

KÚPNA ZMLUVA

Uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Obec Vlky

sídlo: 900 44 Vlky 83

IČO: 305 189

štatutárny zástupca: Baltazár Fejes, starosta

(ďalej len „**Predávajúci**“)

Kupujúci:

Ladislav Jakubčo, rod. Jakubčo

dátum narodenia:

rodné číslo:

bytom:

štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej len „**Kupujúci**“)

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

podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znp. za nasledujúcich podmienok:

I. IDENTIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI

- Predávajúci je** ku dňu podpísania tejto zmluvy **výlučným vlastníkom s podielom 1/1 k celku** nehnuteľnosti v okrese Senec, obec: Vlky, katastrálne územie Vlky, ktorá je ku dňu podpísania tejto zmluvy vedená na LV č. 186 ako **pozemok parc. č. 35/30, výmera 265 m², parc. reg. „C“**. Z uvedeného pozemku parc. č. 35/30 v k.ú. Vlky bol geometrickým plánom č. 5/2025 vypracovaným Ing. Jozefom Szegfűm dňa 28.1.2025, úradne overeným Okresným úradom Senec, Katastrálnym odborom dňa 11.2.2025 novovytvorený pozemok, parc. č. 35/35, ostatné plochy o výmere 70 m², parc. reg. „C“.

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Register parcely
35/35	70	ostatné plochy	C

II. PREVOD VLASTNÍCKEHO PRÁVA

- Predávajúci na základe tejto zmluvy **predáva** zo svojho výlučného vlastníctva do výlučného vlastníctva Kupujúceho **v celosti a bez výhrad nehnuteľnosť identifikovanú v bode I.** tejto zmluvy, tj. Novovytvorený pozemok parc.č. 35/35 v k.ú. Vlky, ostatné plochy o výmere 70 m² (ďalej len „**Prevádzaná nehnuteľnosť**“).
- Kupujúci **kupuje Prevádzanú nehnuteľnosť** za kúpnu cenu dohodnutú v bode IV. tejto zmluvy **do svojho výlučného vlastníctva s podielom 1/1 k celku**.

III. ŤARCHY

- Predávajúci vyhlasuje, že Prevádzanú nehnuteľnosť doteraz nikomu nescudzil, a že ku dňu podpísania tejto zmluvy na Prevádzanú nehnuteľnosť sa neviažu žiadne ťarchy, vecné bremená alebo iné práva tretích osôb vrátane nájomných či iných užívacích práv.

2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že
 - a. Prevádzanú nehnuteľnosť možno užívať podľa povahy a účelu, na ktorý slúži,
 - b. na Prevádzanú nehnuteľnosť si neuplatňuje žiaden právny nárok žiadna tretia osoba,
 - c. okrem predmetnej zmluvy neurobil žiaden právny úkon, obsahom ktorého by bol prechod alebo prevod vlastníckeho práva k Prevádzanej nehnuteľnosti na akúkoľvek osobu okrem kupujúceho,
 - d. Predávajúci je jediným oprávneným držiteľom predmetu kúpy, pričom žiadna osoba nespĺňa podmienky na nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu kúpy, jeho niektorej časti alebo spoluvlastníckeho podielu na ňom vydržaním podľa zákona,
3. Kupujúci a predávajúci vyhlasujú, že touto zmluvou ani v dôsledku jej plnenia či opomenutia v súvislosti s touto zmluvou:
 - a. nedôjde k zvýhodneniu žiadneho veriteľa na úkor ďalšieho veriteľa;
 - b. plnenia podľa tejto zmluvy sú primerané a zodpovedajú obvyklej trhovej cene.
4. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že plnenia poskytnuté predávajúcim kupujúcemu na základe tejto zmluvy nie sú v hrubom nepomere k plneniu poskytnutému kupujúceho predávajúcemu na základe tejto zmluvy.

IV. KÚPNA CENA

1. Medzi účastníkmi bola kúpna cena **Prevádzanej nehnuteľnosti** dohodnutá vo výške **2.870 €** (slovom: dvetisíc osemstosedemdesiat eur), ktorá cena bola dohodnutá v súlade so **Znaleckým posudkom č. 35/2025** zo dňa 28.02.2025 vypracovaným znalkyňou - Ing. Angelika Molnárová.
2. Kúpnu cenu dohodnutú v predchádzajúcom odseku a poplatky súvisiace s prevodom nehnuteľnosti sa kupujúci zaväzuje uhradiť bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet predávajúceho vedený v Prima banke, a.s., číslo účtu: SK44 5600 0000 0018 3798 1001, alebo na obecnom úrade pri podpise tejto zmluvy.
3. Akékoľvek platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania v prospech príslušného bankového účtu podľa vyššie uvedených podmienok.
4. Predávajúci podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že sa riadne oboznámil s vyššie uvedenými platobnými podmienkami kúpnej ceny a v celom rozsahu s nimi aj súhlasí.

