

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

ZMLUVNÉ STRANY:

PREDÁVAJÚCI:

názov: Mesto Šaštín-Stráže
sídlo: Alej 549, 908 41 Šaštín - Stráže
IČO: 00 310 069
zastúpený: Ing. Radovan Prstek, primátor mesta
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
Číslo účtu IBAN: SK35 0200 0000 0000 0082 8182
(ďalej len „Predávajúci“)

KUPUJÚCI:

Meno a priezvisko: Tomáš Komorný
Rodné priezvisko: Komorný
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Adresa bydliska: Záhumenice 1525/18, 908 41 Šaštín - Stráže
Štátna príslušnosť: SR
(ďalej len „Kupujúci“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“) za nasledovných podmienok:

1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Predávajúci je v podiele 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Šaštín, obec Šaštín - Stráže, okres Senica, zapísanej na liste vlastníctva č. 2045:
- pozemku registra „C“ - parc. č. 1461/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 595 m².
- 1.2 Geometrickým plánom č. 50/2024 zo dňa 17.06.2024, vyhotoveným Anton Čech, geodetické práce, Lakšárska Nová Ves, IČO: 52086453, úradne overeným Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom dňa 01.07.2024 pod č. G1-519/2024 vznikol z pôvodného pozemku, uvedeného v bode 1.1 tejto Zmluvy novovytvorený pozemok nasledovne:
- novovytvorený pozemok registra „C“ - parc. č. 1461/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 457 m² (ďalej len „Predmet kúpy“).

- 1.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva Kupujúcemu zo svojho vlastníctva Predmet kúpy, uvedený v bode 1.2 tejto Zmluvy a prevádza vlastnícke právo k Predmetu kúpy na Kupujúceho a Kupujúci od Predávajúceho Predmet kúpy kupuje do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu dohodnutú v bode 2.1 tejto Zmluvy a preberá Predmet kúpy do svojho vlastníctva.
- 1.4 Predaj Predmetu kúpy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Šaštíne – Strážach č. 378/2024 zo dňa 25.09.2024 ako prevod z dôvodov hodných osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 1.5 Po povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností bude Kupujúci v podiele 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Šaštín, obec Šaštín - Stráže, okres Senica:
- pozemku registra „C“ – parc. č. 1461/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 457 m².

2. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Predmet kúpy tak, ako je uvedený v bode 1.2 tejto Zmluvy a je predmetom prevodu vlastníckeho práva, je 21,- EUR (slovom: dvadsaťjeden eur) za meter štvorcový pozemkov, spolu za Predmet kúpy vo výške 9.597,- EUR (slovom: deväťtisícpäťstodeväťdesiatsedem eur). Takto dojednaná kúpna cena je konečná a nemenná.
- 2.2 Kúpna cena bola medzi zmluvnými stranami dohodnutá na základe znaleckého posudku č. 99/2024 zo dňa 28.08.2024, vypracovaného znalcom Ing. Róbertom Kudláčom.
- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu jednorazovou platbou bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr do 3 dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy.
- 2.4 Kúpna cena sa bude považovať za riadne uhradenú až momentom pripísania finančných prostriedkov vo výške dojednanej Kúpnej ceny na účet Predávajúceho.
- 2.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúci neuhradí riadne a včas dohodnutú kúpnu cenu, zanikajú práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré touto Zmluvou zmluvné strany prevzali bez toho, aby im vznikli práva a povinnosti nové a táto Zmluva sa v celom rozsahu zrušuje s účinnosťou ku dňu márneho uplynutia lehoty Kupujúceho na zaplatenie kúpnej ceny v zmysle bodu 2.2 tejto Zmluvy (rozvázovacia podmienka podľa § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka).

3. VYHLÁSENIA A ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN

- 3.1 Kupujúci vyhlasuje, že sa dôkladne oboznámil s faktickým a právnym stavom Predmetu kúpy z obhliadky na mieste samom, z príslušného listu vlastníctva a geometrického plánu, stav Predmetu kúpy dobre pozná a v tomto stave má záujem Predmet kúpy nadobudnúť.
- 3.2 Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy voľne nakladať, že Predmet kúpy nemá žiadne faktické ani právne vady, nie je predmetom žiadneho súdneho alebo iného konania a vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviazu žiadne ťarchy ani práva iných osôb s výnimkou nájomného vzťahu, založeného zmluvou o nájme

pozemku zo dňa 27.12.2021.

