

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej ako „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci:

Obchodné meno: **Obec Čataj**
Sídlo: Čataj č. 333, 900 83 Čataj, Slovenská republika
IČO: 00304719
Bankové spojenie: VUB, a.s. Bratislava, pobočka Senec
IBAN: SK72 0200 0000 0000 0752 7112
V zastúpení: Marta Tušová, starostka obce
(ďalej ako „Predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Kupujúca:

Meno a priezvisko: **Miroslava Hornáčková**
Rodné priezvisko: [REDAKOVANÉ]
Trvale bytom: [REDAKOVANÉ] 900 83 Čataj, Slovenská republika
narodená [REDAKOVANÉ]
rodné číslo: [REDAKOVANÉ]
št. príslušnosť: SR
(ďalej ako „Kupujúca“ v príslušnom gramatickom tvare)
(Predávajúci a Kupujúca ďalej aj jednotlivo ako „Zmluvná strana“ alebo spoločne ako „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. 1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom (v spoluvlastníckom podiele 1/1) nasledovného nehnuteľného majetku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Čataj, obec Čataj, okres Senec, vedené na LV č. 766 Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom ako:
 - a) Pozemok registra C KN:
 - parcelné číslo 1777/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1470 m²
- 1.2 Geometrickým plánom č. 759/2019, ktorý vyhotovil GEOram s.r.o., IČO: 47025239 zo dňa 03.10.2019, a úradne overil Okresný úrad Senec, katastrálny odbor dňa 07.10.2019, pod číslom 1938/2019 (ďalej len „Geometrický plán“), boli od parcely C KN parc. č. 1777/1 odčlenené pozemky a bol vytvorený nový stav registra C KN nasledovne:
 - a) parcelné číslo 1777/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m²
 - b) parcelné číslo 1777/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m²
 - c) parcelné číslo 1777/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m²
 - d) parcelné číslo 1777/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m²
 - e) parcelné číslo 1777/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 43 m²
- 1.3 Účelom tejto Zmluvy je regulácia práv a povinností Zmluvných strán vyplývajúcich z prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. 2 bode 2.1.1 tejto Zmluvy z Predávajúceho na Kupujúcu, na základe čoho Kupujúca nadobudne vlastnícke právo k novovytvoreným pozemkom, ktoré vznikli odčlenením od parcely registra C KN s parc. č. 1777/1 podľa Geometrického plánu nachádzajúce sa v katastrálnom území Čataj, Okres Senec, Obec Čataj, toho času vedené na LV č. 766 spolu so všetkými súčasťami a príslušenstvom.

ČI. 2. PREDMET ZMLUVY

2.1 Predávajúci odplatne prevádza na Kupujúcu svoj spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/1 k nehnuteľnostiam, na základe čoho:

2.1.1 **Kupujúca nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnému majetku** nachádzajúcemu sa v katastrálnom území Čataj, Okres Senec, Obec Čataj, spolu so všetkými súčasťami a príslušenstvom nasledovne:

Pozemok registra C KN (novovytvorený na základe Geometrického plánu):

- parcelné číslo 1777/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m²
- parcelné číslo 1777/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m²
- parcelné číslo 1777/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m²
- parcelné číslo 1777/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m²
- parcelné číslo 1777/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 43 m²

(ďalej spolu aj ako „Nehnutel'nosti“),

Kupujúca nadobudne spoluvlastnícky podiel k Nehnutel'nostiam o veľkosti 1/1.

2.2 Kupujúca týmto vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto Zmluvy sa oboznámila s celkovým predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy dôkladnou obhliadkou na mieste samom, oboznámila sa so stavom novovytvorených pozemkov a Kupujúca nadobúda Nehnutel'nosti špecifikované v bode 2.1.1 tohto článku Zmluvy vo faktickom stave v akom stoja a ležia a v právnom stave ako je vedený na príslušnom liste vlastníctva.

2.3 Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Nehnutel'ností na ktoré by mal Kupujúcu osobitne upozorniť.

ČI. 3. KÚPNA CENA, PLATOBNÉ PODMIENKY

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Nehnutel'nosti spolu vo výške 1.860,00 EUR, slovom: jedentisícosemstošesťdesiat eur (ďalej aj ako „**Kúpna cena**“), t.j. 23,35 EUR/m²

3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena bude Kupujúcu uhradená bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov v celosti v prospech bankového účtu Predávajúceho vedený v peňažnom ústave VÚB, a.s., IBAN SK72 0200 0000 0000 0752 7112 v lehote šesťdesiatich (60) dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy. Povinnosť zaplatiť Kúpnu cenu podľa tohto bodu sa považuje za splnenú zo strany Kupujúcej, ak v lehote podľa tohto bodu budú peňažné prostriedky vo výške 1.860,00 EUR pripísané v prospech bankového účtu Predávajúceho.

