

Kúpna zmluva

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

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Názov: **Obec Borský Svätý Jur**
Adresa: Borský Svätý Jur 690
908 79 Borský Svätý Jur
IČO: 00309401
Bank. spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK41 5600 0000 0032 0200 0002
V zastúpení: Mgr. Juraj Smolár, starosta
e-mail: juraj.smolar@borskysvatyjur.sk

ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

- 1. Meno a priezvisko:** **Jana Špačková, rod. Tomková**
Trvalý pobyt: Závod [REDACTED] 908 72 Závod,
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: štátny občan Slovenskej republiky
- 2. Meno a priezvisko:** **Helena Kubinová, rod. Tomková**
Trvalý pobyt: S. Jurkoviča [REDACTED] 905 01 Senica – Sotina
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: štátny občan Slovenskej republiky
- 3. Meno a priezvisko:** **Jozef Tomek, rod. Tomek**
Trvalý pobyt: Tyršova [REDACTED] 353 01 Velká Hleďsebe, Česká republika
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: štátny občan Českej republiky

ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „Kupujúci“ a spolu s Predávajúcim ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku reg. „E“ KN parc. č. 7528/2 o výmere 206 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, evidovaného Okresným úradom Senica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2869, k.ú. Borský Svätý Jur, obec: Borský Svätý Jur, okres: Senica, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.
2. Obecné zastupiteľstvo v Borskom Svätom Jure Uznesením č. 250/2024 zo dňa 21.10.2024 schválilo prebytočnosť nehnuteľného majetku obce Borský Svätý Jur a zámer prevodu prebytočného majetku a spôsob prevodu majetku obce Borský Svätý Jur z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Obecné zastupiteľstvo v Borskom Svätom Jure Uznesením č. 265/2024 zo dňa 18.11.2024 schválilo odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku obce Borský Svätý Jur z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to k novovytvoreným pozemkom reg. „C“ KN parc. č. 7528/17 o výmere 60 m² a časť z parcely reg. „C“ KN parc. č. 7528/20 o výmere 92 m² (celková výmera parcely reg. „C“ KN predstavuje 619 m²) Kupujúcim za kúpnu cenu 11 947,96 EUR.
4. Na základe geometrického plánu vypracovaného zhotoviteľom : Anton Čech, Geodetické práce, Lakšárska Nová Ves 282, 908 76 Lakšárska Nová Ves, IČO: 52 086 453 dňa 24.11.2023 pod číslom G1-898-2023 (ďalej len „Geometrický plán č. 79/2023“) prišlo k zameraniu nehnuteľnosti, a k zisteniu jej reálnej veľkosti, kde bolo zistené, že parcela parc. č. 7528/2 – Trvalý trávny porast má výmeru 152 m².
5. Geometrickým plánom č. 79/2023 bola pôvodná parcela rozčlenená na nasledovné pozemky:
 - diel č. 1 o výmere 60 m², nová parcela, parcela registra „C“ KN parcela č. 7528/17, druh: zastavané plochy a nádvoria,
 - diel č. 2 o výmere 92 m², pričlenený k parcele registra „C“ KN, parcela č. 7528/20, druh: zastavané plochy a nádvoria.(ďalej len „**Nehuteľnosti**“ alebo „**Predmet kúpy**“)
6. Geometrický plán č. 79/2023 zo dňa 24.11.2023 tvorí neoddeliteľnú súčasť návrhu na vklad tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľnosti.

Článok II.

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k novovytvoreným pozemkom z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 7528/2: parcela registra „C“ KN parc. č. 7528/17, druh: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 60 m² a parcela registra „C“ KN parc. č.

7528/20, druh: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 92 m².

2. Predávajúci na základe tejto Zmluvy odplatne prevádza vlastnícke právo k predmetu kúpy na Kupujúcich a Kupujúci nadobúdajú vlastnícke právo k predmetu kúpy od Predávajúceho za podmienok uvedených v tejto Zmluve do podielového spoluvlastníctva o veľkosti spoluvlastníckych podielov 1/3 každý Kupujúci za kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. tejto Zmluvy.

Článok III.

Stav Predmetu kúpy

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúcich osobitne upozorniť.
2. Kupujúci týmto vyhlasujú, že sa pred uzavretím Kúpnej zmluvy oboznámili so stavom Predmetu kúpy na mieste samom ako aj právnym stavom v príslušných evidenciách nehnuteľností, tento stav im je dobre známy a Predmet kúpy v tomto stave nadobúdajú teda ako leží a stojí.

