

Kúpna zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

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

(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

Predávajúce :

1. Margita Pilková, rodné priezvisko:

dátum narodenia:

rodné číslo:

adresa trvalého pobytu: Sasinkova 985/11, Vrbové, PSČ: 922 03, SR

štátna príslušnosť: štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej len „Predávajúca 1“)

2. Sidónia Paličková, rodné priezvisko:

dátum narodenia:

rodné číslo:

adresa trvalého pobytu: Sládkovičova 2579/6, Hurbanovo - Bohatá, PSČ: 947 01, SR

štátna príslušnosť: štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej len „Predávajúca 2“)

3. Helena Bařinková, rodné priezvisko:

dátum narodenia:

rodné číslo:

adresa trvalého pobytu: Terézie Vansovej 2914/5, Trnava, PSČ: 917 01, SR

štátna príslušnosť: štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej len „Predávajúca 3“)

4. Helena Strečanská, rodné priezvisko:

dátum narodenia:

rodné číslo:

adresa trvalého pobytu: Alexandra Dubčeka 3543/13, Piešťany, PSČ: 921 01, SR

štátna príslušnosť: štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej len „Predávajúca 4“)

(Predávajúca 1, Predávajúca 2, Predávajúca 3 a Predávajúca 4 spoločne ďalej len „Predávajúce“
a jednotlivito aj ako „Predávajúca“)

a

Kupujúci :

1. Obec Rakovice

sídlo: Rakovice 42, 922 08

IČO: 00312916

DIČ: 2020530985

štatutárny orgán: Dušan Daloš, starosta obce

(ďalej len „Kupujúci 1“)

2.

dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa trvalého pobytu:
štátna príslušnosť: štátny občan Slovenskej republiky
(ďalej len „Kupujúci 2“)

(Kupujúci 1 a Kupujúci 2 spoločne ďalej len „Kupujúci“ a jednotlivo aj ako „Kupujúci“)

(Predávajúce a Kupujúci spoločne ďalej aj ako účastníci“ a jednotlivo ako „účastník“)

za nasledovných podmienok:

Článok I.

Predmet zmluvy

1. **Predávajúce** sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností – pozemkov v katastrálnom území Rakovice, obec Rakovice, ktoré sú evidované v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, a zapísané na **Liste vlastníctva č. 49 katastrálne územie Rakovice, obec Rakovice, okres Piešťany**

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

parcelné číslo 799/1 o výmere druh pozemku: orná pôda

parcelné číslo 799/101 o výmere 1850 m² druh pozemku: orná pôda

parcelné číslo 799/201 o výmere 163 m² druh pozemku: orná pôda

parcelné číslo 799/301 o výmere 174 m² druh pozemku: orná pôda,

(pozemky identifikované vyššie v tomto odseku ďalej tiež ako „Nehnuteľnosti“)

a to v spoluvlastníckych podieloch:

- **Predávajúca 1** Margita Pilková spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **1/5** k celku
- **Predávajúca 2** Sidónia Paličková spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **2/5** k celku
- **Predávajúca 3** Helena Bařínková spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **1/5** k celku
- **Predávajúca 4** Helena Strečanská spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **1/5** k celku.

2. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemkom identifikovaným v odseku 1 tohto článku z Predávajúcich na Kupujúcich za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Článok II.

Prevod vlastníckeho práva

1. Touto Zmluvou a za podmienok v nej dohodnutých

- 1.1. Predávajúce predávajú pozemky zapísané na LV č. 49 katastrálne územie Rakovice, obec Rakovice, okres Piešťany a to

- parcela registra „E“ parcelné číslo 799/101 o výmere 1850 m² druh pozemku: orná pôda

- parcela registra „E“ parcelné číslo 799/201 o výmere 163 m² druh pozemku: orná pôda

- parcela registra „E“ parcelné číslo 799/301 o výmere 174 m² druh pozemku: orná pôda,

(pozemky identifikované vyššie v tomto bode 1.1. ďalej ako „Predmet prevodu 1“)

v celosti, t.j. každá Predávajúca predáva svoj spoluvlastnícky podiel ku každému vyššie označenému pozemku, Kupujúcemu 1 Obci Rakovice do jeho výlučného vlastníctva a Kupujúci 1 označený Predmet prevodu 1 kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa Predávajúcim zaplatiť kúpnu cenu uvedenú v článku III. odsekoch 1 a 2 tejto Zmluvy.

