

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, nižšie uvedeného dňa medzi týmito zmluvnými stranami:

PREDÁVAJÚCI

Oravec Ladislav, rod. Oravec

trvale bytom: Hlavná 19/39, 900 43 Hamuliakovo, SR

narodený:

rod. č.

ako Predávajúci 1

Serafína Palajová, rod. Váhová

trvale bytom: Ostredková 3231/4, 821 02 Bratislava, SR

narodená:

rod. č.

ako Predávajúca 2

(pre Predávajúceho 1 a Predávajúcu 2 ďalej len spoločný pojem „Predávajúci“)

a

KUPUJÚCI

Obec Hamuliakovo

Sídlo obecného úradu: Dunajská 127/18, 900 43 Hamuliakovo, SR

IČO: 00 304 751

DIČ: 2020662094

konajúca prostredníctvom: Ing. Ludmila Goldbergerová, starostka

(ďalej len „Kupujúci“)

(spoločne ďalej len „zmluvné strany“ a pre kúpnu zmluvu „Kúpna zmluva“ alebo aj „Zmluva“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci 1 je vlastníkom v podiele 3/4 nehnuteľnosti evidovanej v katastrálnom území Hamuliakovo, na liste vlastníctva (LV) č. 256 ako pozemok, parcela reg. „C“ KN č. 358/7, druh: záhrada o výmere 849 m².
2. Predávajúca 2 je vlastníkom v podiele 1/4 nehnuteľnosti evidovanej v katastrálnom území Hamuliakovo, na liste vlastníctva (LV) č. 256 ako pozemok, parcela reg. „C“ KN č. 358/7, druh: záhrada o výmere 849 m².
3. Z nehnuteľnosti evidovanej v katastrálnom území Hamuliakovo, na liste vlastníctva (LV) č. 256 ako pozemok, parcela reg. „C“ KN č. 358/7, druh: záhrada o výmere 849 m² bola geometrickým plánom č. 38/2024 zo dňa 23.09.2024 vyhotoveným Máriou Fenclovou, Senná 6, Bratislava, IČO: 31 738 761, autorizačne overeným dňa 26.09.2024 Ing. Milicou Vaškovou, úradne overeným dňa 22.10.2024 pod č. G1-1488/2024 (ďalej len „geometrický plán“) odčlenená parcela č. 358/12 o výmere 1 m² druhu pozemku: záhrada (ďalej len „novovzniknutá parcela“).

4. Kupujúcim je obec Hamuliakovo. Obec je základným územným samosprávnym a správnym celkom Slovenskej republiky. Združuje osoby, ktoré majú na jej území trvalý pobyt. Obec je právnickou osobou. Základnou úlohou obce pri výkone samosprávy je starostlivosť o všestranný rozvoj jej územia a o potreby jej obyvateľov. V rámci rekonštrukcie miestnych komunikácií vzišla potreba rozšírenia časti komunikácie, a to o časť nehnuteľnosti vo vlastníctve Predávajúcich, konkrétne odčlenená novovzniknutá parcela. Obec rokovala s Predávajúcimi o možnostiach odkúpenia predmetnej novovzniknutej parcele s výsledkom uzavretia tejto kúpnej zmluvy.
5. Pre novovzniknutú parcelu ďalej len „Predmet prevodu“.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predávajúci spoločne v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu spoločne 1/1 touto zmluvou prevádzajú na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu prevodu pričom Kupujúci Predmet prevodu nadobúda za nižšie uvedenú Kúpnu cenu do výlučného vlastníctva v podiele 1/1.

Článok II

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Predávajúci predávajú Kupujúcemu Predmet prevodu za kúpnu cenu v celkovej výške 1,- EUR slovom jedno euro (ďalej ako „Kúpna cena“). Kúpna cena je konečná.
2. Kúpna cena bude uhradená v hotovosti ku dňu uzavretia tejto Zmluvy.

Článok III

Odvzdanie a prevzatie Predmetu zmluvy a prevod vlastníckeho práva

1. Predmet prevodu bude odovzdaný do užívania Kupujúceho dňom účinnosti tejto Zmluvy (ďalej ako „predčasné užívanie“).
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v jeho prospech vydaného Okresným úradom Senec, katastrálny odbor.
3. Účelom predčasného užívania je súhlas a akceptácia Predávajúcich, že Kupujúci mieni začať práce súvisiace s rekonštrukciou príľahlej miestnej komunikácie/chodníka. Za týmto účelom Kupujúci v lehote najneskôr do 2 rokov odo dňa prevodu vlastníctva na vlastné náklady odstráni nevyhnutne potrebnú časť existujúceho oplotenia tak, že túto premiestni podľa stavu, ktorý vzíde po zápise vlastníckeho práva a geometrického plánu do katastra nehnuteľností/nová hranica pozemkov. Výsledkom predmetných prác Kupujúceho bude riadne a bez väd zhotovené oplotenie rešpektujúci nový právny a faktický stav. Všetky práce súvisiace s odstránením a vybudovaním novej časti oplotenia znáša Kupujúci.