Článok IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Výška kúpnej ceny je stanovená uznesením Obecného zastupiteľstva v Borskom Svätom Jure č. 265/2024 zo dňa 18.11.2024 za prevádzané nehnuteľnosti vo výške 78,605 EUR za 1 m², t.j. kúpna cena za prevádzané nehnuteľnosti predstavuje sumu vo výške 11 947,96 EUR (ďalej len „**Kúpna cena**“), ktorá bude zaplatená Predávajúcemu a to v troch splátkach:
 - a. 1. splátka vo výške 3 982 EUR pri nadobudnutí účinnosti zmluvy
 - b. 2. splátka vo výške 3 982 EUR do dvoch mesiacov od podpisu kúpnej zmluvy
 - c. 3. splátka vo výške 3 983,96 EUR do štyroch mesiacov od podpisu kúpnej zmluvy
2. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť spoločne a nerozdielne Kúpnu cenu dohodnutú v tomto článku Zmluvy bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví Zmluvy.
3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet Predávajúceho v celom rozsahu.
4. Pre prípad nedodržania termínu splatnosti Kúpnej ceny podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy si Zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z Kúpnej ceny za každý aj začatý deň omeškania až do jej úplného zaplatenia. Ak bude Kupujúci v omeškaní so zaplatením Kúpnej ceny po dobu dlhšiu ako dva mesiace od jej splatnosti, je Predávajúci oprávnený od Zmluvy odstúpiť, čím sa kúpna zmluva zrušuje od začiatku.

Článok V.

Osobitné dojednania 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 prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Predmetom kúpy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.
4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Predmetu kúpy nie je ničím obmedzené a na Predmete kúpy neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
5. Zmluvné strany prehlasujú, 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.
6. Predávajúci prehlasuje, že na Predmet kúpy neuzavrel s akoukoľvek tretou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazali previesť vlastnícke práva k Predmetu kúpy, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Predmetu kúpy.
7. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Kupujúci berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudnú až vkladom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Senica, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa § 28 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúcich do katastra nehnuteľností bude podaný až po zaplatení Kúpnej ceny v celom rozsahu podľa čl. IV. tejto Zmluvy, s tým, že náklady spojené s katastrálnym konaním znášajú spoločne a nerozdielne výlučne Kupujúci.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcich na základe Zmluvy podá príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru Kupujúci č. 2.
4. Zmluvné strany udeľujú plnomocenstvo Helena Kubinová, rod. Tomková, trvale bytom S. Jurkoviča [REDACTED], 905 01 Senica – Sotina, narodená [REDACTED]0, rodné číslo: [REDACTED] štátny občan Slovenskej republiky, k zastupovaniu na všetky úkony v konaní na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy pred Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom, na odstránenie prípadných chýb v písaní, počítaní, v prípadnom vyhotovení a podpísaní doložky o oprave, dodatku k zmluve, podaní opravných prostriedkov voči rozhodnutiam správneho orgánu a iných zrejmých nesprávností v tejto zmluve.
5. Ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúcich, Zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej Zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na práva a povinnosti výslovne touto Zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky, najmä ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné vykonať iba očíslovanými písomnými dodatkami k tejto Zmluve podpísanými obidvomi Zmluvnými stranami.
3. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným /alebo neúčinným a/alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré ostávajú platné a účinné Zmluvné strany sa zaväzujú tieto neplatné a/alebo účinné a/alebo neaplikovateľné ustanovenie zmluvy nahradiť novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného a/alebo neúčinného a/alebo neaplikovateľného ustanovenia, a to do 30 dní odo dňa doručenia výzvy Zmluvnej strany druhej Zmluvnej strane.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 5a 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.

5. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch s právnou silou originálu, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Senica, katastrálny odbor, jeden rovnopis pre Predávajúceho a jeden rovnopis pre každého z Kupujúcich.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s celým obsahom Zmluvy, porozumeli mu a nemajú k nemu žiadne výhrady, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určito a nie v tiesni za jednostranne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
7. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú prílohy:

Príloha č. 1 Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Borskom Svätom Jure č. 250/2024 zo dňa 21.10.2024

Príloha č. 2 Kópia Geometrického plánu č. 79/2023

Príloha č. 3 Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Borskom Svätom Jure č. 265/2024 zo dňa 18.11.2024

V Borskom Svätom Jure, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Mgr. Juraj Smolár
starosta obce Borský Svätý Jur

Jana Špačková, rod. Tomková

Helena Kubinová, rod. Tomková

Jozef Tomek, rod. Tomek