ČI. 4. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

4.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúca nadobudne vlastníckeho právo k Nehnutel'nostiam na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, na základe ktorého Okresný úrad Senec, katastrálny odbor povolí vklad vlastníckeho práva Kupujúcej do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovenia § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutel'nostiam do katastra nehnuteľností bude podaný Predávajúcim po podpise tejto Zmluvy. Za týmto účelom si Zmluvné strany vzájomne poskytnú potrebnú súčinnosť.

4.3 V prípade, ak Okresný úrad Senec, katastrálny odbor nepovolí vklad vlastníckeho práva Kupujúcej k Nehnutel'nostiam do katastra nehnuteľností z dôvodu, že táto Zmluva má nejaké vady, zavazujú sa Zmluvné strany prijať dodatok k tejto Zmluve. Obsah dodatku bude dojednaný tak, aby sa odstránili vady, ktoré vytkol Okresný úrad Senec, katastrálny odbor a súčasne aby bola zachovaná rovnosť

a vzájomná vyváženosť práv a povinností Zmluvných strán.

- 4.4 Náklady za úradné osvedčenie pravosti podpisov na všetkých vyhotoveniach tejto Zmluvy znáša každá Zmluvná strana samostatne. Správny poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam podľa tejto Zmluvy hradí Kupujúca.

ČI. 5. ODOVZDANIE A PREVZATIE NEHNUTELNOSTI

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nehnutelnosť sa považuje zo strany Kupujúcej za prevzatú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúcej.

ČI. 6. VYHLÁSENIA A ZÁRUKY ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1 Predávajúci vyhlasuje, že Nehnutelnosti, ani žiadna ich časť nie je zaťažená žiadnymi právami tretích osôb, najmä záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami alebo vecnými bremenami, reštitučnými nárokmi, prebiehajúcimi súdnymi spormi alebo takými hroziacimi súdnymi spormi, o ktorých by mal Predávajúci vedomosť, týkajúcimi sa Nehnutelností a že neprebíha žiadne súdne alebo iné konanie v dôsledku ktorého by k vzniku takýchto práv tretích osôb mohlo dôjsť.
- 6.2 Predávajúci vyhlasuje, že vlastnícke právo k Nehnutelnostiam nie je, resp. v čase ich odovzdania nebude obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo právami tretích osôb, vrátane nájomných alebo užívacích práv, či už písomnými alebo ústnymi, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť vlastnícke právo Kupujúcej k Nehnutelnostiam, prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam, alebo by mohli iným spôsobom nepriaznivo ovplyvniť transakciu zamýšľanú touto Zmluvou, alebo jej priebeh a ktoré by neboli uvedené v tejto Zmluve.
- 6.3 Predávajúci sa zaväzuje, že počnúc podpisom tejto Zmluvy do právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúcej nebude bez súhlasu Kupujúceho žiadnym spôsobom konať priamo alebo prostredníctvom tretích osôb tak, aby mohlo dôjsť k zrušeniu Zmluvy, neprevedie inou zmluvou Nehnutelnosti na tretiu osobu ani nebude inak negatívne s Nehnutelnosťou nakladať a k Nehnutelnostiam nezriadi žiadne vecné bremená a záložné práva.
- 6.4 Kupujúca vyhlasuje, že neprebíha nijaké konanie vo veci exekúcie jej majetku, výkonu rozhodnutia ani iné konanie s povahou vynútenia peňažného plnenia, ktoré by vznikli pred úhradou Kúpnej ceny a pred uzatvorením tejto Zmluvy. Kupujúca vyhlasuje, že jej právo nadobudnúť vlastnícke právo k Nehnutelnostiam nie je nijakým spôsobom obmedzené.

