
KÚPNA ZMLUVA

Táto Zmluva je uzatvorená podľa § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“) v znení neskorších predpisov medzi účastníkmi

na jednej strane:

Predávajúci

Názov : obec Ružindol
Sídlom : Hlavná 130/118, 919 61 Ružindol
Konajúca prostredníctvom : Peter Galanský, starosta obce
IČO : 00 312 941
Bankové spojenie : SK79 5600 0000 0010 7680 1001

(ďalej len „Predávajúci“)

a na druhej strane:

Kupujúci

Meno a priezvisko : Jarmila Polakovičová Feketová
Rodné priezvisko : Mršťáková
Trvale bytom :
Rodné číslo :
Dátum narodenia :
Štátna príslušnosť :

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej aj len „Zmluvné strany“ a každý samostatne aj ako len „Zmluvná strana“)

(táto Kúpna zmluva ďalej len ako „Zmluva“)

Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony a dobrovoľne, bez nátlaku, uzatvárajú túto kúpnu zmluvu, tohto obsahu a za nasledovných podmienok:

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na liste vlastníctva č. 800 Okresným úradom Trnava, Okres: Trnava, Obec: Ružindol, Katastrálne územie: Ružindol, a to:
- pozemku registra „C“ KN s par. č. 820/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 732 m².
- 1.2. Z pozemku uvedeného a bližšie špecifikovaného v bode 1.1. tejto Zmluvy boli na základe Geometrického plánu č. 17/2023, vypracovaným Ing. Patrikom Krumpálom, overeným Okresným úradom Trnava, odbor katastrálny pod č. G1-621/2024 z 2. 7. 2024 odčlenené nasledovné pozemky:
 - 1.2.1. novovytvorený pozemok registra C KN s parcelným č. 820/36 o výmere 99 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v k. ú. Ružindol,
 - 1.2.2. novovytvorený pozemok registra C KN s parcelným č. 820/37 o výmere 64 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v k. ú. Ružindol,
 - 1.2.3. novovytvorený pozemok registra C KN s parcelným č. 820/38 o výmere 48 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v k. ú. Ružindol,
 - 1.2.4. novovytvorený pozemok registra C KN s parcelným č. 820/35 o výmere 480 m², druh

pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v k. ú. Ružindol,
(ďalej len „Nehnuteľnosť“).

II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Predávajúci touto Zmluvou prevádza svoje vlastnícke právo (podiel o veľkosti 1/1 k celku) k Nehnuteľnostiam a to:
- k pozemku uvedenom a bližšie špecifikovanom v bode 1.2.1, čl. I tejto Zmluvy,
 - k pozemku uvedenom a bližšie špecifikovanom v bode 1.2.2, čl. I tejto Zmluvy,
 - k pozemku uvedenom a bližšie špecifikovanom v bode 1.2.3, čl. I tejto Zmluvy,
 - k pozemku uvedenom a bližšie špecifikovanom v bode 1.2.4, čl. I tejto Zmluvy,
- na Kupujúceho. Kupujúci predmetné Nehnuteľnosti od Predávajúceho nadobúda do svojho výlučného vlastníctva (podiel o veľkosti 1/1 k celku) a zaväzuje sa za ňu uhradiť Predávajúcemu kúpnu cenu v celkovej výške a spôsobom uvedeným v čl. III tejto Zmluvy. Tento prevod bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Ružindol, prijatý na rokovaní obecného zastupiteľstva konanom 16. 8. 2024 pod č. 80/2024, 81/2024, 82/2024 a 83/2024.

III. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva Nehnuteľnosť uvedenú v bode 1.2.1., 1.2.2. a 1.2.3 čl. I tejto Zmluvy Kupujúcemu a Kupujúci ju od neho kupuje za dohodnutú kúpnu cenu 25,- € / m², t.j. 5 275,- € (slovom päťtisícdeväťdesiatpäť eur). Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva Nehnuteľnosť uvedenú v bode 1.2.4. čl. I tejto Zmluvy Kupujúcemu a Kupujúci ju od neho kupuje za dohodnutú kúpnu cenu 10,- € / m², t.j. 4 800,- € (štyritisícosemsto eur). Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcemu celkovú výšku kúpnej ceny za prevádzané pozemky uvedené a bližšie špecifikované v bode 1.2.1., 1.2.2. a 1.2.3 a 1.2.4 čl. I tejto Zmluvy v sume 10 075,- € (ďalej spoločne len „Kúpna cena“).
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena bude uhradená Predávajúcemu prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to do 5 dní po nadobudnutí právnych účinkov tejto Zmluvy.

