

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 Občianskeho zákonníka (ďalej aj ako „Zmluva“)
medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Predávajúci:

meno a priezvisko: Ing. Silvia Vykydal Révesová, rod. Hadriová
trvale bytom: Ulica Teodora Tekela 6741/18, 917 01 Trnava
narodená: _____
rodné číslo: _____
štátny občan SR
e-mail: revesova59@gmail.com
IBAN: SK74 7500 0000 0003 1177 8303

(ďalej spolu len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Obec Šelpice
sídlo: Hlavná 195/73, 919 09 Šelpice
IČO: 006 822 25
DIČ: 2021147711
Konajúci: Mgr. Vladimír Lutišan, starosta obce
e-mail: starosta@selpice.eu
IBAN: SK19 5600 0000 0010 7615 8001

(ďalej spolu len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“ resp. na označenie ktorejkoľvek z nich aj len ako „Zmluvná strana“).

1. Predmet Zmluvy

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných pozemkov registra „C“ a stavieb a ich zákonného príslušenstva:

1.1.1. pozemku s parc. č. 113/4, druh pozemku: záhrada, výmera: 616 m²,

1.1.2. pozemku s parc. č. 113/5 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 854 m²,

1.1.3. stavby so súpis. č. 194 postavené na pozemku s parc. č. 113/5 (špecifikovanom v bode

1.1.2), popis stavby: rodinný dom,

pričom všetky vyššie uvedené pozemky a stavby sú zapísané na liste vlastníctva č. 154, vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor, okres: Trnava, obec: Šelpice, k.ú. Šelpice.

(všetky vyššie uvedené pozemky podľa bodov 1.1.1 -1.1.2 a stavba podľa bodu 1.1.3 bližšie špecifikované v tomto bode Zmluvy, ďalej spolu len „Nehnuteľnosti“).

1.2. Geometrickým plánom č. 11/2024 zo dňa 07.02.2024, ktorý vyhotovil Ivan HILKO – GEODET, Hospodárska 3618/85, 917 01 Trnava, IČO: 44 540 850, úradne overeným Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor dňa 13.02.2024 pod č. G1-174/2024 na zameranie stavieb parc. č. 113/8 – 113/10 boli z parcely č. 113/5 o výmere 854 m², zastavaná plocha a nádvorie oddelené parcely a zamerané stavby nasledovne:

- parc. C KN č. 113/5 o výmere 630 m², druh pozemku: zastavaná plocha
- parc. C KN č. 113/8 o výmere 158 m², druh pozemku: zastavaná plocha, na ktorej parcele je zameraná stavba: rodinný dom súpisné číslo 194
- parc. C KN č. 113/9 o výmere 38 m², druh pozemku: zastavaná plocha, na ktorej parcele je zameraná stavba: hospodárska budova
- parc. C KN č. 113/10 o výmere 28 m², druh pozemku: zastavaná plocha, na ktorej parcele je zameraná stavba: garáž.

(ďalej spolu len „Nehnuteľnosti“).

1.3. Predávajúci podal dňa 08.03.2024 návrh Okresnému úradu Trnava, katastrálny odbor na vykonanie záznamu na LV č. 154 vedeného pre okres: Trnava, obec: Šelpice, k.ú. Šelpice na zápis stavieb v zmysle Geometrického plánu popísaného v bode 1.2. tohto článku vrátane oddelených parciel. Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor vedie konanie o zázname pod číslom: Z-1090/2024 /Iná listina/.

1.4. Predávajúci týmto predáva Nehnuteľnosti popísané v bode 1.1. a 1.2. tohto článku, konkrétne pozemky registra C KN p.č. 113/4, a novovytvorené pozemky C KN p.č. 113/5, 113/8, 113/9 a 113/10, vrátane stavieb: a to rodinný dom súp.č. 194 na novovytvorenom pozemku p.č. 113/8, a nezapísané stavby (sú predmetom zápisu v konaní Z-1090/2024) garáž a hospodárska budova, ako sú špecifikované vyššie, zo svojho výlučného vlastníctva do výlučného vlastníctva Kupujúceho, a to za kúpnu cenu podľa čl. 2 tejto Zmluvy, a Kupujúci touto Zmluvou kupuje Nehnuteľnosti do svojho vlastníctva za kúpnu cenu podľa čl. 2 tejto Zmluvy a za ďalších podmienok uvedených v tejto Zmluve.

