

72/2024

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

Predávajúci : Obec Zavar

zast.: Bc. Lukáš Sochor, starosta obce

sídlo: Viktorínova 14, 919 26 Zavar

IČO: 00313203

DIČ: 2021175761

Bankové spojenie: PRIMA banka Trnava

IBAN: SK29 5600 0000 0063 9912 4001

(ďalej ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci: Ján Gajarský, rod. Gajarský

nar.: 21.08.1991



(ďalej ako „Kupujúci“)

(spolu ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

za nasledovných podmienok.

Čl. II

Predmet Zmluvy

Na základe tejto Zmluvy Predávajúci prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnosti - predmetu kúpy bližšie špecifikovanému v čl. III tejto Zmluvy, Predávajúci sa zaväzuje predmet kúpy odovzdať Kupujúcemu, a Kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy špecifikovaný v čl. III tejto Zmluvy prevziať a zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v čl. V tejto Zmluvy.

Predaj majetku obce podľa tejto Zmluvy je uskutočnený v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. f) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je zosúladenie dlhodobého užívacieho stavu nehnuteľnosti / Predmetu kúpy Kupujúcim, resp. jeho právnyimi predchodcami, so zápisom vlastníckych práv v katastri nehnuteľností, z majetku obce v k.ú. Zavar.

KÚPNA ZMLUVA

Čl. III

Predmet kúpy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Zavar, obec Zavar, okres Trnava, zap. na LV č. 900 Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor, ako pozemok parcela registra „C“ evid. na katastrálnej mape, parc.č.: 195/43, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8543 m² (právny stav vedený v katastri nehnuteľností).

2. Geometrickým plánom č. 63/2024, vyhotoviteľ GEO-HS, s.r.o. geodeticko-technická činnosť, Na Hlinách 57, Trnava 917 01, IČO: 53048539, vyhotovený dňa 27.06.2024 Jozefom Seleckým, autorizačne overil dňa 27.06.2024 Ing. Peter Šulko, úradne overil Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor, dňa 04.07.2024 Ing. Eva Sýkorová, číslo : GI – 857/2024 (ďalej len „Geometrický plán“), bola z vyššie popísanej parcely č. 195/43 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8543 m², oddelená / vytvorená nová parcela, konkrétne :

pozemok, parcela registra „C“, parc.č.: 195/88, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 14 m² (nová parcela ďalej ako „Predmet kúpy“).

Čl. IV

Prevod vlastníckeho práva

Predávajúci ako výlučný vlastník Predmetu kúpy - nehnuteľnosti v katastrálnom území Zavar, obec Zavar, okres Trnava, vytvor. Geometrickým plánom, konkrétne:

pozemok, parcela registra „C“, parc.č.: 195/88, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 14 m²,

touto Zmluvou prevádza Predmet kúpy zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu za kúpnu cenu uvedenú v čl. V tejto Zmluvy, pričom Kupujúci nadobúda Predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva (1/1).

Čl. V

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za Predmet kúpy je 22,- € / m², t.j. celkovo 308,- € (slovom: tristo osem eur) (ďalej len „Kúpna cena“).

2. Kúpna cena je určená s poukazom na prijaté Uznesenie č. 58/2024 obecným zastupiteľstvom Zavar na zasadnutí OZ dňa 28.11.2024.

3. Kupujúci zaplatí Kúpnu cenu v lehote najneskôr pri podpise tejto Zmluvy, a to jedným z nižšie uvedených spôsobov :

- prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v čl. I tejto Zmluvy, pričom zaplatenie preukáže Predávajúcemu predložením potvrdeného príkazu na úhradu,
- pokladničným dokladom o zložení Kúpnej ceny v prospech účtu Predávajúceho,
- v hotovosti do pokladne Predávajúceho, o čom bude Kupujúcemu vystavený príjmový pokladničný doklad.

