

Kúpna zmluva

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

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Obec Kočovce

IČO: 00311685

Sídlo: Kočovce 280, 916 31 Kočovce

Zast.: Ing. Monika Kopúňová, starostka obce

Bankový účet: IBAN: SK74 5600 0000 0058 0662 1001

(ďalej len ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Ing. Denis Mertin

Bytom: Dukelská 14/1220, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
Štátny občan SR

(ďalej len ako „Kupujúci“)

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

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

Preambula

Obecné zastupiteľstvo Predávajúceho prijalo dňa 27.01.2020 Uznesenie č. 08/2020 v nasledovnom znení:

„Obecné zastupiteľstvo Obce Kočovce:

A/ berie na vedomie žiadosť Ing. Mertina Denisa, bytom Dukelská 14/1220, 915 01 Nové Mesto nad Váhom o odkúpenie pozemku p. č. 2/34, k. ú. Rakofuby.

B/ na základe vyjadrenie Komisie stavebnej a životného prostredia pri OZ Kočovce, že sa jedná o zvyškový pozemok, ktorý sa nachádza v lokalitách obce zastavaných individuálnou výstavbou, rozhodlo, že spôsobom prevodu majetku obce bude z dôvodu osobitného zreteľa.

C/ odporúča starostke obce zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku za účelom stanovenia predajnej ceny pozemku p. č. 2/34 k. ú. Rakofuby, do nasledujúceho obecného zastupiteľstva.“

Všetci za.

Obecné zastupiteľstvo Predávajúceho prijalo dňa 26.03.2020 Uznesenie č. 20/2020 – OZ v nasledovnom znení:

Obecné zastupiteľstvo Obce Kočovce:

A/ schvaľuje žiadosť Ing. Denisa Mertina, bytom Dukelská 14/1220, 915 01 Nové Mesto nad Váhom o odkúpenie pozemku parcely registra „C“, p. č. 2/34, k. ú. Rakofuby, druh pozemku záhrada, vo výmere 89 m², z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

B/ schvaľuje odkúpenie pozemku v prospech kupujúceho Ing. Denisa Mertina, rod. Mertin, bytom Dukelská 14/1220, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, parcela registra „C“ č. 2/34, záhrada, o výmere 89 m², podiel 1/1, k. ú. Rakofuby, zapísanom na LV č. 680. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku. Kúpna cena pozemku je stanovená na 19,10€/m², kúpna cena predmetu kúpy vrátane poplatku za vypracovanie znaleckého posudku je 1700,- €. Kúpna cena bude kupujúcim zaplatená do 3 pracovných dní od uzavretia zmluvy. Náklady súvisiace zo zápisom do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci Ing. Denis Mertin.

C/ schvaľuje návrh kúpnej zmluvy o odkúpenie pozemku parcely registra „C“ č. 2/34 k. ú. Rakofuby, záhrada, o výmere 89 m², podiel 1/1, zapísanom na LV č. 680 medzi predávajúcim Obec Kočovce, Kočovce 280 a kupujúcim Ing. Denisom Martinom, Dukelská 14/1220, 915 01 Nové Mesto nad Váhom. Starostke obce odporúčajú kúpnu zmluvu podpísať.

D/ berie na vedomie, že Zámer prevodu majetku obce odpredajom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ustanovení §9a ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb o majetku obcí v platnom znení (OÚKoč. 7-001/2020), bol zverejnený, na úradnej tabuli Obce Kočovce a na internetovej stránke Obce Kočovce www.kocovce.sk, od 06.03.2020 do dňa konania zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Kočovce t. j. do 26.3.2020.

Všetci za.

Z vyššie uvedených dôvodov uzatvárajú Zmluvné strany túto Zmluvu.

Článok I Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Rakofuby, obec Kočovce, okres Nové Mesto nad Váhom, ktorá je v katastri nehnuteľností zapísaná ako:
 - pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 2/34, druh pozemku: záhrada o výmere 89 m²;zapísaná na LV č. 680, vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Rakofuby.
2. Nehnuteľnosť uvedená v bode 1. tohto článku Zmluvy a k nej viažuci sa spoluvlastnícky podiel 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 Predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

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 **19,10 EUR/m²**, slovom: devätnásť 10/100 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. 20/2020 - OZ dňa 26.03.2020, pričom obecné zastupiteľstvo prihliadalo na znalecký posudok č. 9/2020 vypracovaný znalcom 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 **1700,- EUR**, slovom jedentisíc sedemsto eur.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí kúpnu cenu vo výške 1700,- EUR Predávajúcemu najneskôr do 3 pracovných dní od uzavretia Zmluvy. Kupujúci uhradí Predávajúcemu kúpnu cenu formou bezhotovostného prevodu na bankový účet Predávajúceho č. IBAN: SK74 5600 0000 0058 0662 1001. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania finančných prostriedkov v prospech účtu Predávajúceho.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Kupujúci dostane do omeškania so zaplatením kúpnej ceny, bude Predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.

Článok IV Odovzdanie predmetu kúpy

1. Predávajúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy odovzdá Kupujúcemu ako riadnemu vlastníkovi do 30 dní odo dňa úplného zaplatenia kúpnej ceny.
2. O odovzdaní Predmetu kúpy sa spíše odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obidve Zmluvné strany.

Článok V 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 začatie katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho (ďalej len ako „návrh na vklad“) bude podpísaný a podaný Zmluvnými stranami 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 podpíšu novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
7. Ak katastrálny odbor Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy, 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.

Článok VI

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 neviaznu 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.
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. Kupujúci vyhlasuje, že stav a vlastnosti Predmetu kúpy sú mu známe, nakoľko si ho pred podpisom tejto Zmluvy osobne a podrobne obhliadol.

Článok VII

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 bod 1. tejto Zmluvy.
2. Predaj Predmetu kúpy na základe tejto Zmluvy bol schválený obecným zastupiteľstvom Predávajúceho na základe Uznesenia č. 20/2020 – OZ zo dňa 26.03.2020.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
5. 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.
6. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle Zmluvných strán písomnými dodatkami.
7. 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 vôľnosť nie je ničím obmedzená.
8. 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 08.04.2020

OBEC KOČOVCE
916 31 Kočovce 290
IČO: 311 686
DIČ: 2021079665



Obec Kočovce
Ing. Monika Kopúnová, starostka obce
Predávajúci



Ing. Denis Mertin
Kupujúci

Podľa osvedčovacej knihy č. 71/2020
podpísal (~~uznal svoj podpis~~) túto listinu
Ing. Monika Kopúnová

pred Obcou Kočovce.

Totožnosť bola preukázaná : OP Č. HH367114

V Kočovciach / 08.04.2020

Podpis