2. Kúpna cena a platobné podmienky

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy celkovú **kúpnu cenu vo výške 166.000,- Eur** (slovom: stošesťdesiatšesťtisíc Eur) (ďalej aj ako „**Kúpna cena**“).
- 2.2. Kupujúci uhradí Kúpnu cenu do 3 pracovných dní od uzatvorenia tejto Zmluvy. V prípade, že Kúpna cena nebude uhradená ani do 10 dní od uzatvorenia tejto Zmluvy má Predávajúci právo od tejto Zmluvy odstúpiť. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva od začiatku ruší, okrem ustanovení, ktorých platnosť sa predpokladá i po jej zániku.
- 2.3. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú až pripísaním celej Kúpnej ceny (všetkých jej častí) na účet Predávajúceho.

3. Nadobudnutie vlastníctva a odovzdanie Nehnutelností

- 3.1. Vlastnícke právo k Nehnutelnostiam nadobudne Kupujúci dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností vedeného príslušným okresným úradom. Zmluvné strany sú obsahom tejto Zmluvy viazané až do právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 3.2. Podanie Návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností zabezpečí Kupujúci do dvoch pracovných dní po pripísaní celej Kúpnej ceny na účet Predávajúceho podľa bodu 2.2. Poplatky spojené s návrhom na vklad znáša Kupujúci v celej výške.
- 3.3. V prípade, ak príslušný katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy preruší alebo zastaví, Zmluvné strany sú povinné bezodkladne, najneskôr do 3 pracovných dní od doručenia výzvy/rozhodnutia katastra alebo od výzvy druhej Zmluvnej strany vykonať všetky potrebné úkony na odstránenie väd podania, ktoré bránilo v povolení vkladu, a to aj uzatvorením novej kúpnej zmluvy alebo uzatvorením dodatku k tejto Zmluve tak, aby sa dosiahol zmysel a účel tejto Zmluvy. V prípade, že niektorá zo Zmluvných strán potrebnú súčinnosť neposkytne, má druhá Zmluvná strana právo od tejto Zmluvy odstúpiť a právo na náhradu škody v plnej výške.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Kupujúcemu Nehnutelnosti do 45 pracovných dní od uhradenia celej Kúpnej ceny. Zmluvné strany si poskytnú súčinnosť na zabezpečenie registrácie zmeny odberateľa u poskytovateľov služieb a dodávaných energií spojených s užívaním Nehnutelností u jednotlivých dodávateľov. Kupujúci nie je oprávnený až do momentu čo sa stane vlastníkom Nehnutelností – bude povolený právoplatným rozhodnutím vklad jeho vlastníckeho práva, vykonávať akékoľvek zmeny zásahy, úpravy, opravy v/na Nehnutelnostiach.

4. Osobitné dojednania

- 4.1. Kupujúci potvrdzuje, že Nehnutelnosti pozná, keďže vlastní hneď susedné pozemky a stavby. Kupujúci si pred podpisom tejto Zmluvy Nehnutelnosti viackrát obhliadol, oboznámil sa s údajmi z listu vlastníctva, katastrálnej mapy a iných podkladov predložených Predávajúcim. Kupujúci si nevymienil žiadne vlastnosti Nehnutelností. Kupujúci kupuje Nehnutelnosti v stave v akom sa nachádzajú v deň podpisu tejto Zmluvy.
- 4.2. Predávajúci vo vzťahu k právnomu stavu Nehnutelností vyhlasuje, že:
 - 4.2.1. je ich výlučným vlastníkom, má plné a ničím neobmedzené právo s nimi nakladať,
 - 4.2.2. nie sú zťažené žiadnym právom tretích osôb, najmä záložnými právami, nájomnými právami, vecnými bremenami, inými právami, ktoré by tretím osobám dávali právo užívania čo i len časti Nehnutelností,;
 - 4.2.3. nemá vedomosť o tom, že by Nehnutelnosti, resp. ktorákoľvek z nich bola predmetom súdneho alebo exekučného konania;
 - 4.2.4. neexistujú žiadne splatné daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na Nehnutelnosti alebo ich časti,