Čl. VI

Schválenie predaja obecného majetku

Prevod obecného majetku do súkromného vlastníctva fyzickej osoby bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Zavare Uznesením č. 58/2024 zo 6. rokovania Obecného zastupiteľstva v Zavare dňa 28.11.2024 ako odpredaj nehnuteľnosti podľa ust. § 9a ods. 15 písm. f) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Výpis uznesenia bude tvoriť prílohu k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

KÚPNA ZMLUVA

Čl. VII

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne skryté vady alebo poškodenia Predmetu kúpy, na ktoré by mal byť Kupujúci osobitne upozornený.
2. Kupujúci vyhlasuje, že právny aj faktický stav Predmetu kúpy mu je známy, podrobne sa oboznámil s príslušným listom vlastníctva, s Geometrickým plánom, ďalej so stavom Predmetu kúpy sa oboznámil aj osobne, pričom nemá žiadne výhrady ani pripomienky k Predmetu kúpy.
3. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - je výlučný vlastníkom Predmetu kúpy, je oprávnený s ním disponovať a previesť ho v zmysle tejto Zmluvy, a že vo vzťahu k Predmetu kúpy nebol vydaný žiaden zákaz, v zmysle ktorého by Predávajúci nebol oprávnený Predmet kúpy previesť,
 - prevod majetku obce podľa tejto Zmluvy je vykonaný v súlade so Zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí,
 - Predmet kúpy je bez akýchkoľvek tiarch, vrátane akéhokoľvek záložného práva, opcie, obmedzenia, vecného bremena alebo akéhokoľvek iného práva alebo akejkolvek inej dohody, ktorá by mohla viesť k záväzku zriadiť takéto právo, resp. k zriadeniu takého práva,
 - k Predmetu kúpy neexistujú žiadne neuspokojené nároky tretích osôb, vrátane štátnych orgánov a všetky splatné dane, poplatky, pokuty alebo iné odvody, príspevky a zálohy boli úplne zaplatené,
 - vo vzťahu k Predmetu kúpy neprebiehajú žiadne súdne, správne, exekučné alebo iné konania, v ktorých bol uplatnený akýkoľvek nárok, a podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho uplatnenie takéhoto nároku nehrozí,
 - do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva príslušným správnym orgánom v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy neprevedie Predmet kúpy na tretiu osobu, nezaťaží Predmet kúpy, ani nevykoná iný úkon, ktorý by mohol zmariť alebo obmedziť prevod vlastníckeho práva v zmysle tejto Zmluvy.

Čl. VIII

Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:
 - a) v prípade, ak sa niektoré z vyhlásení Predávajúceho uvedené v bode 3 čl. VII Zmluvy ukáže ako nepravdivé, resp. v prípade, ak Predávajúci poruší niektorú z povinností uvedenú v bode 3 čl. VII Zmluvy,
 - b) v prípade, ak v dôsledku neposkytnutia súčinnosti v katastrálnom konaní zo strany Predávajúceho nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálny odbor, o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho, resp. o zastavení katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:
 - a) v prípade, ak Kupujúci poruší povinnosť zaplatiť Kúpnu cenu v zmysle podmienok dohodnutých v čl. V Zmluvy,
 - b) v prípade, ak v dôsledku neposkytnutia súčinnosti v katastrálnom konaní zo strany Kupujúceho nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálny odbor, o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho, resp. o zastavení katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva od začiatku zrušuje. Odstúpenie musí byť písomné a doručené poštou doporučene v súlade s adresami Zmluvných strán podľa čl. I Zmluvy, pričom účinky odstúpenia nastanú doručením oznámenia o odstúpení Zmluvnej strane.

KÚPNA ZMLUVA

4. V prípade, ak ktorákoľvek Zmluvná strana účinne odstúpi od Zmluvy (prípadne ak sa Zmluvné strany dohodnú na zrušení Zmluvy dohodou), Predávajúci je povinný vrátiť Kúpnu cenu priamo na účet Kupujúceho uvedený v čl. I tejto Zmluvy bezhotovostným prevodom do 10 kalendárnych dní odo dňa zrušenia Zmluvy. V prípade účinného odstúpenia od tejto Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou sa Kupujúci a Predávajúci zaväzujú vykonať všetky úkony potrebné na to, aby bol Predávajúci zapísaný späť ako vlastník Predmetu kúpy t.j. ako v čase pred uzatvorením tejto Zmluvy - pred prevodom Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy. K tomu sa Zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť. Každá zo Zmluvných strán zodpovedá druhej Zmluvnej strane za škodu spôsobenú v dôsledku porušenia jej povinností uvedených v tomto odseku.

