

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Obec Malé Leváre

zastúpená starostom obce Adrianom Perneckým
so sídlom Obecný úrad 177
908 74 Malé Leváre
IČO: 00 309 711
DIČ: 202 104 9536
IBAN: SK57 5600 0000 0032 8922 9001

(na strane jednej, ďalej len ako „účastník 1“)

a

1.2. Pavel Fajták, rod. Fajták

dátum narodenia [REDACTED]

rodné číslo [REDACTED]

trvale bytom [REDACTED]

IBAN: [REDACTED]

(na strane jednej, ďalej len ako „účastník 2“)

t a k t o :

2. Vlastníctvo

2.1. Účastník 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Malacky, obec Malé Leváre, k. ú. Malé Leváre, evidovanej Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom na LV č. 904 :

- parcela reg. „C“ č. 5680/345, druh pozemku ostatná plocha o výmere 1934 m².

2.2. Geometrickým plánom č. 25/23 zo dňa 12. 5. 2023, úradne overeným pod č. G1-547/2023 dňa 19. 5. 2023 vyhotoveným Ing. Jozefom Drinkom (IČO : 35 309 113) boli od parcely č. 5680/345 odčlenené novoutvorené nehnuteľnosti – pozemky reg. „C“ **parc. č. 5680/345 diel č. 5**, druh pozemku zastavaná plocha o výmere **18 m²** a **parc. č. 5680/345 diel č. 6**, druh pozemku zastavaná plocha o výmere **24 m²** ktoré v celosti tvoria predmet tejto zmluvy.

2.3. Účastník 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Malacky, obec Malé Leváre, k. ú. Malé Leváre, evidovanej Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom na LV č. 2602:

- parcela reg. „C“ č. 5680/101, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 50 m²,
- stavby rekreačnej chaty súp. č. 2138 na pozemku reg. „C“ parc. č. 5680/101.

2.4. Geometrickým plánom č. 25/23 zo dňa 12. 5. 2023, úradne overeným pod č. G1-547/2023 dňa 19. 5. 2023 vyhotoveným Ing. Jozefom Drinkom (IČO : 35 309 113) boli od parcely č. 5680/101 odčlenené novoutvorené nehnuteľnosti – pozemky reg. „C“ **parc. č. 5680/101 diel č. 2**, druh pozemku zastavaná

plocha o výmere 2 m² a parc. č. 5680/101diel č. 3, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 1 m² ktoré v celosti tvoria predmet tejto zmluvy.

3. Predmet prevodu

- 3.1. Účastník 1 uvedený v bode 1. 1.Kúpnu zmluvou predáva účastníkovi 2 uvedenému v bode 1.2. predmet kúpnej zmluvy uvedený v bode 2.2.
- 3.2. Účastník 2 uvedený v bode 1.2 predáva Účastníkovi 1 uvedeného v bode 1.1. predmet kúpnej zmluvy uvedený v bode 2.4.

4. Kúpna cena

- 4.1. Všeobecná hodnota predmetu prevodu opísaného v čl. 2. v bode 2.1. tejto zmluvy bola stanovená znaleckým posudkom č. 83/2024 zo dňa 26. 5. 2024, ktorý vypracoval Ing. Luboš Horčíčák, znalec v odbore stavebníctvo - Odhad hodnoty nehnuteľností (Evidenčné číslo 915 477) vo výške 110,92 €/m², t.j. spolu 4658,64 EUR.
- 4.2. Predmet prevodu bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Malých Levároch dňa 27. 6. 2024 uznesením č. 22/2024-A,B s kúpnu cenou vo výške 150,00 €/m², t. j. spolu 6300,00 EUR, slovom: šesťtisícristo eur, pričom sa jedná o prevod majetku obce podľa ust. § 9a ods. 15, písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení, t. j. ide o prevod pozemku – príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou rekreačnej chaty vo vlastníctve nadobúdateľa a kupujúcim bude zaplatená bankovým prevodom na vyššie uvedený účet predávajúcej obce, najneskôr do 5 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.
- 4.2. Dohodnutá kúpna cena za Predmet prevodu opísaný v bode 2.4. tejto Zmluvy bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Malých Levároch dňa 27. 6. 2024 uznesením č. 22/2024-C vo výške 150,00 €/1 m², t. j. spolu 450,00 €, slovom : štyristo euro.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodnutú kúpnu cenu zaväzujú zaplatiť bezhotovostným bankovým prevodom na čísla bankových účtov uvedených pri jednotlivých účastníkoch Kúpnej zmluvy v lehote do 5 dní odo dňa jej podpisu.