- 4.2.5. Predávajúci neuzatvoril žiadnu zmluvu, ktorá by ho obmedzovala v možnostiach nakladania s Nehnutelnosťami, tiež neexistuje ňou podpísaná zmluva o budúcej zmluve, zmluva o predkupnom práve.
- 4.3. Predávajúci sa zaväzuje, že po podpísaní tejto Zmluvy neprevedie Nehnutelnosti, ani akúkoľvek ich časť a ani akýkoľvek spoluvlastnícky podiel k nim na inú osobu, nezaťaží ich/ju/ho záložným právom, vecným bremenom alebo akýmkoľvek právom tretej osoby.
- 4.4. Táto zmluva zaniká:
- 4.4.1. písomnou dohodou Zmluvných strán o zániku tejto Zmluvy,
- 4.4.2. odstúpením jednej zo Zmluvných strán.
- 4.5. Kupujúci má právo od tejto Zmluvy v celom rozsahu odstúpiť iba v prípade, ak sa nestane vlastníkom Nehnutelností ani v lehote do 120-tich dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy všetkými účastníkmi a uhradenia celej Kúpnej ceny.
- 4.6. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v celom rozsahu v prípade, ak:
- 4.6.1. Kúpna cena čo i len v časti nebude uhradená riadne a včas, alebo
- 4.6.2. ak sa Kupujúci nestane vlastníkom Nehnutelností ani v lehote do 120-tich dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy všetkými účastníkmi.
- 4.7. V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy Kupujúcim alebo Predávajúcim sa táto Zmluva ruší v celom rozsahu od počiatku. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia. Zmluvné strany sú povinné do 15-tich dní si vrátiť všetko, čo si na základe tejto Zmluvy plnili, pričom Kupujúci je povinný zabezpečiť, aby Nehnutelnosti po vrátení si jednotlivých plnení Zmluvnými stranami, neboli zaťažené akýmkoľvek právom tretej osoby, či inou ťarchou. Kupujúci sa zaväzuje bezodkladne, najneskôr však do 15 dní odo dňa zániku Kúpnej zmluvy z akéhokoľvek dôvodu vrátiť Nehnutelnosti bez tiarch či iných práv tretích osôb. Pokiaľ Kupujúci nezabezpečí zánik práv tretích osôb napr. záložných práv, a Predávajúci má vrátiť Kupujúcemu Kúpnu cenu alebo jej uhradenú časť, môže Predávajúci predmetnú sumu použiť za účelom zániku práv tretích osôb, najmä na uhradenie všetkých záväzkov Kupujúceho voči tretím osobám, aby právo tretej osoby zaniklo alebo aby ani nevzniklo, k čomu jej výslovne Kupujúci dáva súhlas a poverenie pre Predávajúceho s treťou osobou o tejto veci komunikovať. Kupujúci je oprávnený vrátiť Kúpnu cenu alebo jej časť aj prostredníctvom notárskej úschovy, zriadenú na dobu min. 3 mesiacov (túto musí zriadiť v dohodnutej lehote na vrátenie Kúpnej ceny), z ktorej budú finančné prostriedky uvoľnené Kupujúcemu na účet, z ktorého uhrádzal Kúpnu cenu, ak neoznámi iný účet, a to až po predložení výpisu z listu vlastníctva, kde výlučným vlastníkom Nehnutelností bude opäť Predávajúci, a v časti C nebudú zapísané žiadne ťarchy.
- 4.8. DORUČOVANIE: Doručovanie akýchkoľvek právnych úkonov, oznámení, výziev, ktoré sa budú uskutočňovať podľa tejto Zmluvy alebo v jej súvislosti (ďalej aj len „zásielka“), sa bude prednostne vykonávať cestou emailu, okrem právnych úkonov: odstúpenie od Zmluvy, uplatnenie nároku na náhradu škody, ktoré sa musia vykonať v listinnej podobe a doručiť osobne, poštou alebo kuriérskou službou. Zásielka musí byť doručovaná na adresy uvedené pri údajoch Zmluvných strán na začiatku tejto Zmluvy alebo oznámené neskôr.
- 4.9. Zásielka sa považuje za doručeníu:
- 4.9.1. v prípade osobného doručovania – momentom prevzatia alebo momentom odmietnutia prevziať zásielku, pričom doručovanie osobné je možné uskutočniť na akomkoľvek mieste, kde sa adresát nachádza,

- 4.9.2. v prípade doručovania poštou – momentom prevzatia zásielky, avšak najneskôr na 5. pracovný deň po odoslaní zásielky, a to aj v prípade, ak sa doručovaná zásielka vráti z akýchkoľvek dôvodov,
- 4.9.3. v prípade doručovania kuriérom – momentom prevzatia alebo momentom odmietnutia prevzatia zásielky,
- 4.9.4. emailom – momentom prečítania správy, najneskôr však druhým pracovným dňom plynúcim po odoslaní zásielky adresátovi.