5. Odstúpenie od Zmluvy sa v ostatnom riadi právnym poriadkom SR a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Čl. IX

Odovzdanie a prevzatie Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet kúpy sa považuje za odovzdaný Predávajúcim a prevzatý Kupujúcim v deň právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy. Na Kupujúceho prechádza nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Predmetu kúpy dňom odovzdania a prevzatia Predmetu kúpy podľa tohto odseku.

Čl. X

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Trnava, katastrálny odbor. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva bude podaný po podpise Zmluvy Zmluvnými stranami priamo Kupujúcim.

2. V prípade, že v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností dôjde z akéhokoľvek dôvodu k prerušeniu konania príslušným Okresným úradom v Trnave, katastrálny odbor, Zmluvné strany sa zaväzujú na základe vzájomnej dohody a vo vzájomnej súčinnosti, vykonať všetky úkony (vrátane vypracovania dodatku k tejto Zmluve a k návrhu na vklad) potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu predmetného konania. V prípade, ak by príslušný Okresný úrad v Trnave, katastrálny odbor, právoplatne zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy, Zmluvné strany sú povinné vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony (vrátane vypracovania nového právneho dokumentu, alebo dodatku k tejto Zmluve a návrhu na vklad), potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré viedli k zamietnutiu návrhu alebo k zastaveniu konania.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj správny poplatok za overenie pravosti podpisu Predávajúceho na každom originály tejto Zmluvy, uhrádza Kupujúci.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady súvisiace s vypracovaním tejto Zmluvy a jej prípadných pripomienok znáša Kupujúci.

Čl. XI

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva sa riadi všeobecne záväznými právnymi predpismi SR. Ostatné, touto Zmluvou neupravené práva a povinnosti Zmluvných strán, ako aj vzťahy súvisiace s touto Zmluvou a vzťahy touto Zmluvou neupravené, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

KÚPNA ZMLUVA

2. Ak sa ktorékoľvek z ustanovení Zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, táto neplatnosť alebo nevykonateľnosť nespôsobí neplatnosť ostatných ustanovení Zmluvy s výnimkou, ak by tieto ustanovenia nemohli byť oddelené od ostatného obsahu Zmluvy pre povahu Zmluvy, jej obsah alebo okolnosti, za ktorých bola Zmluva uzatvorená. Zmluvné strany sa dohodli, že vykonajú všetko pre to, aby dosiahli rovnaký výsledok ako bol zamýšľaný týmito neplatnými alebo nevykonateľnými ustanoveniami.

3. Písomnosti, týkajúce sa záväzkov medzi Zmluvnými stranami, sa budú doručovať poštou na adresy uvedené v čl. I tejto Zmluvy.

4. Táto Zmluva môže byť zmenená iba písomnými a očíslovanými dodatkami podpísanými Zmluvnými stranami.

5. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch – origináloch v slovenskom jazyku. Každá Zmluvná strana obdrží jeden (1) rovnopis tejto Zmluvy a dva (2) rovnopisy obdrží príslušný Okresný úrad v Trnave, Katastrálny odbor.

6. Táto Zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu Zmluvnými stranami, pričom vecnoprávne účinky nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Trnave, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nebola žiadnym spôsobom obmedzená, že táto Zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, ďalej že si ju prečítali, porozumeli jej obsahu a bez uvedenia sa do omylu, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Zavare, dňa 16. 12. 2024

V Zavare, dňa 16. 12. 2024

Predávajúci :

Kupujúci :

Obec Zavar

Bc. Lukáš Sochor – starosta obce

Ján Gajarský