V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť svoju súčinnosť s príslušným katastrálnym odborom pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho, za týmto účelom vyhlasujú, že v prípade potreby bez zbytočného odkladu uzatvoria dodatok k tejto zmluve, resp. vykonajú iné úkony smerujúce k povoleniu vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.
2. Predávajúci sa týmto zaväzuje, že v období medzi podpísaním zmluvy a povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností zabezpečí, aby sa stav Prevádzaných nehnuteľností žiadnym spôsobom (právne ani fakticky) nezhoršil.
3. Predávajúci týmto Kupujúcemu vyhlasuje a potvrdzuje, že všetky vyhlásenia uvedené v predchádzajúcich odsekoch sú k dátumu podpísania zmluvy a ku dňu prevodu vlastníckeho práva k Prevádzanej nehnuteľnosti pravdivé, úplné, platné, záväzné, a že nemá vedomosť o žiadnych ďalších skutočnostiach alebo záležitostiach, ktorých opomenutie spôsobuje alebo by mohlo spôsobiť, že tieto jeho vyhlásenia by boli zavádzajúce, nepresné alebo neúplné.

VI. ODOVZDANIE PREVÁDZANÝCH NEHNUTEĽNOSTÍ

1. Kupujúci vyhlasuje, že na základe predložených dokladov a osobnej obhliadky sa riadne oboznámil s právnym ako aj faktickým stavom Prevádzanej nehnuteľnosti. Kupujúci bez výhrad prevezme Prevádzanú nehnuteľnosť v stave, v sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že na Prevádzanej nehnuteľnosti nie sú také vady a poškodenia, na ktoré by bolo potrebné Kupujúceho zvlášť upozorniť a ktoré by znemožňovali ich riadne užívanie.
2. Predávajúci sa zaväzuje Prevádzanú nehnuteľnosť **odovzdať** Kupujúcemu do držby a úžitku **najneskôr do štrnástich (14) pracovných dní po uhradení kúpnej ceny spôsobom dohodnutým v bode IV. tejto zmluvy.**

VII. ODSÚPENIE OD ZMLUVY

1. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva Kupujúceho v rozpore s touto zmluvou Prevádzanú nehnuteľnosť scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.
2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak Kupujúci neuhradí dohodnutú cenu čo i len čiastočne spôsobom dohodnutým v bode IV. tejto zmluvy.
3. Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne, ktoré nadobúda účinnosť dňom, kedy bol písomný prejav vôle smerujúci k odstúpeniu doručený druhej zmluvnej strane na jej adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo dňom, kedy sa vrátila doporučená poštová zásielka obsahujúca písomné odstúpenie od zmluvy ako nevyzdvihnutá alebo nedoručiteľná. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal a to najneskôr do troch (3) pracovných dní po účinnom odstúpení od Zmluvy.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Prevod nehnuteľnosti bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Vlky Uznesením č. 140/2025 zo dňa 31.03.2025. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znp., ktorá nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
Pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy Predávajúci zverejnil zámer obce o predaji majetku obce pod číslom 76/2025 dňa 03.02.2025. Tento zámer obce o odpredaji Prevádzanej nehnuteľnosti bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Vlky uznesením č. 124/2024 dňa 11.12.2024.
2. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k Prevádzanej nehnuteľnosti nadobudne až dňom vkladu vlastníckeho práva k Prevádzanej nehnuteľnosti na základe rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Prevádzanej nehnuteľnosti v jeho prospech.
3. Táto zmluva bola spísaná v štyroch (4) vyhotoveniach s tým, že po jednom vyhotovení prevezmú zmluvné strany a dve vyhotovenia sú určené pre účely katastrálneho konania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Senec, katastrálny odbor spolu s dvoma vyhotoveniami tejto zmluvy bude podaný predávajúcim bezodkladne po uhradení kúpnej ceny podľa bodu IV. tejto zmluvy. Náklady na vypracovanie tejto zmluvy ako aj správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva znáša v celom rozsahu kupujúci.
5. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa dajú dojednať len formou očíslovaných písomných dodatkov.
6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že zmluvu si dobre prečítali, jej obsah im bol vysvetlený a na znak ich výslovného súhlasu s celým jej obsahom, ako prejavu svojej slobodnej, vážnej, určitej a pravej vôle, ako aj prejavu, že zmluva neodporuje zákonu, neobchádza zákon, neprieči dobrým mravom a nebola uzavretá za nápadne nevýhodných podmienok alebo v tiesni, pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

Vlky, dňa 14.04.2025

Predávajúci:

.....
Obec Vlky
Baltazár Fejes, starosta obce

Kupujúci:

Ladislav Jakubčo