Ak zásielku treba doručovať v kópii alebo k rukám viacerých osôb, je táto doručená pre účely plynutia lehôt, právnych následkov a pod. až momentom až keď nastane doručenie u všetkých osôb.

- 4.10. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že s prihliadnutím na § 47 Občianskeho zákonníka berú na vedomie, že odo dňa podpisu tejto Zmluvy sú viazané prejavmi svojej vôle vyjadrenými v tejto Zmluve.
- 4.11. Kupujúci vyhlasuje, že kúpu nehnuteľností schválilo obecné zastupiteľstvo obce Šelpice Uznesením č. 6/2024.

5. Záverečné ustanovenia

- 5.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi 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. Vecno-právne účinky Zmluvy nastanú až dňom právoplatného rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho.
- 5.2. Zmluvu je možné meniť, alebo doplniť iba písomným dodatkom k Zmluve podpísaným oprávnenými zástupcami všetkých účastníkov na jednej listine. Akékoľvek iné zmeny alebo doplnenia Zmluvy sú neplatné.
- 5.3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je alebo sa stane niektoré ustanovenie Zmluvy neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť či neúčinnosť sa nedotýka ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že také neplatné alebo neúčinné ustanovenie Zmluvy bude nahradené na základe dohody Zmluvných strán ustanovením platným a účinným s rovnakým hospodárskym zmyslom.
- 5.4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pre každého účastníka po jednom vyhotovení.
- 5.5. Predávajúci a Kupujúci vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, prejavy ich vôle sú určité, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu Zmluvy porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ňou a na znak toho ju vlastnoručne podpisujú.
- 5.6. Splnomocnenie:
 - 5.6.1. Predávajúci a Kupujúci podpisom tejto Zmluvy udeľujú plnomocenstvo JUDr. Darine Kurňavovej, advokátke, so sídlom Kapitúlská 5, 917 01 Trnava, v zozname advokátov SAK zapísanej pod číslom 1066 na zastupovanie v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnuteľnostiam do príslušného katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy, najmä:
 - a) na elektronické zaslanie, podanie návrhu na vklad,

- b) na odstránenie nedostatkov v návrhu na vklad ako aj v prílohách návrhu na vklad, t.j. na ich opravu a doplnenie chýbajúcich náležitostí,
- c) na odstránenie nedostatkov v Zmluve, t.j. na opravu Zmluvy, na odstránenie chýb v písaní a počítaní a iných zrejmych nesprávností v Zmluve a na doplnenie chýbajúcich náležitostí do Zmluvy, a to aj formou uzatvorenia dodatku k tejto Zmluve, k Návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súlade so zák. č. 162/1995 Z.z.,
- d) na zaobstaranie a predloženie akýchkoľvek dokumentov ako napr. verejných listín či iných listín (vyhlásenia, vyjadrenia či súhlasy a pod.) potrebných a súvisiacich s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, vrátane doloženia príloh k Zmluve a/alebo k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
- e) na ďalšie súvisiace právne úkony vrátane podávania iných návrhov a žiadostí, ktoré budú nevyhnutné na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a na poskytnutie súčinnosti okresnému úradu v súvislosti s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

5.7. Splnomocnený zástupca je oprávnený konať samostatne a bez obmedzenia, pričom nesmie dôjsť k zmene celkového výsledku zamýšľaného touto Zmluvou. Splnomocnený zástupca je oprávnený splnomocniť vo vyššie uvedenom rozsahu tretiu osobu.

[nasledujú podpisy strán]

Predávajúci:

V Trnave, dňa 18.04.2024

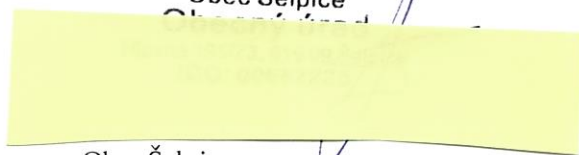


Ing. Silvia Vykydal Révesová
(úradne osvedčený podpis)

Kupujúci:

V Trnave, dňa 18.04.2024

Obec Šelpice



Obec Šelpice
Mgr. Vladimír Lutišan
starosta obce



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Silvia Vykydal Révesová**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyť: **Ulica Teodora Tekela 6741/18, Trnava, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predlo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 333671/2024**.

Trnava dňa 18.04.2024



Mgr. Zuzana Ivagat
koncipient
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)