k úhrade finančného vyrovnania tak, ako je dohodnuté v bode 2/ tohto článku a Kupujúci neuhradí Predávajúcemu v plnej výške kúpnu cenu za predmet prevodu ani dodatočne v lehote mu poskytnutej zo strany Predávajúceho v písomnej výzve, Predávajúci má právo od Zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od Zmluvy je účinné doručením písomného oznámenia druhej zmluvnej strane.

článok V

Vyhlásenia zmluvných strán

1/ Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by mu bránili alebo ho obmedzovali v nakladaní s ním. Na predmete prevodu neviazu žiadne záložné práva alebo vecné bremená, prípadne iné práva tretích osôb obmedzujúce jeho vlastnícke práva.

2/ Predávajúci rovnako vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy:

- a) neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet prevodu alebo jeho časť,
- b) neexistujú žiadne nevysporiadané reštitučné nároky, ktoré by sa vzťahovali na predmet prevodu alebo jeho časť,
- c) neexistujú žiadne zaťaženia alebo iné práva tretích osôb k predmetu prevodu alebo jeho časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností, najmä práva nájomné,
- d) neexistuje žiadna právne účinná zmluva o budúcej zmluve alebo kúpna zmluva, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol predmet prevodu alebo jeho časť a zároveň sa zaväzuje, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzavrie, predmet prevodu alebo jeho časť neprenehá do užívania tretej osobe, ani ho inak nezaťaží.

3/ Predávajúci sa zaväzuje, že po podpise tejto Zmluvy nebude s predmetom prevodu nakladať, scudzovať ho, zakladať alebo zriaďovať k nemu akékoľvek práva v prospech tretích osôb, ktoré by mohli obmedziť, alebo vylúčiť budúce vlastnícke právo Kupujúceho.

4/ Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto Zmluvy a má záujem ju kúpiť v stave, v akom sa nachádza v čase podpisu tejto Zmluvy. Kupujúci nehnuteľnosti v tomto stave bez výhrad kupuje.

5/ Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že s prihliadnutím na § 47 Občianskeho zákonníka berú na vedomie, že odo dňa podpisu Zmluvy sú viazaní prejavmi svojej vôle vyjadrenými v tejto Zmluve.

Článok VI

Ostatné podmienky predaja

1/ Predávajúci vyhlasuje, že zámer prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 2 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí bol zverejnený na stránke obce Dolné Orešany.

2/ Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu tejto Zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 2 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí schválilo obecné zastupiteľstvo obce Dolné Orešany na svojom zasadnutí dňa 14.03.2024 Uznesením č. 13/2024, vrátane kúpnej ceny.

Z celkového počtu poslancov obecného zastupiteľstva 8 bolo na zasadnutí dňa 14.03.2024 prítomných 8 poslancov, ktorí všetci 8 hlasovali za a odsúhlasili prevod predmetu Zmluvy, vrátane kúpnej ceny.

3/ Zmluvné strany berú na vedomie, že od ich podpisu na tejto Zmluve sú svojimi zmluvnými prejavmi obsiahnutými v Zmluve viazaní a až do povolenia vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor v prospech Kupujúceho, predmet prevodu nezaťažia žiadnym vecným ani záväzkovým právom tretej osoby.

4/ Zmluvné strany sa dohodli, že všetky súvisiace náklady uhradia nasledovne:

- a) poplatky spojené s uzatvorením Zmluvy /úradné overenie podpisov/ uhradí Predávajúci
- b) správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci
- c) náklady spojené s vypracovaním Zmluvy, Návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.

článok VII

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1/ Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto Zmluvy dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor.

2/ Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom súčinnosť potrebnú na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech Kupujúceho, t.j. najmä ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k prerušeniu katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva, Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky úkony nevyhnutné k pokračovaniu katastrálneho konania tak, aby vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho mohol byť povolený.

článok VIII

Splnomocnenie

Zmluvné strany týmto splnomocňujú JUDr. Darinu Kurňavovú, advokátku, so sídlom Kapitulská 5, 917 01 Trnava, v zozname advokátov SAK zapísanú pod číslom 1066 na elektronické zaslanie Kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti, Návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy v ich mene na Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor a na všetky úkony súvisiace s katastrálnym konaním podľa katastrálneho zákona, vrátane vykonania zmien v prípade prerušenia konania o vklad vlastníckeho práva, podpísania dodatkov k Zmluve o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, k Návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, aby vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho bol povolený.

článok IX

Záverečné ustanovenia

1/ Zmeny Zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, pričom podpis Predávajúceho musí byť úradne osvedčený.

2/ Práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

3/ Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto Zmluvou predovšetkým dohodou.

4/ Ak by niektoré ustanovenie Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý Zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto Zmluvy.

5/ Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

6/ Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnocenných vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie Zmluvy.

7/ Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali a že táto tak, ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy a vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť a právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú ničím obmedzené.

8/ Kupujúci vyhlasuje, že podpísaním tejto Zmluvy výslovne udeľuje súhlas k spracovaniu osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov do právoplatného skončenia katastrálneho konania.

Predávajúci:

V Dolných Orešanoch, dňa 18.4.2024




Obec Dolné Orešany
zast. Julianou Belicovou
starostkou obce

Kupujúci:

V Dolných Orešanoch, dňa 18.4.2024



Sabina Kuzmová