- 1.2. Predávajúce predávajú pozemok zapísaný na LV č. 49 katastrálne územie Rakovice, obec Rakovice, okres Piešťany a to
- parcela registra „E“ parcelné číslo o výmere druh pozemku: orná pôda
(*pozemok identifikované vyššie v tomto bode 1.2. ďalej ako „Predmet prevodu 2“*)
v celosti, t.j. každá Predávajúca predáva svoj spoluvlastnícky podiel k vyššie označenému pozemku, Kupujúcemu 2 do jeho výlučného vlastníctva a Kupujúci 2 označený Predmet prevodu 2 kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa Predávajúcim zaplatiť kúpnu cenu uvedenú v článku III. odsekoch 1 a 3 tejto Zmluvy.

(*Predmet prevodu 1 a Predmet prevodu 2 spoločne ďalej ako „Predmety prevodu“ a jednotlivé aj ako „Predmet prevodu“*)

Článok III. Kúpna cena

1. Predávajúce a Kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za Predmety prevodu špecifikované v článku II. odsek 1 tejto Zmluvy vo výške **5,00 EUR (slovom: päť eur) / m²**, pričom kúpna cena za prevádzané Nehnuteľností bude vypočítaná súčinom dohodnutej kúpnej ceny za m² a výmery jednotlivého pozemku.
2. Kúpna cena za Predmet prevodu 1 prevádzaný Kupujúcemu 1:
 - 2.1. Celková kúpna cena za pozemok **parcela registra „E“ parcelné číslo 799/101** s výmerou 1850 m² je v sume **9 250,00 EUR**, z ktorej pripadá pre jednotlivé Predávajúce podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov pre
 - Predávajúcu 1 Margitu Pilkovú suma 1 850,00 EUR
 - Predávajúcu 2 Sidóniu Paličkovú suma 3 700,00 EUR
 - Predávajúcu 3 Helenu Bařinkovú suma 1 850,00 EUR
 - Predávajúcu 4 Helenu Strečanskú suma 1 850,00 EUR
 - 2.2. Celková kúpna cena za pozemok **parcela registra „E“ parcelné číslo 799/201** s výmerou 163 m² je v sume **815,00 EUR**, z ktorej pripadá podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov pre
 - Predávajúcu 1 Margitu Pilkovú suma 163,00 EUR
 - Predávajúcu 2 Sidóniu Paličkovú suma 326,00 EUR
 - Predávajúcu 3 Helenu Bařinkovú suma 163,00 EUR
 - Predávajúcu 4 Helenu Strečanskú suma 163,00 EUR
 - 2.3. Celková kúpna cena za pozemok **parcela registra „E“ parcelné číslo 799/301** s výmerou 174 m² je v sume **870,00 EUR**, z ktorej pripadá podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov pre
 - Predávajúcu 1 Margitu Pilkovú suma 174,00 EUR
 - Predávajúcu 2 Sidóniu Paličkovú suma 348,00 EUR
 - Predávajúcu 3 Helenu Bařinkovú suma 174,00 EUR
 - Predávajúcu 4 Helenu Strečanskú suma 174,00 EUR
3. Kúpna cena za Predmet prevodu 2 prevádzaný Kupujúcemu 2:
 - 3.1. Celková kúpna cena za pozemok **parcela registra „E“ parcelné číslo** s výmerou je v sume , z ktorej pripadá podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov pre
 - Predávajúcu 1 Margitu Pilkovú suma EUR
 - Predávajúcu 2 Sidóniu Paličkovú suma EUR
 - Predávajúcu 3 Helenu Bařinkovú suma EUR
 - Predávajúcu 4 Helenu Strečanskú suma EUR.