5. Ťarchy

- 5.1. Účastníci prehlasujú, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, ani iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré sú evidované na príslušných LV ku dňu podpisu Zmluvy.
- 5.2. Účastníci prehlasujú, že Predmet prevodu preberá v stave, v akom sa teraz nachádza, pričom tento stav je mu dobre známy z osobného poznania a z predložených dokladov.

6. Vyhlásenia zmluvných strán

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci - účastník 1 a účastník 2, majú právo jednostranne odstúpiť od tejto Zmluvy, pokiaľ nebude dohodnutá Kúpna cena uhradená podľa bodu 4 tejto Zmluvy.
- 6.2. Odstúpenie od Zmluvy musí byť vyhotovené v písomnej podobe a je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane, resp. dotknutému účastníkovi.
- 6.3. Pre doručovanie odstúpenia platí, že povinnosť doručiť odstúpenie je splnené dňom, keď ho adresát prevezme, odmietne prevziať alebo dňom, keď ho pošta vráti odosielajúcej strane ako nedoručené.
- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy zrejmej chyby v písaní je oprávnená vykonať každá zo zmluvných strán samostatne.

7. Nadobudnutie vlastníctva

- 7.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva ich viaže jej podpísaním. Táto kúpna zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení Obec Malé Leváre zverejní na webovom sídle obce www.malelevare.sk. Túto zmluvu podľa nariadenia vlády SR č. 48/2022 z. z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenia vlády SR č. 498/2011 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o zverejňovaní zmlúv v Centrálnom registri zmlúv a náležitosti informácie o uzatvorení zmluvy Obec Malé Leváre zverejní v Centrálnom registri zmlúv na www.crz.gov.sk. Podľa ust. § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka sa účastníci dohodli, že táto zmluva nadobúda účinnosť rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, ktoré vydá Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor.
- 7.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zmluvy vzniká podľa ust. § 28 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu, katastrálneho odboru, o jeho povolení /§ 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. v platnom znení/.
- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný bezprostredne (do 3 pracovných dní) odo dňa podpísania Zmluvy všetkými jej účastníkmi. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že oprávnení k podaniu návrhu na vklad sú obe zmluvné strany.
- 7.4. Účastníci sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný bezprostredne (do troch pracovných dní) odo dňa zaplataenia dohodnutej kúpnej ceny podľa čl. 4 tejto zmluvy, pričom za deň úhrady sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov na bankové účty účastníkov.
- 7.5. Všetky poplatky spojené s vypracovaním a realizáciou tejto kúpnej zmluvy, vrátane správneho a rýchlostného poplatku do katastra nehnuteľností znášajú účastníci podľa dohody zmluvných strán.

8. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
- 8.2. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 8.3. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať v otázkach týkajúcich sa spoločných ustanovení len so súhlasom všetkých účastníkov. Zmeny týkajúce sa len jednotlivých kupujúcich ako je napríklad termín zaplataenia dohodnutej kúpnej ceny, môžu byť dohodnuté dvojstranne medzi predávajúcim a príslušným kupujúcim.
- 8.4. Zmluvné strany sa zaväzujú k poskytnutiu maximálnej možnej súčinnosti, ktorá je potrebná za účelom dosiahnutia realizácie predmetu tejto zmluvy. Zmluvné strany sa ďalej zaväzujú odstrániť prípadné chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti a doplniť prípadné chýbajúce doklady potrebné k právoplatnému prevodu vlastníctva k predmetu tejto zmluvy, a to všetko bez zbytočného odkladu. Účastníci tejto zmluvy za týmto účelom udeľujú osobitné splnomocnenie účastníkovi 1 podľa tejto Zmluvy.

8.5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, dva rovnopisy pre účastníka 1, jeden rovnopis pre účastníka 2 a dva rovnopisy sú určené pre potreby katastrálneho konania na Okresnom úrade Malacky, katastrálnom odbore, ako príloha návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech obidvoch účastníkov na základe tejto zmluvy.

8.6. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s ňou vlastnoručne podpísali.

Malé Leváre, dňa **28 -08- 2024**

Účastník 1 :

Obec Malé Leváre

Adrian Pernecký

starosta obce

Účastník 2 :

el Fajtak

