

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)
medzi

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Obec Dolné Srnie

IČO: 00 311 511

Sídlo: Dolné Srnie 242, 916 41 Dolné Srnie, SR

Zast.: Renáta Žákovcová, starostka obce

(ďalej len ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Milan Mandák, rod. Mandák

Nar.

Rod. č.:

Trvale bytom Topoľčianska 3206/3, 851 05 Bratislava - Petržalka, SR

Štátny občan SR

(ďalej len ako „**Kupujúci**“)

(ďalej spolu Predávajúci a Kupujúci len ako „**Zmluvné strany**“)

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy (ďalej len ako „**Zmluva**“):

Článok I

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti **vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku**, nachádzajúcej sa **v katastrálnom území Dolné Srnie**, obec Dolné Srnie, okres Nové Mesto nad Váhom, ktorá je v katastri nehnuteľností zapísaná ako:
 - **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 583/3**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 321 m²,
zapísaný na **LV č. 1**, vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor pre k. ú. Dolné Srnie.
Nehuteľnosť uvedená v tomto bode Zmluvy je ďalej v tejto Zmluve označovaná len ako „**Nehuteľnosť**“.
2. Geometrickým plánom č. 47/2024 zo dňa 22.05.2024 na oddelenie pozemkov p. č. 583/9, p. č. 583/10, vyhotovený vyhotoviteľom: gl-geo s. r. o., IČO: 53 307 674, sídlom Holubyho 2112/7, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, úradne overený Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor dňa 06.06.2024 pod č. **G1 – 439/2024** (ďalej len ako „**Geometrický plán**“) došlo **k zmenšeniu výmery Nehuteľnosti, novému usporiadaniu nehnuteľností (pozemkov) a vytvoreniu nových pozemkov**, nachádzajúcich **v katastrálnom území Dolné Srnie**, obec Dolné Srnie, okres Nové Mesto nad Váhom,

pričom na základe Geometrického plánu v zmysle nového stavu má byť zapísaný v katastri nehnuteľností nový pozemok:

- a) **pozemok parcely registra „C“, parc. č. 583/10**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 14 m² (ďalej len ako „**Predmet kúpy**“) vytvorený z dielu č. 3 vo výmere 14 m² oddeleného od pozemku parcely registra „C“, parc. č. 583/3, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 321 m² (od Nehnuteľnosti),

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou predáva Kupujúcemu a **Kupujúci** touto zmluvou **kupuje** od Predávajúceho **do svojho vlastníctva Predmet kúpy** uvedený v článku I bod 2. a), **vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku**.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy odovzdá Kupujúcemu do držby v lehote uvedenej v Článku IV tejto Zmluvy a Kupujúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy od Predávajúceho prevezme a zaplatí mu zaň kúpnu cenu uvedenú v Článku III. tejto Zmluvy.

Článok III

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že **kúpna cena za Predmet kúpy je 70 EUR (5 EUR/m²)**, slovom sedemdesiat eur (predtým v texte a ďalej len ako „**kúpna cena**“). Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí kúpnu cenu najneskôr v deň uzavretia Zmluvy v hotovosti k rukám Predávajúceho do pokladne obce Dolné Srnie, prípadne na účet obce IBAN: SK69 5600 0000 0058 0977 0002 najneskôr do 3 dní od podpisu tejto zmluvy Kupujúcim.

Článok IV

Odovzdanie Predmetu kúpy

1. Predávajúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy odovzdá Kupujúcemu bezodkladne po právoplatnom povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
2. O odovzdaní Predmetu kúpy sa spíše odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obidve Zmluvné strany.

Článok V

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim k Predmetu kúpy nastanú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na začatie katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností (predtým a ďalej len ako „**návrh na vklad**“) v prospech Kupujúceho bude podpísaný a podaný Predávajúcim bezodkladne po uzavretí tejto Zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že **náklady** spojené s **vypracovaním zmluvy, návrhom na vklad** vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a ostatné náklady súvisiace s prevodom majetku **vo výške 160 EUR znáša Kupujúci** (ďalej len ako „**náklady súvisiace s prevodom majetku**“). Kupujúci zaplatí náklady súvisiace s prevodom majetku spolu s dohodnutou kúpnu cenou, a to rovnakým spôsobom a v lehote vymedzenej v Článku III. tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto Zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto Zmluvy.
6. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany podpíšu novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
7. Ak katastrálny odbor Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany sú povinné si poskytnúť navzájom súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh. Pre prípad, že by táto Zmluva alebo návrh na vklad obsahovali chyby v písaní, počítaní, alebo iné zrejme nesprávnosti, Kupujúci splnomocňuje Predávajúceho na všetky právne úkony spojené s vykonaním opráv, resp. doplnení a k podpisu dodatkov k tejto Zmluve alebo k návrhu na vklad alebo jeho príloh v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. Predávajúci svojím podpisom na tejto Zmluve splnomocnenie prijíma.

Článok VI

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho pred predajom upozorniť.

5. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy v čase uzavretia tejto Zmluvy neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretích osôb.
6. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.
7. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmet kúpy neuzavrel s akoukoľvek tretou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou.
8. Predávajúci vyhlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.
9. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním Predmetu kúpy.
10. Kupujúci vyhlasuje, že stav a vlastnosti Predmetu kúpy sú mu známe, nakoľko si ho pred podpisom tejto Zmluvy osobne a podrobne obhliadol.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť okamihom podpisu oboma Zmluvnými stranami, pričom účinnosť nadobúda táto Zmluva v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, t. j. nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy nastanú spôsobom podľa čl. V tejto zmluvy.
2. Prevod (predaj) Predmetu kúpy spôsobom podľa ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí za kúpnu cenu bol schválený obecným zastupiteľstvom Predávajúceho na základe **Uznesenia č. 223/2024 zo dňa 13.11.2024.**
3. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
5. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným alebo neúčinným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné alebo neúčinné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim zmyslu a účelu tejto Zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
6. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle Zmluvných strán písomnými dodatkami.
7. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetom kúpy disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
8. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom jeden rovnopis je určený pre Predávajúceho, jeden je určený pre Kupujúceho a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Nové Mesto

nad Váhom na účely katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na základe tejto Zmluvy (budú tvoriť prílohu návrhu na vklad).

9. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Podpis Predávajúceho, v Dolnom Srní, dňa 13.02.2025

Obec Dolné Srnie
v zast. Renáta Žákovcová, starostka obce

Podpis Kupujúceho, v Dolnom Srní, dňa 03.02.2025

Milan Mandák