

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: **Ján Ružarovský, rod. Ružarovský**

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvalý pobyt: štátny občan SR

a manželka

Meno a priezvisko: **Helena Ružarovská, rod. Burská**

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvalý pobyt: štátny občan 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
731	14 655	Zastavaná plocha a nádvorie

v spoluvlastníckom podiele 1/1.

článok II Geometrický plán

Obchodná spoločnosť GEO-HS, s.r.o., geodeticko-technická činnosť, Na hlinách 57, 917 01 Trnava, IČO: 53 048 539 vyhotovil dňa 24.11.2023 Geometrický plán č. 90/2023 na oddelenie pozemkov parc. č. 669/1, 731/7 a zameranie hospodárskej budovy parc. č. 669/2, 731/8, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor dňa 06.12.2023 pod číslom G1-1447/2023.

Z parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu ako parc. č. 731 o výmere 14 655 m2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie bola oddelená :

- Parcela registra „C“ KN parc. č. 731/7 o výmere 5 m2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie
- Parcela registra „C“ KN parc. č. 731/8 o výmere 9 m2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie

a zvyšok parcely zostáva Parcelou registra „E“ evidovanou na mape určeného operátu - parc. č. 731 o výmere 14 641 m2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.

článok III Predmet prevodu

1/ Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcim do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov Geometrickým plánom popísaným v článku II tejto Zmluvy nehnuteľnosti a to novovytvorenú Parcelu registra „C“ KN:

- parc. č. 731/7 o výmere 5 m2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 731/8 o výmere 9 m2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie

v celosti.

2/ Kupujúci vyhlasujú, že novovytvorené Parcely registra „C“ KN parc. č. 731/7 o výmere 5 m2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. 731/8 o výmere 9 m2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie kupujú od Predávajúceho do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti.

článok IV Kúpna cena a platobné podmienky

1/ Predávajúci a Kupujúci dohodli kúpnu cenu za predmet prevodu podľa tejto Zmluvy v sume € 30,- / m2, čo spolu za celý predmet prevodu predstavuje sumu pre € 420,- /slovom: štyristodvadsať eur/.

2/ Kupujúci sa zaväzujú spoločne a nerozdielne zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu € 420,- v hotovosti 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 neuhradia Predávajúcemu v plnej výške kúpnu cenu za predmet prevodu ani dodatočne v lehote im 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 Kupujúcich.

4/ Kupujúci vyhlasujú, že im je dobre známy stav nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy a majú záujem ich kúpiť v stave, v akom sa nachádzajú v čase podpisu tejto Zmluvy. Kupujúci nehnuteľnosti v tomto stave bez výhrad kupujú.

5/ Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že s prihliadnutím na § 47 Občianskeho zákonníka berú na vedomie, že odo dňa podpisu Zmluvy sú viazané 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. 15 písm. f/ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí schválilo obecné zastupiteľstvo obce Dolné Orešany na svojom zasadnutí dňa 14.03.2024 Uznesením č. 14/2024, vrátane kúpnej ceny a zámer bol zverejnený na stránke obce Dolné Orešany.

Z celkového počtu poslancov obecného zastupiteľstva 8 bolo na zasadnutí prítomných 8 poslancov, ktorí všetci 8 hlasovali za a odsúhlasili zámer prevodu majetku obce, vrátane kúpnej ceny.

2/ Predávajúci vyhlasuje, že prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f/ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí schválilo obecné zastupiteľstvo obce Dolné Orešany na svojom zasadnutí dňa 18.04.2024 Uznesením č. 21/2024, vrátane kúpnej ceny.

Z celkového počtu poslancov obecného zastupiteľstva 8 bolo na zasadnutí prítomných 7 poslancov, ktorí všetci 7 hlasovali za a odsúhlasili prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, 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 Kupujúcich, 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 uhradia spoločne a nerozdielne Kupujúci
- c) náklady spojené s vypracovaním Zmluvy, Návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradia spoločne a nerozdielne Kupujúci.

článok VII

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1/ Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú 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 Kupujúcich, 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 Kupujúcich 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 Kupujúcich bol povolený.

článok IX

Záverečné ustanovenia

1/ Zmeny Zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, pričom podpisy Predávajúceho musia byť úradne osvedčené.

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 nehnuteľnosťami nie sú ničím obmedzené.

8/ Kupujúci vyhlasujú, že podpísaním tejto Zmluvy výslovne udeľujú 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 9.7.2024

.....
Obec Dolné Orešany
zast. Juliana Belicová
starostka obce



Podľa osve
podpis na l
meno a prie
rodné číslo
trvalý pobyt
platnosť
V Dolných



Kupujúci:

V Dolných Orešanoch, dňa 9.7.2024

.....
Ján Ružarovský

V Dolných Orešanoch, dňa 9.7.2024

.....
Helena Ružarovská