

KÚPNA ZMLUVA

Táto Zmluva je uzatvorená podľa § 588 a súv. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“) v znení neskorších predpisov medzi účastníkmi

na jednej strane:

Predávajúci

Názov	:	Obec Vištuk
Sídlom	:	Vištuk 353, 900 85 Vištuk
Konajúca prostredníctvom	:	Ing. Mária Vráblová, starostka obce
IČO	:	00 305 171
DIČ	:	2020663612
Bankové spojenie	:	Prima banka Slovensko a.s.
Číslo účtu	:	SK59 5600 0000 0066 0203 0001

(ďalej len „Predávajúci“)

a na druhej strane:

Kupujúci

Meno a priezvisko	:	Jozefa Mikletičová
Rodné priezvisko	:	Mičunková
Bytom	:	
Dátum narodenia	:	
Rodné číslo	:	
Štátne občianstvo	:	
Bankové spojenie	:	
Číslo účtu	:	

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej aj len „Zmluvné strany“ a každý samostatne aj ako len „Zmluvná strana“)

(táto zmluva ďalej len ako „Zmluva“)

Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony a dobrovoľne, bez nátlaku, uzatvárajú túto zmluvu, tohto obsahu a za nasledovných podmienok:

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (1/1) nehnuteľností vedenej na liste vlastníctva č. 1940 Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, Okres: Pezinok, Obec: Vištuk, Katastrálne územie: Vištuk, a to:
 - pozemok parcela registra „E“ KN s parcelným č. 457, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 231 m².
- 1.2. Z pozemku, ktorý je uvedený a bližšie špecifikovaný v bode 1.1. tohto článku Zmluvy, bol na základe Geometrického plánu č. 3/2024 zo dňa 22. 01. 2024 vypracovaný Ing. Martinom Jurčovičom, sídlom 900 85 Vištuk 342, overený Okresným úradom Pezinok, odbor katastrálny č. G1 – 33/2024 zo dňa 14.02.2024 oddelený novovytvorený pozemok registra „C“ KN s par. č. 457/2 o výmere 141 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Vištuk.

II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Predávajúci touto Zmluvou prevádza svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti - novovytvorený pozemok, ktorý je uvedený a bližšie špecifikovaný v bode 1.2. čl. I tejto Zmluvy na Kupujúceho (prevádzaný podiel o veľkosti 1/1 k celku). Kupujúci predmetnú nehnuteľnosť od Predávajúceho nadobúda do svojho výlučného vlastníctva (Kupujúci nadobúda spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k celku) a zaväzuje sa za ňu uhradiť Predávajúcemu kúpnu cenu v celkovej výške a spôsobom uvedeným v čl. III tejto Zmluvy.
- 2.2. Zámer a spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku Obce Vištuk z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli Obce Vištuk a na webovom sídle obce od 09.09.2024 do 25.09.2024 v zmysle prijatého Uznesenia č. 08/06/2024 zo dňa 26.06.2024.
- 2.3. Tento prevod z majetku obce bol schválený z dôvodu hodného osobitného zreteľa Uznesením Obecného zastupiteľstva vo Vištuku, na rokovaní obecného zastupiteľstva konanom dňa 25.09.2024 pod Uznesením č. 11/09/2024.

III. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva Nehuteľnosť Kupujúcemu a Kupujúci ju od neho kupuje za kúpnu cenu 3 525,00 € (slovom: tritisícpäťsto dvadsaťpäť eur; ďalej len „Kúpna cena“).
- 3.2. Kupujúci predložil k stanoveniu kúpnej ceny predmetnej nehnuteľnosti súdnoznalecký posudok č. 73/2024 zo dňa 13.05.2024, vypracovaný znalcom v odbore Stavebníctvo Ing. Ladislavom Augustiničom, pričom všeobecná hodnota pozemku bola stanovená vo výške 6,13 €/m², náklady súvisiace s obstaraním súdnoznaleckého posudku hradil Kupujúci.
- 3.3. Obecné zastupiteľstvo vo Vištuku prijatím Uznesenia č. 11/09/2024 zo dňa 25.09.2024 stanovilo cenu prevádzaného majetku obce vo výške 25,00 €/m², t. j. celková kúpna cena sa odvíja od stanovenej ceny v zmysle tohto prijatého Uznesenia.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena bude uhradená na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, v piatich (5) rovnakých splátkach, pričom výška mesačnej splátky predstavuje čiastku 705,00 € (slovom: sedemstopäť eur):
 - 3.4.1. prvá splátka Kúpnej ceny vo výške 705,00 € (slovom: sedemstopäť eur) bude uhradená v lehote desať (10) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, najneskôr však do 31.10. 2024,
 - 3.4.2. druhá až piata splátka Kúpnej ceny, každá vo výške 705,00 € (slovom: sedemstopäť eur), je splatná do 15. dňa daného mesiaca.
- 3.5. Kúpna cena sa podľa tejto Zmluvy považuje za uhradenú momentom pripísania poslednej splátky (mesiac február 2025) na bankový účet Predávajúceho pre tento účel určený v záhlaví tejto Zmluvy, t. j. uhradením celej kúpnej ceny.

