

Kúpna zmluva

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

Predávajúci:

Jozef Beláni, rod. Beláni

Nar.

Rod. č.:

Trvale bytom SR

Štátny občan SR

(ďalej len ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Obec Kálnica

IČO: 00 311 669

Sídlom 916 37 Kálnica 100, SR

Zast. Milan Borcovan, starosta obce

(ďalej 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

- Predávajúci** je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti **vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku**, ktorá sa nachádza v katastrálnom území **Kálnica**, obec Kálnica, okres Nové Mesto nad Váhom a ktorá je v katastri nehnuteľností zapísaná ako:
 - **pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 137/3**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 81 m²;
 - **pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 137/4**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 516 m²;zapísané na **LV č. 980**, vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Kálnica.
Nehnuteľnosti uvedené v tomto bode sú ďalej v Zmluve označované len ako „**Nehnuteľnosť**“.
- Geometrickým plánom č. 33165041-39/2024, zo dňa 02.04.2024 vyhotoveným: Parcela, Železničná 32, Nové Mesto nad Váhom, úradne overeným Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálnym odborom konkrétne Ing. Ľubicou Balažovičovou dňa 24.4.2024, pod číslom G1 - 308/2024 (ďalej len ako „Geometrický plán“), sa z Nehnuteľnosti oddelil nový **pozemok registra „C“ parcelné číslo 137/8**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m²**.

Vyššie uvedený pozemok oddelený Geometrickým plánom, t. j. pozemok registra „C“, parc. č. 137/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m² sa ďalej bude označovať len ako „**Predmet kúpy**“.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. **Predávajúci** touto zmluvou predáva Kupujúcemu a Kupujúci touto zmluvou kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva **Predmet kúpy vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.**
2. Predávajúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy odovzdá Kupujúcemu do držby v lehote uvedenej v Článku IV. tejto Zmluvy a Kupujúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy od Predávajúceho prevezme a zaplatí 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 2,- EUR/m²,** slovom: dve eurá za meter štvorcový (ďalej len ako „**kúpna cena**“). Kúpna cena Predmetu kúpy bola schválená obecným zastupiteľstvom Kupujúceho na základe Uznesenia č. 193-2024/Z zo dňa 10.04.2024.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že **Kupujúci zaplatí kúpnu cenu vo výške 34,- EUR,** slovom tridsaťštyri eur **Predávajúcemu na bankový účet Predávajúceho: a to najneskôr do 5 pracovných dní po povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.** Kúpna cena uvedená v predchádzajúcej vete sa považuje za zaplatenú dňom pripísania finančných prostriedkov v prospech bankového účtu uvedeného v predchádzajúcej vete.
3. Ak Kupujúci nezaplatí kúpnu cenu riadne a včas, tak Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.

Článok IV.

Odovzdanie Predmetu kúpy

1. Predávajúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy odovzdá Kupujúcemu ako riadnemu vlastníkovi bezodkladne po zaplatení kúpnej ceny.
2. O odovzdaní Predmetu kúpy sa spíše odovzdávací protokol, ktorý podpíšu príslušné Zmluvné strany.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho 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 vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho bude podpísaný a podaný Kupujúcim bezodkladne po uzavretí tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí 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 Kupujúceho.
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 Kupujúceho, Zmluvné strany bezodkladne podpíšu novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v tejto Zmluve. Ak nedôjde k podpisu novej zmluvy o prevode vlastníckeho práva (kúpnej zmluvy) k Predmetu kúpy, tak Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy čím sa zmluva od začiatku zruší (ex tunc).
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 Kupujúceho, 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 obsahovala chyby v písaní, počítaní, alebo iné zrejme nesprávnosti, Predávajúci splnomocňuje Kupujúceho 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 Kupujúceho. Kupujúci svojím 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 Kupujúceho pred predajom upozorniť.
5. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy viazne záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne a.s.
6. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmet kúpy neuzavrel s akoukoľvek tretou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Predmetu kúpy, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Predmetu kúpy.
7. Kupujúci vyhlasuje, že po povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho, zabezpečí Predáváčemu na vlastné náklady

vybudovanie oporného okrasného múru, pričom Zmluvné strany sa dohodli, že oporný okrasný múr bude ležať na časti Nehnutelnosti a bude postavený popri spoločnej hranici časti Nehnutelnosti a Predmetu kúpy a to maximálne v rozsahu dĺžky ich spoločnej hranice, podľa Predávajúcim schválenej projektovej dokumentácie a zabezpečí na vlastné náklady novú elektro skriňu a preloženie elektrickej rozvodovej skrine s elektromerom do nového múru a taktiež výmenu starej poistkovej skrine za novú.

8. Kupujúci vyhlasuje, že stav a vlastnosti Predmetu kúpy sú mu známe, nakoľko si ho pred podpisom tejto Zmluvy osobne a podrobne obhliadol.

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. Kúpa Predmetu kúpy na základe tejto Zmluvy bola schválená obecným zastupiteľstvom Kupujúceho na základe Uznesenia č. 193-2024/Z zo dňa 10.04.2024.
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 rovnopis je určený pre Kupujúceho a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor pre účely katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho (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 Kálnici, dňa 6.5.2024.....

Jozef Beláni

Podpis Kupujúceho, v Kálnici, dňa 6.5.2024.....

Obec Kálnica
Milan Borcovan, starosta obce

