

Kúpna zmluva

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

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Obec Skalka nad Váhom

IČO: 00 311 961

Sídlo: Skala 103, 913 31 Skalka nad Váhom, SR

Zast.: Roman Mičega, starosta obce

(ďalej len ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Dana Šumichrastová, rod. Škubníková

Nar. 22.04.1964

Rod. č.: 645422/2016

Trvale bytom Skala 71, 913 31 Skalka nad Váhom, SR

Štátny občan SR

(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

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti **vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku**, nachádzajúcej sa **v katastrálnom území Skala**, obec Skalka nad Váhom, okres Trenčín, ktorá je v katastri nehnuteľností zapísaná ako:
 - **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 93**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 264 m², zapísaný na **LV č. 1**, vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor pre k. ú. Skala.Nehnuteľnosť uvedená v tomto bode Zmluvy je ďalej v tejto Zmluve označovaná len ako „**Predmet kúpy**“.

Článok II Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou predáva Kupujúcemu a **Kupujúci** touto zmluvou **kupuje** od Predávajúceho **do 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 5208,72 EUR** (19,73 EUR/m²), slovom päťtisícdivestoosem eur a sedemdesiatdva centov (predtým v texte a ďalej len ako „**kúpna cena**“). Kúpna cena bola určená na základe Znaleckého posudku číslo 2/2024 zo dňa 19.02.2024, vypracovaný znalcom Ing. Marián Hruška, ulica Nad tehelňou č. 71, 911 01 Trenčín, evidenčné číslo 911 22.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí kúpnu cenu Predávajúcemu najneskôr do troch pracovných dní odo dňa podpisu Zmluvy a to na bankový účet Predávajúceho: IBAN SK09 0900 0000 0051 5264 2945.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Kupujúci nezaplatí kúpnu cenu riadne a včas, tak Predávajúci je oprávnený bez ďalšieho vyzvania odstúpiť od tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci **zaplatí** v celom rozsahu náklady vo výške **210,00 EUR** za vyhotovenie Znaleckého posudku číslo 2/2024 zo dňa 19.02.2024, vypracovaného znalcom Ing. Marián Hruška, ulica Nad tehelňou č. 71, 911 01 Trenčín, evidenčné číslo 911 22, na základe ktorého bola určená kúpna cena Predmetu kúpy. Kupujúci sa zaväzuje, že uvedené náklady vo výške 210,00 EUR za vyhotovenie znaleckého posudku zaplatí Predávajúcemu v hotovosti k rukám Predávajúceho (do pokladne Obce Skalka nad Váhom) pri podpise Zmluvy.

Článok IV Odovzdanie Predmetu kúpy

1. Predávajúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy odovzdá Kupujúcemu bezodkladne po právoplatnom povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
2. O odovzdaní Predmetu kúpy sa spíše odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obidve Zmluvné strany.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že **správny poplatok** vo výške **100,00 EUR** spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností zaplatí Kupujúci a to tak, že sumu 100,00 EUR za týmto účelom odovzdá (uhradí) Predávajúcemu v hotovosti k rukám Predávajúceho (do pokladne Obce Skalka nad Váhom) pri podpise tejto Zmluvy.

Článok V Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy nastanú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Trenčín, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na začatie katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností (predtým a ďalej len ako „návrh na vklad“) v prospech Kupujúceho bude podpísaný a podaný oboma Zmluvnými stranami bezodkladne po zaplatení kúpnej ceny podľa tejto Zmluvy. Ak Kupujúci podá

sám návrh na vklad ešte predtým ako bude riadne a včas uhradená kúpna cena, tak Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy a má nárok na zmluvnú pokutu vo výške 500 EUR.

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 Trenčín, 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 Trenčín rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, tak Zmluva zaniká a Zmluvné strany podpíšu novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy (kúpnu zmluvu) za podmienok dojednaných v tejto Zmluve v lehote 7 dní odo dňa zamietnutia vkladu/zastavenia konania.
7. Ak katastrálny odbor Okresného úradu Trenčín 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 obsahovali chyby v písaní, počítaní, alebo iné zrejmé nesprávnosti, Kupujúci splnomocňuje Predávajúceho 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 Trenčín, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. Predávajúci 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 v čase uzavretia tejto Zmluvy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretích osôb.
6. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.
7. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmet kúpy neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa

zaviazal previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou.

8. Predávajúci vyhlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.
9. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním Predmetu kúpy.
10. 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. Prevod (predaj) Predmetu kúpy spôsobom podľa ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí za kúpnu cenu bol schválený obecným zastupiteľstvom Predávajúceho na základe **Uznesenia č. 25/2024 zo dňa 30.05.2024.**
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 je určený pre Kupujúceho a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Trenčín na účely katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na základe tejto Zmluvy (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 Skalke nad Váhom, dňa 17.7.2024:

Obec Skalka nad Váhom
v zast. Roman Mičega, starosta obce

Podpis Kupujúceho, v Skalke nad Váhom, dňa 17.7.2024:

Dana Šumichrastová