4. Kupujúci 1 sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcim kúpnu cenu v sumách podľa odseku 2 tohto článku a Kupujúci 2 sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcim kúpnu cenu v sumách podľa odseku 3 tohto článku v lehote do 15 dní od nadobudnutia vecno-právnej účinnosti tejto zmluvy.
5. Kupujúci 1 a Kupujúci 2 zaplatí kúpnu cenu každej Predávajúcej v sume pripadajúcej na túto Predávajúcu prevodom na bankové účty Predávajúcich:
Predávajúcej 1 Margite Pilkovej **IBAN: SK71 8360 5207 0042 0598 9412**
Predávajúcej 2 Sidónii Paličkovej **IBAN: SK73 0900 0000 0002 1226 6214**
Predávajúcej 3 Helene Bařinkovej **IBAN: SK09 8330 0000 0023 0190 9647**
Predávajúcej 4 Helene Strečanskej **IBAN: SK06 6500 0000 0000 9066 3915.**
6. Omeškania so zaplatením kúpnej ceny o viac ako 15 dní oproti lehote uvedenej v odseku 4 tohto článku je dôvodom zakladajúcim právo príslušnej dotknutej Predávajúcej odstúpiť od tejto Zmluvy voči tomu Kupujúcemu, ktorý je v omeškaní so splnením povinnosti zaplatiť kúpnu cenu podľa tejto Zmluvy.

Článok IV.

Vyhlásenia zmluvných strán a osobitné dojednania

1. Predávajúca 1, Predávajúca 2, Predávajúca 3, Predávajúca 4, každá vo vlastnom mene, vyhlasuje, že
 - a. je oprávnená s prevádzanými spoluvlastníckymi podielmi k prevádzaným Nehnutelnostiam disponovať a nakladať a že toto jej právo nie je ničím obmedzené;
 - b. na prevádzaných Nehnutelnostiach neviaznu žiadne vecné bremená, ani iné ťarchy, obmedzenia alebo právne povinnosti;
 - c. pred podpisom tejto Zmluvy neurobila žiadny úkon, na základe ktorého by v čase podpisu tejto zmluvy existovalo alebo v budúcnosti mohlo vzniknúť akékoľvek právo tretej osoby (vrátane nájomných práv) k prevádzaným Nehnutelnostiam,
 - d. nemá žiadne záväzky, na základe ktorých by na prevádzaných Nehnutelnostiach mohla vzniknúť ťarcha;
 - e. nemá vedomosť o žiadnych súdnych konaniach alebo iných konaniach, ktoré by prebiehali alebo hrozili v súvislosti s prevádzanými Nehnutelnosťami;
 - f. nie je proti nej vedené žiadne konanie, pre ktoré by nebola oprávnená nakladať s prevádzanými spoluvlastníckymi podielmi k prevádzaným Nehnutelnostiam (napr. exekučné, konkurzné, oddlžovacie a pod.);
 - g. nepodpísala v súvislosti s prevádzanými Nehnutelnosťami ako povinný žiadnu notársku zápisnicu podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. Exekučného poriadku.
2. Predávajúca 1, Predávajúca 2, Predávajúca 3, Predávajúca 4, každá vo vlastnom mene, sa zaväzuje, že po podpise tejto Zmluvy neuzatvorí žiadnu zmluvu alebo nevykoná žiadny úkon, ktorého predmetom by bol prevod vlastníckeho práva k prevádzaným Nehnutelnostiam alebo k ich akejkoľvek časti, na tretiu osobu, ani prevádzané Nehnutelnosti nezaťaží žiadnymi ťarchami alebo právami tretích osôb (vrátane nájomných práv), a ani nevykoná žiadny úkon, ktorým by umožnil zaťaženie prevádzaných Nehnutelností ťarchami alebo právami tretích osôb.
3. Predávajúce sú uzrozumené, že Kupujúci sa v dobrej viere spoliehajú na pravdivosť a nezavádzajúcu povahu každého z vyhlásení uvedených v odseku 1 tohto článku. V prípade, ak sa zistí, že ktorékoľvek vyhlásenie ktorejkoľvek Predávajúcej uvedené v odseku 1 tohto článku nezodpovedá skutočnosti, alebo v prípade porušenia záväzku uvedeného v odseku 2 tohto článku ktoroukoľvek Predávajúcou, je dotknutý Kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy a to prípadne len v časti týkajúcej prevodu vlastníckeho práva k pozemku, ktorého sa dôvod odstúpenia týka.