Článok IV

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasujú, že nasledujúce vyhlásenia sú ku dňu podpísania tejto zmluvy Zmluvnými stranami pravdivé, správne a úplné, že poskytujú pravdivý, úplný a verný obraz o právnom a faktickom stave nehnuteľností tvoriacich Predmetu prevodu, a že také zostanú aj ku dňu prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na Kupujúceho podľa podmienok uvedených v tejto zmluve:
 - (i) Predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi Predmetu prevodu tak ako je definovaný v článku I tejto zmluvy,
 - (ii) Predávajúci majú v rozsahu svojho vlastníctva plné a ničím neobmedzené právo na užívanie a akékoľvek nakladanie s Predmetom prevodu, a to bez akýchkoľvek obmedzení;
 - (iii) neexistujú, a ani v budúcnosti z konania Predávajúcich nevzniknú, vo vzťahu k Predmetu prevodu, a ani niektorej jej časti žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva, predkupné práva alebo akékoľvek iné práva tretích osôb vecnej alebo obligačnej povahy, a neexistujú ani žiadne podané návrhy na vklad týchto práv k Predmetu prevodu, a ani niektorej jej časti, zo strany Predávajúcich alebo akýchkoľvek tretích strán;
 - (iv) Predmet prevodu nie je predmetom akejkoľvek nájomnej zmluvy (ani budúcej), zmluvy o podnájme (ani budúcej) alebo akejkoľvek inej podobnej zmluvy (ani budúcej), ktorou by tretia strana získala právo na užívanie Predmetu prevodu alebo akejkoľvek jej časti;
 - (v) Predmet prevodu, ani akákoľvek časť, nie je predmetom žiadneho prebiehajúceho alebo hroziaceho reštitučného konania, iného správneho konania, súdneho konania, arbitrážneho konania, exekučného konania, konkurzného alebo reštrukturalizačného konania a nie je predmetom ani akéhokoľvek iného prebiehajúceho konania;
 - (vi) K Predmetu prevodu sa nevzťahuje žiadne právoplatné rozhodnutie akéhokoľvek orgánu, ani rozhodnutie, ktoré je vydané avšak bol voči nemu podaný opravný prostriedok, ktoré majú alebo môžu mať vplyv na nespornosť vlastníckeho práva Predávajúcich k Predmetu prevodu a mohli by ohroziť alebo sťažiť vykonanie transakcie založenej touto zmluvou;
 - (vii) Predávajúci neuskutočnil žiaden jednostranný, dvojstranný alebo mnohostranný dispozičný úkon v prospech tretej osoby, ktorý by sa týkal Predmetu prevodu a mohol by ohroziť alebo sťažiť vykonanie transakcie založenej touto zmluvou;
 - (viii) na Predmet prevodu alebo niektorú z jeho časti sa nevzťahujú žiadne nezaplatené a splatné dane, poplatky alebo iné záväzky verejnoprávneho alebo samosprávneho charakteru;
 - (ix) Predávajúci si nie je vedomý toho, že by existovali nevyriešené spory, nároky alebo požiadavky medzi Predávajúcim a akoukoľvek treťou stranou, ktoré by mali vplyv na Nehnuteľnosť a mohli by ohroziť alebo sťažiť vykonanie transakcie založenej touto zmluvou;
 - (x) Predávajúci si nie sú vedomí žiadnych závažných okolností alebo informácií, ktoré nie sú zjavné z dokladov a informácií či už právneho alebo faktického charakteru, poskytnutých Kupujúcemu, a ktoré by mohli ovplyvniť rozhodnutie Kupujúceho vstúpiť do transakcie zamýšľanej touto zmluvou.

2. Kupujúci vyhlasuje, že:

- (i) sa nevyskytla ani neexistuje žiadna skutočnosť, ktorá by Kupujúcemu akokoľvek bránila v platnom uzatvorení tejto Zmluvy;
- (ii) v súlade s ustanoveniami Všeobecne záväzného nariadenia obce Hamuliakovo č. 1/2024 Zásady hospodárenia s majetkom obce Hamuliakovo, čl. II bod 2.4 písm. o) a čl. III bod 3.5 a čl. IV bod 4.3 až 4.5, udelilo obecné zastupiteľstvo obce Hamuliakovo súhlas s nadobudnutím Predmetu prevodu do majetku Kupujúceho a uzavretím tejto Zmluvy dňa 27.11.2024 č. 57/2024.