IV. OSTATNÉ USTANOVENIA

- 4.1. Predávajúci vyhlasuje, že neexistujú žiadne obmedzenia a právne povinnosti týkajúce sa prevádzanej Nehnuteľnosti ktoré by prevod podľa tejto Zmluvy obmedzovali, prípadne ho nedovoľovali.
- 4.2. Predávajúci vyhlasuje, že jeho právo nakladať s prevádzanou Nehnuteľnosťou nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom ani dohodou s treťou osobou ani jednostranným vyhlásením, či už v písomnej alebo v ústnej forme, ktoré by mohli ovplyvniť budúce vlastníctvo, držbu alebo užívanie Nehnuteľnosti Kupujúcim, prevod vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy alebo by mohli iným spôsobom nepriaznivo ovplyvniť splnenie účelu tejto Zmluvy, okrem v tejto Zmluve uvedených.
- 4.3. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady na Nehnuteľnosti, ani závady a poškodenia Nehnuteľnosti, na ktoré by mali Kupujúceho upozorniť, a ktoré by presahovali bežné opotrebenie. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že na riadne užívanie Nehnuteľnosti nie je potrebné dodržiavať žiadne osobitné postupy alebo strpieť nejaké osobitné obmedzenia, na ktoré by mali Kupujúceho v záujme predchádzania škodám upozorniť.
- 4.4. Kupujúci vyhlasuje, že stav prevádzanej Nehnuteľnosti je mu známy z vykonanej obhliadky tak, ako je voľne viditeľný a Nehnuteľnosť v takomto stave kupuje.
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Nehnuteľnosti, vrátane prípadných úžitkov prechádza na Kupujúceho dňom odovzdania Nehnuteľnosti.

V. ĎALŠIE DOJEDNANIA

- 5.1. Ktorákoľvek Zmluvná strana má možnosť odstúpiť od tejto Zmluvy, ak príslušný okresný úrad právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy. Právo odstúpiť od Zmluvy však nemá tá Zmluvná strana, ktorá svojím konaním, resp. nekonaním zapríčinila vydanie takéhoto rozhodnutia.
- 5.2. Predávajúci má právo od tejto Zmluvy odstúpiť, ak bude Kupujúci v omeškaní s úhradou Kúpnej ceny riadne a včas, podľa čl. III tejto Zmluvy.
- 5.3. Oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy musí byť vyhotovené v písomnej forme. Odstúpením od Zmluvy podľa tohto článku sa táto Zmluva od začiatku zrušuje a Zmluvné strany sú si povinné navzájom vrátiť všetko, čo na jej základe prijali, a to do 10 dní odo dňa účinného odstúpenia. Kupujúci je zároveň povinný zabezpečiť výmaz akýchkoľvek prípadných tiarch, ktoré prípadne zriadil na Nehnuteľnosti, a to bez zbytočného odkladu po zrušení tejto Zmluvy. Odstúpenie od tejto Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane.

VI. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

- 6.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzanej Nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy dňom vydania právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušným okresným úradom v prospech Kupujúceho.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy podajú bezodkladne po uhradení celej výšky Kúpnej ceny.
- 6.3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na nezrýchlenom konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy, správny poplatok spojený s týmto návrhom uhradí v rozsahu 100,- € Kupujúci.
- 6.4. Zmluvné strany sa navzájom zaväzujú, že si poskytnú všetky potrebné doklady a súčinnosť potrebnú pre konanie na príslušnom okresnom úrade za účelom nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy Kupujúcim. Za tým účelom sa zároveň zaväzujú podľa požiadaviek tohto úradu uzavrieť bez zbytočného odkladu akékoľvek potrebné dodatky k tejto Zmluve. V prípade, že príslušný okresný úrad z akéhokoľvek dôvodu zastaví, preruší alebo nepovolí vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy, Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu po doručení takéhoto rozhodnutia príslušného okresného úradu vykonať všetky nevyhnutné nápravné kroky tak, aby príslušný okresný úrad mohol rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho tak, ako bol touto Zmluvou zamýšľaný.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť deň po publikácii v Centrálnom registri zmlúv. Účinky prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy nastanú až právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva vydaným príslušným okresným úradom.
- 7.2. Táto Zmluva je uzatvorená podľa právneho poriadku Slovenskej republiky. Právne vzťahy v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v platnom znení.
- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné prejavy (vrátane právnych úkonov) budú doručované na adresy Zmluvných strán, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ Zmluvná strana písomne neoznámi druhej Zmluvnej strane inú adresu. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti sa považujú za doručené Zmluvnej strane v prípade emailu momentom doručenia emailu do schránky adresáta a v prípade doručovania osobne alebo prepravcom poštových zásielok momentom doručenia zásielky adresátovi alebo odmietnutím prevziať zásielku adresátom alebo desiatym dňom odo dňa uloženia zásielky u doručovateľa alebo vrátením zásielky ako nedoručiteľnej podľa toho, ktorý moment z vyššie uvedených nastane ako prvý.

-
- 7.4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 7.5. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch origináloch, pričom každý účastník každej zo Zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie a dve budú prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy.
- 7.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve urobili slobodne a vážne, po náležitom uvážení, pričom nekonali pod vplyvom omylu alebo tiesne, za nápadne nevýhodných podmienok alebo pod nátlakom fyzickým či bezprávnej vyhrážky zo strany druhej Zmluvnej strany alebo iných osôb. Pretože si text Zmluvy pred podpisom prečítali a jeho zmyslu plne a dobre porozumeli, na znak súhlasu s obsahom Zmluvy sa podpisujú.
- 7.7. Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy je poučenie pre Kupujúceho- „Základné otázky v súvislosti s poskytovaním Vašich osobných údajov prevádzkovateľovi“, pričom Kupujúci svojím podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje, že poučenie prevzal v deň jej podpisu.

Predávajúci

Kupujúci

V Ružindole, dňa

V Ružindole, dňa

obec Ružindol
Peter Galanský, starosta obce

Jarmila Polakovičová Feketová