

Kúpna zmluva

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

Predávajúci:

Darina Sevaldová, rod. Pavlíková

Narodená:

Rodné číslo:

Trvale bytom Kočovce, 916 31 Kočovce

Štátny občan SR

Bankový účet: IBAN:

(ďalej len ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Obec Kočovce

IČO: 00311685

Sídlom: Kočovce 280, 916 31 Kočovce

Zast.: Ing. Monika Kopúňová, starostka obce

Bankový účet: IBAN:SK74 5600 0000 0058 0662 1001

(ďalej len ako „**Kupujúci**“)

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

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy (ďalej len ako „**Zmluva**“):

Článok I Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti **v podiele 1/1 k celku**, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Kočovce, obec Kočovce, okres Nové Mesto nad Váhom, ktorá je v katastri nehnuteľností zapísaná ako:
 - **pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 155**, druh pozemku: záhrada, výmere 385 m²;zapísaná na **LV č. 65**, vedenom Okresný úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Kočovce (ďalej len ako „**Nehnuteľnosť**“).
2. Geometrickým plánom č. 71/2019 zo dňa 24.02.2019 na oddelenie pozemkov p. č. 154/1, 154/2, 154/3, 155/1, 155/2, 155/3 a skutkové zameranie stavby, vyhotoveným Ing. Radovanom Stachom, dňa 24.02.2019 autorizačne overeným Ing. Rastislavom Petkaničom, úradne overeným Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor dňa 12.03.2019 pod č. G1-156/2019, (ďalej len ako „Geometrický plán“), došlo okrem iného aj k rozdeleniu Nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku Zmluvy a následnému vzniku nových nehnuteľností (pozemkov), nachádzajúcich sa

v katastrálnom území Kočovce, obec Kočovce, okres Nové Mesto nad Váhom, ktoré majú byť na základe Geometrického plánu v zmysle nového stavu zapísané v katastri nehnuteľností ako:

- a) **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 155/1**, druh pozemku: záhrada o výmere 308 m², vlastník (iná oprávnená osoba): Predávajúci;
 - b) **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 155/2**, druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 46 m², vlastník (iná oprávnená osoba) Kupujúci;
 - c) **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 155/3**, druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 31 m², vlastník (iná oprávnená osoba) Kupujúci;
- zapísané na LV č. 65 vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálnym odborom pre k. ú Kočovce.
3. **Pozemky uvedené v bode 2. písm b) a c) tohto článku Zmluvy** sú ďalej v tejto Zmluve označované ako „**Predmet kúpy**“.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou predáva Kupujúcemu a Kupujúci touto zmluvou kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva Predmet kúpy.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy odovzdá kupujúcemu do držby v lehote uvedenej v Článku IV tejto Zmluvy a Kupujúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy od Predávajúcej prevezme a zaplatí mu zaň kúpnu cenu uvedenú v Článku III. tejto Zmluvy.

Článok III

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Predmet kúpy je 20,- EUR/m², slovom: dvadsať eur za meter štvorcový (predtým v texte a ďalej len ako „kúpna cena“). Kúpna cena Predmetu kúpy bola schválená obecným zastupiteľstvom Kupujúceho na základe Uznesenia č. 22/2019 zo dňa 25.03.2019, pričom obecné zastupiteľstvo prihliadalo na znalecký posudok č. 36/2019 vypracovaný znalkyňou Ing. Elenou Trnkovou, ktorého predmetom bolo určenie kúpnej ceny za Predmet kúpy.
2. S prihliadnutím na predchádzajúci bod tohto článku Zmluvy, kúpna cena dokopy za Predmet kúpy je 1.540,- EUR, slovom tisícpäťsto štyridsať eur.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí kúpnu cenu vo výške 1.540,- EUR Predávajúcemu najneskôr do 3 pracovných dní od uzavretia Zmluvy. Kupujúci uhradí Predávajúcemu kúpnu cenu formou bezhotovostného prevodu na bankový účet Predávajúceho. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania finančných prostriedkov v prospech účtu Predávajúceho.
4. Zmluvné strany potvrdzujú, že kúpnu cenu dohodli v súlade § 589 Občianskeho zákonníka.

Článok IV

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu kúpy

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy nastanú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho bude podpísaný a podaný Kupujúcou bezodkladne po uzavretí tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto Zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto Zmluvy.
6. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany môžu podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v tejto Zmluve. V uvedenom prípade, ak nedôjde k uzavretiu novej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v tejto Zmluve, Zmluvné strany sa dohodli, že všetky záväzky z tejto Zmluvy sa zrušia bez toho, aby vznikol nový záväzok.
7. Ak katastrálny odbor Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné si poskytnúť navzájom súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh. Pre prípad, že by táto Zmluva alebo návrh na vklad obsahovala chyby v písaní, počítaní, alebo iné zjavné nesprávosti, Predávajúci splnomocňuje Kupujúceho na odstránenie nedostatkov, ktoré budú Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor vytknuté.

Článok V

Vyhlásenia 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 vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, 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.
4. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho pred predajom upozorniť.
5. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretích osôb.
6. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasuje, 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 obmedzovalo alebo mohlo obmedzovať jeho právo nakladať s Predmetom kúpy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.

7. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmet kúpy neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Predmetu kúpy, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Predmetu kúpy.
8. Predávajúci vyhlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.
9. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním Predmetu kúpy.
10. Kupujúci vyhlasuje, že stav a vlastnosti Predmetu kúpy sú mu známe, nakoľko si ho pred podpisom tejto Zmluvy osobne a podrobne obhliadol.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť okamihom podpisu oboma Zmluvnými stranami, pričom účinnosť nadobúda táto Zmluva v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, t. j. nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy nastanú spôsobom podľa čl. V tejto zmluvy.
2. Súčasťou tejto Zmluvy je Geometrický plán č. 71/2019 zo dňa 24.02.2019 na oddelenie pozemkov p. č. 154/1, 154/2, 154/3, 155/1, 155/2, 155/3 a skutkové zameranie stavby.
3. Kúpenie Predmetu kúpy na základe tejto Zmluvy bolo schválené obecným zastupiteľstvom Kupujúceho na základe Uznesenia č. 22/2019 zo dňa 25.03.2019.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
6. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným alebo neúčinným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné alebo neúčinné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim zmyslu a účelu tejto Zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
7. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle Zmluvných strán písomnými dodatkami.
8. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetom kúpy disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
9. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Kočovciach, dňa 06.05.2019

Darina Sevaldová
Predávajúci

Obec Kočovce
Ing. Monika Kopúnová, starostka obce
Kupujúci