ČI. 7. ODSŤUPENIE OD ZMLUVY

- 7.1 Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak nebude Kúpna cena pripísaná v prospech bankového účtu Predávajúceho tak, ako je to špecifikované v článku 3. tejto Zmluvy a to ani v dodatočne poskytnutej lehote, ktorá však nebude dlhšia ako 20 dní.
- 7.2 Kupujúca je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Senec, katastrálny odbor alebo iného príslušného štátneho orgánu o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam.
- 7.3 Ustanoveniami bodov 7.1 a 7.2 tohto článku Zmluvy nie sú dotknuté prípady, kedy môže dôjsť k zániku tejto Zmluvy zo zákonných dôvodov.
- 7.4 V prípade, že v dôsledku zániku tejto Zmluvy vznikne Predáváčemu povinnosť vrátiť Kúpnu cenu, Predávajúci vráti Kúpnu cenu formou úhrady v prospech bankového účtu Kupujúcej najneskôr do tridsať (30) pracovných dní po zániku tejto Zmluvy, s čím Kupujúca výslovne súhlasí a zároveň sa zaväzuje odovzdať Predáváčemu písomné potvrdenie o zániku tejto Zmluvy pre účely katastrálneho konania.

ČI. 8. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Obecné zastupiteľstvo Obce Čataj na svojom zasadnutí dňa 03.03.2020 uznesením č. 17-2/A-OZ/2020 schválilo prevod pozemkov odčlenených Geometrickým plánom č. 759/2019 z pozemku 1777/1, ktoré sú predmetom prevodu za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
- 8.2. Originál uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Čataj č. č. 17-2/A-OZ/2020 zo dňa 03.03.2020 bude priložený ako príloha k návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa § 30 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam.
- 8.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke Obce Čataj. Povinné zverejňovanie zmlúv vyplýva z § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

ČI. 9. DORUČOVANIE

- 9.1 Akákoľvek písomná korešpondencia na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou musí byť podpísaná oprávnenou osobou a doručená na korešpondenčnú adresu, ktorú Zmluvná strana, ktorá je adresátom, oznámila odosielajúcej Zmluvnej strane naposledy pred odoslaním písomnosti a kým k takému oznámeniu nedôjde, korešpondenčná adresa príslušnej Zmluvnej strany uvedená v záhlaví tejto Zmluvy. Na doručovanie akýchkoľvek písomností sa budú primerane uplatňovať princípy doručovania stanovené v ust. § 105 až 116 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v platnom znení. Inú korešpondenciu, ktorá si podľa právneho predpisu alebo dohody Zmluvných strán nevyžaduje písomnú formu, si zmluvné strany môžu adresovať aj telefonicky alebo prostredníctvom elektronickej pošty na telefónne čísla a alebo e-mailové adresy uvedené alebo zmenené v zmysle tohto bodu. Za moment doručenia prostredníctvom elektronickej pošty sa považuje moment preukázateľného odoslania emailu odosielateľa na kontaktnú emailovú adresu adresáta uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- 9.2 Každá Zmluvná strana sa zaväzuje písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane bez zbytočného odkladu zmenu všetkých údajov súvisiacich s plnením predmetu tejto Zmluvy. Ak Zmluvná strana túto povinnosť nesplní, považuje sa doručenie písomnosti za vykonané, ak je písomnosť doručená na poslednú Zmluvnej strane známu adresu.

ČI. 10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 Zmluva sa riadi a vykladá podľa zákonov Slovenskej republiky (rozhodné právo). Práva a povinnosti Zmluvných strán, pokiaľ nie sú stanovené touto Zmluvou, riadia sa ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov.
- 10.2 Zmluva predstavuje úplnú a celú dohodu medzi Zmluvnými stranami s ohľadom na jej predmet. Pokiaľ Zmluva neustanovuje inak, akékoľvek jej ustanovenie je možné zmeniť iba na základe písomného súhlasu Zmluvných strán.
- 10.3 Ak ktorékoľvek ustanovenie Zmluvy bude považované za neplatné alebo neúčinné, na takéto ustanovenia (v rozsahu jeho neplatnosti alebo neúčinnosti) sa nebude prihliadať a bude považované za neobsiahnuté v Zmluve, avšak bez vplyvu na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú, že vynaložia všetko primerané úsilie na to, aby ihneď nahradili neplatné alebo neúčinné ustanovenie platným a účinným ustanovením, ktorého zmysel bude čo možno najbližší zamýšľanému zmyslu neplatného alebo neúčinného ustanovenia.
- 10.4 Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) vyhotoveniach, po jednom (1) vyhotovení pre každú Zmluvnú stranu a dvoch (2) vyhotoveniach pre účely katastrálneho konania.
- 10.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich Zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená, a že Zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle.
- 10.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že text Zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich slobodnej a vážnej vôle byť ňou viazaný, a že si Zmluvu pred jej podpísom prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Čataji, dňa 27.4.2020

Predávajúci:

.....
Marta Tušová
starostka obce Čataj

V Čataji, dňa 27.4.2020

Kupujúca:

.....
Miroslava Hornáčková