- 3.3 Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy od okamihu podpísania tejto Zmluvy až do odovzdania a prevzatia druhou zmluvou stranou neprevedie na tretiu osobu, bez predchádzajúceho súhlasu druhej zmluvnej strany nezaťaží Predmet kúpy záložným právom, vecným bremenom, zmluvným právom tretej osoby ani inými obmedzeniami v prospech tretej osoby, neprenechá Predmet kúpy do nájmu, podnájmu alebo bezplatného užívania tretej osoby ani inak nestiaži alebo neznemožní plnenie tejto Zmluvy a dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.
- 3.4 Predávajúci sa zaväzuje, že nevystaví žiadne plnomocenstvo, súhlas, poverenie alebo inak označenú listinu, oprávňujúcu tretiu osobu vykonávať akékoľvek právne úkony týkajúce sa Predmetu kúpy, ktoré by mohli sťažiť alebo znemožniť plnenie tejto Zmluvy alebo dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.
- 3.5 Predávajúci sa zaväzuje, že od okamihu podpísania tejto Zmluvy až do odovzdania a prevzatia Predmetu kúpy Kupujúcim nevykoná žiadne kroky, ktoré by znížili hodnotu Predmetu kúpy, najmä zničením alebo poškodením nad rámec bežného opotrebenia, zanedbaním bežnej údržby, uložením odpadu s výnimkou bežného užívania, uložením nebezpečných alebo kontaminujúcich látok na Predmete kúpy alebo v bezprostrednej blízkosti Predmetu kúpy a podobne.
- 3.6 Predávajúci a Kupujúci sa zaväzujú v prípade akejkoľvek podstatnej zmeny týkajúcej sa Predávajúceho, Kupujúceho, Predmetu kúpy alebo finančnej situácie zmluvných strán alebo v prípade, že nastanú okolnosti, ktoré by mohli sťažiť alebo znemožniť plnenie tejto Zmluvy alebo dosiahnutie účelu tejto Zmluvy, oznámiť túto skutočnosť bez zbytočného odkladu druhej zmluvnej strane.
- 3.7 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy neexistuje žiaden jeho záväzok, ktorý by Predávajúcemu bránil v uzavretí tejto Zmluvy a vyhlasuje, že uzavretím tejto Zmluvy nedôjde k porušeniu akýchkoľvek záväzkov Predávajúceho voči tretím osobám.
- 3.8 Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy neexistuje žiaden jeho záväzok, ktorý by Kupujúcemu bránil v uzavretí tejto Zmluvy a vyhlasuje, že uzavretím tejto Zmluvy nedôjde k porušeniu akýchkoľvek záväzkov Kupujúceho voči tretím osobám.
- 3.9 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Predávajúci nedodrží niektorý zo záväzkov uvedených v tomto článku Zmluvy alebo ak sa ukáže byť nepravdivým niektoré z vyhlásení Predávajúceho podľa tohto článku Zmluvy, je Kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. Odstúpením od zmluvy táto Zmluva zanikne od počiatku, a to na základe písomného oznámenia o odstúpení doručeného Predávajúcemu.

4. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 4.1 Zmluvné strany sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do vykonania vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho. Prejavy vôle zmluvných strán sú záväzné aj pre ich právnych nástupcov.
- 4.2 Vlastnícke právo k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy prechádza na Kupujúceho vkladom do katastra nehnuteľností.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Kupujúci bezodkladne po uzavretí tejto Zmluvy. Náklady spojené

s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy znáša Kupujúci.

- 4.4 V prípade, ak by Okresný úrad Senica, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť v lehote do 7 dní novú kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod Predmetu kúpy tak, ako je uvedený v bode 1.2 tejto Zmluvy za kúpnu cenu tak, ako je uvedená v bode 2.1 tejto Zmluvy.
- 4.5 V prípade, ak by Okresný úrad Senica, katastrálny odbor rozhodol o prerušení konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho, je Predávajúci povinný poskytnúť Kupujúcemu všetku súčinnosť potrebnú na odstránenie nedostatkov tejto Zmluvy, návrhu na vklad vlastníckeho práva alebo súvisiacej dokumentácie.
- 4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Predmet kúpy Kupujúcemu do 7 dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy; týmto dňom prechádza na Kupujúceho právo držby, právo užívania Predmetu kúpy, ale aj nebezpečenstvo škody na Predmete kúpy.