IV. OSTATNÉ USTANOVENIA

- 4.1. Predávajúci vyhlasuje, že sa k Nehuteľnosti neviažu žiadne ťarchy a vecné bremená a žiadne tretie osoby nemajú k Nehuteľnosti užívacie ani iné práva, okrem tých, ktoré sú na príslušnom liste vlastníctva č. 1940 pre k. ú. Vištuk zapísané ku dňu podpisu tejto Zmluvy. Zároveň vyhlasuje, že neexistujú žiadne obmedzenia a právne povinnosti týkajúce sa prevádzanej časti Nehuteľnosti, ktoré by prevod podľa tejto Zmluvy obmedzovali, prípadne ho nedovoľovali.
- 4.2. Predávajúci vyhlasuje, že jeho právo nakladať s prevádzanou časťou Nehuteľnosti nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom ani dohodou s treťou osobou ani jednostranným vyhlásením, či už v písomnej alebo v ústnej forme, ktoré by mohli ovplyvniť budúce vlastníctvo, držbu alebo užívanie Nehuteľnosti Kupujúcim, prevod vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy alebo by mohli iným spôsobom nepriaznivo ovplyvniť splnenie účelu tejto Zmluvy, okrem v tejto Zmluve uvedených.
- 4.3. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady na Nehuteľnosti, ani závady a poškodenia Nehuteľnosti, na ktoré by mali Kupujúceho upozorniť, a ktoré by presahovali bežné opotrebenie. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že na riadne užívanie Nehuteľnosti nie je potrebné dodržiavať

-
- žiadne osobitné postupy alebo strpieť nejaké osobitné obmedzenia, na ktoré by mal Kupujúci v záujme predchádzania škodám upozorniť.
- 4.4. Kupujúci vyhlasuje, že stav prevádzanej časti Nehnuteľnosti je jej známy z vykonanej obhliadky tak, ako je voľne viditeľný a Nehnuteľnosť v takomto stave kupuje.
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Nehnuteľnosti, vrátane prípadných úžitkov, prechádza na Kupujúceho dňom odovzdania Nehnuteľnosti.

V. ĎALŠIE DOJEDNANIA

- 5.1. Predávajúci má právo od tejto Zmluvy písomne odstúpiť, ak bude Kupujúci v omeškaní so zaplatením ktorejkoľvek splátky Kúpnej ceny podľa podmienok dohodnutých v čl. III. tejto Zmluvy o viac ako 3 pracovné dni.
- 5.2. Ktorákoľvek Zmluvná strana má možnosť odstúpiť od tejto Zmluvy, ak príslušný okresný úrad právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy. Právo odstúpiť od Zmluvy však nemá tá Zmluvná strana, ktorá svojím konaním, resp. nekonaním, zapríčinila vydanie takéhoto rozhodnutia.
- 5.3. Oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy musí byť vyhotovené v písomnej forme. Odstúpením od Zmluvy podľa tohto článku sa táto Zmluva od začiatku zrušuje a Zmluvné strany sú si povinné navzájom vrátiť všetko, čo na jej základe prijali, a to do 10 dní odo dňa účinného odstúpenia. Kupujúci je zároveň povinný zabezpečiť výmaz akýchkoľvek prípadných tiarch, ktoré sa prípadne zriadili na Nehnuteľnosti, a to bez zbytočného odkladu po zrušení tejto Zmluvy. Odstúpenie od tejto Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane.

VI. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

- 6.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzanej Nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy dňom vydania právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušným okresným úradom v prospech Kupujúceho.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy podajú do 10 dní po tom, ako Kupujúci uhradí kúpnu cenu na základe tejto zmluvy.
- 6.3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na správnom konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy, správny poplatok spojený s týmto návrhom uhradí Kupujúci v rozsahu 100,- € (slovom: jednosta eur).
- 6.4. Zmluvné strany sa navzájom zaväzujú, že si poskytnú všetky potrebné doklady a súčinnosť potrebnú pre konanie na príslušnom okresnom úrade za účelom nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy Kupujúcim. Za tým účelom sa zároveň zaväzujú, podľa požiadaviek tohto úradu, uzavrieť bez zbytočného odkladu akékoľvek potrebné dodatky k tejto Zmluve. V prípade, že príslušný okresný úrad z akéhokoľvek dôvodu zastaví, preruší alebo nepovolí vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy, Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu po doručení takéhoto rozhodnutia príslušného okresného úradu vykonať všetky nevyhnutné nápravné kroky tak, aby príslušný okresný úrad mohol rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho tak, ako bol touto Zmluvou zamýšľaný.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť deň po publikácii v Centrálnom registri zmlúv. Účinky prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy nastanú až právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva vydaným príslušným okresným úradom.
- 7.2. Táto Zmluva je uzatvorená podľa právneho poriadku Slovenskej republiky. Právne vzťahy v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v platnom znení.

- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné prejavy (vrátane právnych úkonov) budú doručované na adresy Zmluvných strán, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ Zmluvná strana písomne neoznámí druhej Zmluvnej strane inú adresu. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti sa považujú za doručené Zmluvnej strane v prípade emailu momentom doručenia emailu do schránky adresáta a v prípade doručovania osobne alebo prepravcom poštových zásielok momentom doručenia zásielky adresátovi alebo odmietnutím prevziať zásielku adresátom alebo desiatym dňom odo dňa uloženia zásielky u doručovateľa alebo vrátením zásielky ako nedoručiteľnej podľa toho, ktorý moment z vyššie uvedených nastane ako prvý.
- 7.4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 7.5. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch origináloch, pričom každý účastník každej zo Zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie a dve budú prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy.
- 7.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve urobili slobodne a vážne, po náležitom uvážení, pričom nekonali pod vplyvom omylu alebo tiesne, za nápadne nevýhodných podmienok alebo pod nátlakom fyzickým či bezprávnej vyhrážky zo strany druhej Zmluvnej strany alebo iných osôb. Pretože si text Zmluvy pred podpisom prečítali a jeho zmyslu plne a dobre porozumeli, na znak súhlasu s obsahom Zmluvy sa podpisujú.

Predávajúci

Kupujúci

Vo Vištuku, dňa 18.10.2024

Vo Vištuku, dňa 18.10.2024



Obec Vištuk

Ing. Mária Vráblová, starostka obce

Kupujúci

Jozefa Mikletičová