Článok V
Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
2. Na podanie návrhu na vklad a všetky úkony spojené s katastrálnym konaním pred Okresným úradom Senec, odbor katastrálny zmluvné strany svojim podpisom tejto Zmluvy splnomocňujú advokátku: JUDr. Soňu Gašková, pričom rozsah splnomocnenia – zastúpenia oboch účastníkov zmluvy sa týka aj prípadnej opravy a/alebo doplnenia návrhu a/alebo zmluvy prípadne odstránenia akýchkoľvek nedostatkov konania o povolenie vkladu tak, aby bol zachovaný účel tejto zmluvy. Dohoda o splnomocnení sa vzťahuje na všetky úkony v predmetnom katastrálnom konaní a považuje sa za dohodu podľa § 30 ods. 4 písm. c) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon). Advokát je povinný podať návrh na povolenie vkladu elektronickou formou bezprostredne po právne účinnom uzavretí Zmluvy.
3. Ak z akéhokoľvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o návrhu na vklad a/alebo ak príslušný Okresný úrad vyzve účastníkov na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad, prípadne jeho príloh, zmluvné strany potvrdzujú udelenie splnomocnenia podľa bodu 2 tohto článku pre advokáta, ktorý je oprávnený uskutočniť všetky právne úkony smerujúce k odstráneniu nedostatkov brániacich povoleniu vkladu, vrátane podpísania prípadných dodatkov v mene oboch zmluvných strán k tejto dohode tak, aby sa splnil účel ňou sledovaný. V prípade, že príslušný okresný úrad právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto dohody alebo konanie o povolenie vkladu právoplatne zastaví, táto dohoda zaniká a Zmluvné strany alebo ich právni nástupcovia sa zaväzujú uzavrieť novú kúpnu zmluvu v rovnakom znení, ale zohľadňujúcu dôvody, pre ktoré príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, návrh na vklad vlastníckeho práva zamietol alebo konanie zastavil, a to do 7 dní odo dňa právoplatného zastavenia konania alebo zamietnutia návrhu na vklad, pričom toto ustanovenie sa považuje za dojednanie podľa § 50a Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že notárske poplatky spojené s úradným overením podpisov na tejto Zmluve znáša a hradí Predávajúci a správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša a hradí Kupujúci.
5. Kúpna zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch v slovenskom jazyku, z toho 1 vyhotovenie je určené pre Okresný úrad Senec, katastrálny odbor pre účely konania o vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podanom elektronickou formou, jedno vyhotovenie dostane každý z Predávajúcich a jedno vyhotovenie dostane Kupujúci.

6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je, alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť či neúčinnosť sa nedotýka ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že také neplatné alebo neúčinné ustanovenie bude nahradené na základe písomnej dohody ustanovením platným, s rovnakým hospodárskym zmyslom.
7. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka. Vecno-právne účinky Zmluvy týkajúce prevodu vlastníctva k Nehnuteľnosti nastanú dňom rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho vydaného Okresným úradom Senec, katastrálny odbor.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením týmto vyjadrujú súhlas. Kupujúci sa zaväzuje Zmluvu zverejniť v Centrálnom registri zmlúv do 14 dní odo dňa jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, súhlasia s ňou, rozumejú všetkým jej ustanoveniam, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a svojim vlastnoručným podpisom nižšie prejavujú svoju slobodnú a vážnu vôľu spravovať sa jej ustanoveniami.
10. Predávajúci (fyzické osoby) podpisom tejto zmluvy udeľujú Kupujúcemu súhlas so spracúvaním osobných údajov v rozsahu údajov vedených v tejto zmluve pre potreby vedenia agendy súvisiacej s evidenciou zmlúv, hospodárením s majetkom a majetkovými právami obce, ako aj pre účely zverejňovania zmluvy v znení jej prípadných budúcich dodatkov z dôvodu jej účinnosti podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. Súhlas sa Kupujúcemu udeľuje počas trvania platnosti a účinnosti zmluvy.

V Hamuliakove, dňa 13.1.2025

V Hamuliakove, dňa 13.1.2025

Ladislav Oravec

Obec Hamuliakovo
Ing. Ludmila Goldbergerová, starostka

V Bratislave, dňa 23.12.2024

Serafína Palajová

Advokát splnomocnenie podľa čl. V bod 2 a 3 tejto Zmluvy prijíma.

JUDr. Soňa Gašková, advokátka