5. SPLNOMOCŇUJÚCE USTANOVENIA

- 5.1 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že ich záujmy nie sú v rozpore, nehrozí konflikt záujmov a preto Predávajúci splnomocňuje Kupujúceho na všetky právne úkony spojené s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, najmä na podávanie akýchkoľvek návrhov, a to vrátane elektronického podania, na vykonávanie akýchkoľvek opráv podania, na preberanie písomností, podávanie opravných prostriedkov, ako aj na ďalšie právne úkony v rámci správneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva, ktoré sú na prevod vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy potrebné.
- 5.2 Predávajúci vyhlasuje, že súhlasí s tým, aby Kupujúci v rozsahu plnomocenstva podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy splnomocnil tretiu osobu.

5. VZÁJOMNÁ KOMUNIKÁCIA A DORUČOVANIE

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že vzájomná komunikácia zmluvných strán bude prebiehať ústnou formou, telefonicky, elektronickými médiami alebo písomne. V prípadoch, v ktorých je v tejto Zmluve alebo osobitnými predpismi stanovená písomná forma, zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť môže byť doručená osobne a druhá zmluvná strana potvrdí prevzatie dátumom prevzatia a svojím podpisom, alebo môže byť doručované poštou ako doporučená zásielka do vlastných rúk a zaslaná na adresu, ktorá je uvedená v tejto Zmluve ako doručovacia adresa alebo ktorá bola ako doručovacia adresa druhej zmluvnej strane písomne oznámená. Všetky písomnosti doručované ako doporučené zásielka, sa považujú za doručené desiatym dňom po ich preukázateľnom odoslaní, a to aj v prípade, ak si adresát zásielku v odbernej lehote neprevzal alebo sa o nej nedozvedel alebo prevzatie zásielky odmietol.
- 5.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že si bez zbytočného odkladu budú oznamovať všetky skutočnosti dôležité pre plnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, najmä zmenu identifikačných údajov, bankového spojenia, kontaktných osôb a podobne.
- 5.3 Akékoľvek spory medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto Zmluvy, sa budú riešiť prednostne vzájomnými konzultáciami a rokovaniami.

- 5.4 Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň udeľujú druhej zmluvnej strane súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktoré poskytnú alebo poskytnú druhej zmluvnej strane v súvislosti s rokovaním o uzatvorení, uzatvorením, trvaním, zmenou a ukončením zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou, ako aj v súvislosti so vznikom, trvaním, zmenou a zánikom akýchkoľvek zmlúv alebo dohôd súvisiacich so Zmluvou, a to v rozsahu nevyhnutnom na plnenie účelu tejto Zmluvy (najmä meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, číslo občianskeho preukazu, číslo účtu, adresa trvalého pobytu, adresa prechodného pobytu, telefónne číslo a mailová adresa) za účelom plnenia práv a povinností zo Zmluvy. Súhlas so spracovaním osobných údajov trvá aj po skončení platnosti tejto Zmluvy, pričom doba platnosti súhlasu je jeden rok od vysporiadania všetkých záväzkov, ktoré vznikli v súvislosti s touto Zmluvou.

6. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Táto Zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom Predávajúci obdrží jedno vyhotovenie Zmluvy a Kupujúci obdrží jedno vyhotovenie Zmluvy.
- 6.2 Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Zmluvy sú platné len v písomnej forme a so súhlasom oboch zmluvných strán.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa bude riadiť právnymi predpismi Slovenskej republiky. Vo veciach neupravených ustanoveniami tejto Zmluvy zmluvné strany budú postupovať v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6.4 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy alebo jeho časť je neplatné alebo sa stane neplatným a dôvod neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť za následok neplatnosť ďalších ustanovení tejto Zmluvy alebo tejto Zmluvy ako celku. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú, že bez zbytočného odkladu nahradia neplatné ustanovenie alebo jeho časť novým ustanovením Zmluvy tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím tejto Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 6.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných okolností, vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, obsahu Zmluvy porozumeli a túto na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Šaštíne - Strážach, dňa 29.10.2024

Predávajúci:



Mesto Šaštín - Stráže
Ing. Radovan Prstek
primátor



Kupujúci:



Tomáš Komorný