4. Predávajúca 1, Predávajúca 2, Predávajúca 3, Predávajúca 4, každá vo svojom mene, vyhlasuje, že všetky dane, poplatky a iné platby súvisiace s prevádzanými Nehnutelnosťami sú riadne uhradené.
5. Kupujúci 1 vyhlasuje, že s právnym stavom Predmetu prevodu 1 sa oboznámil z výpisu z listu vlastníctva č. 49 k. ú. Rakovice a technický stav Predmetu prevodu 1 je mu známy z obhliadky na mieste samom, a Predmet prevodu 1 kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto Zmluvy.
6. Kupujúci 2 vyhlasuje, že s právnym stavom Predmetu prevodu 2 sa oboznámil z výpisu z listu vlastníctva č. 49 k. ú. Rakovice a technický stav Predmetu prevodu 2 je mu známy z obhliadky na mieste samom, a Predmet prevodu 2 kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto Zmluvy.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetom prevodu

1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy vkladom do katastra nehnuteľností, pričom právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Piešťany, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z tejto zmluvy v prospech Kupujúcich.
2. Účastníci berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú viazaní svojimi prejavmi vôle v nej obsiahnutými až do rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z tejto Zmluvy v prospech Kupujúcich, okrem prípadu, ak dôjde ku kvalifikovanému odstúpeniu od tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z tejto Zmluvy (*d'alej len „návrh na vklad“*) podajú Kupujúci. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností budú hradiť Kupujúci každý v polovici.
4. V prípade, ak Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, preruší konanie o návrhu na vklad, účastníci sa zaväzujú vzájomne si bez zbytočného odkladu poskytnúť potrebnú súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto Zmluvy, návrhu na vklad alebo jeho príloh.
5. V prípade, ak Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, rozhodne o zastavení konania o návrhu na vklad alebo o zamietnutí návrhu na vklad, účastníci sa zaväzujú vzájomne si bez zbytočného odkladu poskytnúť potrebnú súčinnosť a vykonať bez zbytočného odkladu všetky potrebné úkony na odstránenie nedostatkov, pre ktoré príslušný katastrálny odbor konanie zastavil alebo návrh na vklad zamietol, vrátane uzavretia dodatku k tejto Zmluve alebo uzavretia novej kúpnej zmluvy, tak, aby sa dosiahol účel tejto Zmluvy. Predávajúce sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení konania o návrhu na vklad alebo o zamietnutí návrhu na vklad.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že každý z Kupujúcich je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak návrh na vklad z tejto Zmluvy bude právoplatne zamietnutý, alebo ak vkladové konanie o návrhu na vklad z tejto Zmluvy bude právoplatne zastavené, pre nedostatok, ktorý nebude možné odstrániť postupom podľa odseku 5 tohto článku.
7. Na základe tejto Zmluvy, nadobudnutím jej vecno-právnych účinkov, sa stanú:
 - Kupujúci 1 vlastníkom pozemkov tvoriacich Predmet prevodu 1 spolu vo veľkosti podielov 1/1 (výlučné vlastníctvo)
 - Kupujúci 2 vlastníkom pozemku tvoriaceho Predmet prevodu 2 spolu vo veľkosti podielov 1/1 (výlučné vlastníctvo).

Článok VI. Odovzdanie a prevzatie Predmetov prevodu

Na základe dohody zmluvných strán sa

- Predmet prevodu 1 považuje za riadne odovzdaný Predávajúcimi a prevzatý Kupujúcim 1 dňom nadobudnutia obligačno-právnej účinnosti tejto Zmluvy a týmto dňom Kupujúci 1 vstupuje do držby a užívania pozemkov tvoriacich Predmet prevodu 1.
- Predmet prevodu 2 považuje za riadne odovzdaný Predávajúcimi a prevzatý Kupujúcim 2 dňom nadobudnutia obligačno-právnej účinnosti tejto Zmluvy a týmto dňom Kupujúci 2 vstupuje do držby a užívania pozemku tvoriaceho Predmet prevodu 2.

