

Kúpna zmluva

podľa ustanovenia § 588 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník - ďalej len „OZ“)

Predávajúci:

Obec Sasinkovo, 920 65 Sasinkovo č. 3, IČO: 00 312 959, zastúpená starostkou - Jana Ešmírová, číslo účtu obce: IBAN SK12 5600 0000 0011 6806 0001 ako „predávajúci“

a

Kupujúci:

Ing. Róbert Seewald, PhD, rod. Seewald, nar. _____, r. č. _____, bytom _____, 018
51 Nová Dubnica, občan SR ako „kupujúci“

uzatvárajú ako zmluvné strany túto kúpnu zmluvu (ďalej len „kúpnu zmluva“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu je nehnuteľnosť vo vlastníctve predávajúceho a to pozemok vedený v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom, katastrálne územie Sasinkovo, obec Sasinkovo, okres Hlohovec, na liste vlastníctva č. 894 a to:

- pozemok s parcelným číslom 292/1, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 9268 m² ako parcela registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape

Na základe geometrického plánu, vyhotoveným geodetom Ing. Jaroslavom Dičérom č. 123/2023 zo dňa 04. 06. 2024, úradne overeného Okresným úradom Hlohovec pod č. G1 279/2024 dňa 13. 06. 2024 Ing. Máriou Minarechovou, boli predmetné vyššie špecifikované pozemky rozčlenené nasledovne:

- pozemok s parcelným číslom 292/3, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 350 m² ako parcela registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape
- pozemok s parcelným číslom 292/1, druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 8918 m² ako parcela registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape

Predmetom prevodu je nasledovná nehnuteľnosť:

- pozemok s parcelným číslom 292/3, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 350 m² ako parcela registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape.

2. Vyššie uvedenú nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. ods. 1 tejto zmluvy predávajúci predáva a kupujúci kupuje a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.

Článok II.

Kúpna cena

Kúpna cena za nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. ods. 1 bude zaplatená spôsobom uvedeným v článku IV. tejto zmluvy a jej výška bola určená na základe uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Sasinkovo č. 2/B/IV/14042025 zo dňa 14. 4. 2025 vo výške 3699,50 Eur (slovom tritisíc šesťsto deväťdesiatdeväť eur a päťdesiat centov) teda 10,57 Eur za 1 m² x 350 m², pričom cena je určená na základe znaleckého posudku č. 045/2025 vyhotovený znalkyňou Ing. Miroslavou Helegdou. V posudzovanom prípade ide o dôvod osobitného zreteľa vyjadrený v článku 8, ods. 5, písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom obce Sasinkovo „prevod pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa.“ Zostala by zachovaná šírka miestnych komunikácií.

Článok III.

Stav predmetu zmluvy

Predávajúci predáva nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. ods. 1 tejto zmluvy kupujúcemu, ktorý stav nehnuteľností pozná z osobnej prehliadky.

Článok IV.

Spôsob zaplataenia kúpnej ceny

Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena za nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. ods. 1 tejto zmluvy bude vyplatená na účet uvedený v kúpnej zmluve pred povolením vkladu v prospech kupujúceho bez akýchkoľvek tiarch.

Článok V.

Vyhlasenia predávajúceho

1. Predávajúci nie je oprávnený predat', darovať, vložiť do imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, založiť alebo akýmkoľvek spôsobom zaťažiť alebo scudziť nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. ods. 1 tejto zmluvy v čase odo dňa podpísania tejto zmluvy do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. ods. 1 tejto zmluvy nie je predmetom žiadneho súdneho konania, správneho alebo iného konania a ani nehrozí nebezpečenstvo začatia takýchto konaní. Ďalej vyhlasuje, že nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. ods. 1 tejto zmluvy nie je predmetom uplatňovania nárokov tretích osôb, ani nemá vedomosť o možnosti uplatňovania nárokov takýchto osôb. Predávajúci vyhlasuje, že ak v dobe pred uzavretím tejto zmluvy a ku dňu podpisu tejto zmluvy existoval nárok tretej osoby, resp. nároky tretích osôb na nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. ods. 1 tejto zmluvy, tento nárok, resp. tieto nároky zanikli alebo zaniknú uspokojením takejto tretej osoby, resp. tretích osôb, resp. tieto nároky zanikli alebo zaniknú iným spôsobom a to najneskôr ku dňu podania návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
3. Predávajúci uvádza kupujúcemu, že na nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. ods. 1 tejto zmluvy nie sú žiadne vecné bremená, záložné práva alebo akékoľvek ťarchy.

Článok VI.

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci má právo písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu vo výške uvedenej v tejto zmluve napriek predchádzajúcej písomnej výzve.
2. Kupujúci má právo písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak sa v čase uzatvorenia tejto zmluvy ktorékoľvek z prehlásení predávajúceho uvedené v článku V. tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé.
3. Účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastávajú najbližší nasledujúci pracovný deň po dni v ktorom bolo odstúpenie od tejto zmluvy jednej zmluvnej strany doručené druhej zmluvnej strane, ak nie je v odstúpení uvedené iné. Zmluvné strany sa dohodli, že v písomnom odstúpení od tejto zmluvy musí byť uvedený dôvod pre ktorý sa od tejto zmluvy odstupuje.

Článok VII.

Spoločné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podá predávajúci najneskôr do 5 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami a zaplatení kúpnej ceny na účet predávajúceho.
2. Správne poplatky za povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci. Kupujúci uhradí spolu s kúpnu cenou aj sumu 100 Eur, ktorá predstavuje refundáciu nákladov (65 EUR za znalecký posudok a 35 EUR za právne služby spojené s vyhotovením zmluvy).
3. V prípade, že by došlo k určení neplatnosti zmluvy, sú zmluvné strany povinné vrátiť si všetky plnenia, ktoré zo zmluvy dostali. Kupujúci nie je oprávnený si započítať akúkoľvek pohľadávku, ktorú má voči predávajúcemu z titulu z tejto zmluvy.
4. Predávajúci výslovne uvádza, že s predmetným prevodom nehnuteľnosti vyslovilo súhlas Obecné zastupiteľstvo obce Sasinkovo a prijalo uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Sasinkovo č. 2/A/IV/14042025 zo dňa 14. 4. 2025 a zároveň Obec Sasinkovo potvrdzuje, že predmetná zmluva bola zverejnená v súlade s osobitným zákonom.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenie

1. Táto zmluva vzniká dňom jej podpísania zmluvnými stranami, pričom účinky nadobudne nasledujúci deň po zverejnení na webovom sídle predávajúceho a vecnoprávne účinky tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Hlohovci katastrálneho odboru po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
2. Vzájomné vzťahy sa riadia v prvom rade touto zmluvou. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

3. Túto zmluvu možno meniť len so súhlasom zmluvných strán formou číslovaného dodatku k tejto zmluve. Dodatok musí byť vyhotovený v písomnej forme.

4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každý obdrží po jednom vyhotovení. Ostatné vyhotovenia budú použité ako príloha k návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

5. Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že zmluvu uzavreli vážne a slobodne a ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, že ustanovenia zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité a že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle. Predávajúci a kupujúci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.

V Sasinkove, dňa

.....
Obec Sasinkovo - predávajúci
Jana Ešmírová – starosta obce

.....
Ing. Róbert Seewald, PhD. – kupujúci