Článok VII. Odstúpenie od Zmluvy

Každý z účastníkov je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípadoch stanovených zákonom alebo dohodnutých v tejto Zmluve. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné s uvedením dôvodu odstúpenia a je účinné jeho doručením účastníkom na druhej zmluvnej strane. Doručovanie sa spravuje ustanovením článku VIII. odsek 5 tejto Zmluvy. Doručením kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy sa táto Zmluva od začiatku zrušuje a účastníci sa navzájom vysporiadajú podľa zásad vydania bezdôvodného obohatenia. Odstúpením od tejto Zmluvy nie je dotknutý nárok účastníkov na náhradu škody.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Účastníci berú na vedomie, že Zmluva je 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 (*d'alej len „Zákon o slobode informácií“*) povinne zverejňovanou zmluvou a bude zverejnená Kupujúcim 1 ako povinnou osobou v súlade s § 5a ods. 6 Zákona o slobode informácií v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Účastníci berú na vedomie, že Zmluva bude zverejnená aj na webovom sídle Kupujúceho 1 www.rakovice.sk. V prípade, ak Kupujúci 1 ako povinná osoba nezverejní túto zmluvu do 7 (siedmich) dní odo dňa uzavretia, môže ktorákoľvek Predávajúca alebo Kupujúci 2 podať návrh na zverejnenie Zmluvy v Obchodnom vestníku. V prípade, ak Zmluva nebude zverejnená do 3 (troch) mesiacov od jej uzavretia, platí, že k uzavretiu Zmluvy nedošlo.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná všetkými účastníkmi na oboch zmluvných stranách. V prípade, ak Zmluva bude účastníkmi podpísaná v rôzne dni, rozhodujúcim je deň posledného podpisu.
3. Zmluva v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka nadobúda obligačno-právnu účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v súlade so Zákomom o slobode informácií. Vecno-právne účinky Zmluvy nastanú vkladom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Piešťany, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva.
4. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba na základe dohody účastníkov vo forme písomných dodatkov podpísaných všetkými účastníkmi na oboch zmluvných stranách.
5. Pre doručovanie písomností v rámci záväzkového vzťahu založeného touto Zmluvou platí, že písomnosť sa považuje za doručenú
 - momentom, keď adresát písomnosť / zásielku prevezme
 - dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi ako neprevzatej v odbernej lehote alebo s poznámkou „adresát neznámy“ alebo nedoručenej z iného dôvodu na strane adresáta, a to aj vtedy, ak sa adresát o obsahu písomnosti nedozvie,

- momentom, keď adresát prijatie písomnosti / zásielky odmietne.

Za adresu pre doručovanie sa považujú adresy uvedené v tejto Zmluve v označení zmluvných strán, pokiaľ niektorý účastník preukázateľne neoznami ostatným účastníkom inú adresu na doručovanie.

6. Vo veciach osobitne neupravených touto Zmluvou sa vzťahy medzi účastníkmi spravujú Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
7. V prípade, ak akékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným a/alebo neúčinným, platnosť a účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy tým nebude dotknutá, s výnimkou, ak by neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie nemohlo byť oddelené od ostatného obsahu Zmluvy pre povahu zmluvy, jej obsah alebo okolnosti, za ktorých bola Zmluva uzatvorená. Účastníci sa zaväzujú, že neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie Zmluvy bude nahradené a medzery budú zaplnené ustanovením, ktoré zodpovedá čo najbližšie obsahu a účelu pôvodného ustanovenia a účelu tejto Zmluvy.
8. Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých sú určené po jednom rovnopise pre každú Predávajúcu, jeden rovnopis pre každého Kupujúceho a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, ako príloha návrhu na vklad a tieto obdržia Kupujúci.
9. Účastníci vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že túto Zmluvu uzatvorili ako prejav svojej slobodnej a vážnej vôle, určite a zrozumiteľne, bez uvedenia do omylu, že Zmluva nebola uzavretá pod nátlakom ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, túto Zmluvu si prečítali, jej obsahu a právnym účinkom zo Zmluvy vyplývajúcim porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom Zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V, dňa

Predávajúce :

Margita Pilková, v.r.

.....

Margita Pilková

Sidónia Paličková, v.r.

.....

Sidónia Paličková

Helena Bařínková, v.r.

.....

Helena Bařínková

Helena Strečanská, v.r.

.....

Helena Strečanská

Kupujúci:

Duřan Daloř, v.r.

.....

Obec Rakovice

Duřan Daloř, starosta obce

Kupujúci 2, v.r.

.....

