

Kúpna zmluva

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

Predávajúci:

Obec Trenčianske Bohuslavice

IČO: 00 312 061

Sídlom Trenčianske Bohuslavice 135, 913 07 Bošáca

Zast.: Darina Jurigová, starosta obce

Bankové spojenie:

(ďalej len ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Štátny občan SR

Veronika Dzurjová, rodená Školíková

nar. r.č.:

Bydlisko:

Bankové spojenie:

(ďalej len ako „**Kupujúci**“)

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

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

Preambula

Táto Zmluva sa uzatvára na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže č. 1/2022, ktorá bola vyhlásená dňa 27.04.2022. Predávajúcim v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov. Predmetom obchodnej verejnej súťaže bol predaj nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Trenčianske Bohuslavice, obec Trenčianske Bohuslavice, okres Nové Mesto nad Váhom a ktoré sú v katastri nehnuteľností zapísané ako:

a)

2.1. pozemok parcely registra „C“, parc. č. 138/25, druh pozemku záhrada o výmere 386 m²

2.2. pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2262/2, druh pozemku ostatná plocha o výmere 76 m²;

vyššie uvedené 2 pozemky sa predávajú ako **neoddeliteľný celok**;

b)

2.3. pozemok parcely registra „C“, parc. č. 138/68, druh pozemku záhrada o výmere 308 m²

2.4. pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2262/11, druh pozemku ostatná plocha o výmere 80 m²;

vyššie uvedené 2 pozemky sa predávajú ako **neoddeliteľný celok**.

zapísané na LV č. 1, evidovanom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor pre katastrálne územie Trenčianske Bohuslavice.

Článok I.

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 k celku, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Trenčianske Bohuslavice, obec Trenčianske Bohuslavice, okres Nové Mesto nad Váhom a ktoré sú v katastri nehnuteľností zapísané ako:

- **pozemok parcely registra „C“, parc. č. 138/25**, druh pozemku záhrada o výmere 386 m²
- **pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2262/2**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 76 m²;

zapísané na LV č. 1, evidovanom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor pre katastrálne územie Trenčianske Bohuslavice (ďalej len 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 uvedený v Článku I tejto Zmluvy.
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 Predávajúceho 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 uvedený v Článku I tejto zmluvy je vo výške 30 076,20 €, slovom tridsaťtisíc sedemdesiatšesť 20/100 € (predtým v texte a ďalej len ako „kúpna cena“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí kúpnu cenu vo výške 30 076,20 € Predávajúcemu najneskôr do 30 (tridsať) dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami.
3. Kupujúci uhradí Predávajúcemu kúpnu cenu formou bezhotovostného prevodu na bankový účet Predávajúceho uvedený v úvodnej časti tejto Zmluvy:

SK27 0900 0000 0051 6456 5182 Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania finančných prostriedkov v prospech účtu Predávajúceho.

4. Zmluvné strany potvrdzujú, že kúpna cena je stanovená v súlade s podmienkami a výsledkami obchodnej verejnej súťaže č. 1/2022, uvedenej v Preambule tejto Zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že kúpna cena je zároveň v súlade s § 589 Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa Kupujúci dostane do omeškania so zaplatením Kúpnej ceny, bude Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť. Kupujúci berie na vedomie, že účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia Predávajúceho o využití tohto práva. Odstúpením sa táto Zmluva od začiatku zrušuje.

Článok IV.

Odovzdanie predmetu kúpy

1. Predávajúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy odovzdá Kupujúcemu ako riadnemu vlastníkovi do 50 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 vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho bude podpísaný a podaný Predávajúcim najneskôr do 10 dní od zaplatenia kúpnej ceny (do 10 dní od pripísania finančných prostriedkov v prospech účtu Predávajúceho). Zmluvné strany sa tiež dohodli, že nebudú žiadať o zrýchlené konanie o návrhu na vklad.
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. 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.

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 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. 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 VII. Špeciálne dojednanie

1. Kupujúci berie na vedomie, že na Predmete kúpy zo zákona potencionálne **existuje vecné bremeno – „právo cesty“ spočívajúce v práve prechodu vlastníka vedľajšieho pozemku parcely registra „C, parc. č. 138/37**, pre k.ú. Trenčianske Bohuslavice cez Predmet kúpy. Predmet kúpy je teda obmedzený týmto právom prislúchajúcim k vedľajšiemu pozemku.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy nastanú spôsobom podľa čl. V tejto zmluvy.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom jeden rovnopis je určený pre Predávajúceho, jeden rovnopis je určený pre Kupujúceho a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom na účely katastrálneho konania. Zmluvné strany sa dohodli, že rovnopis Zmluvy Predávajúci odovzdá Kupujúcemu najneskôr do 10 dní od zaplatenia kúpnej ceny (do 10 dní od pripísania finančných prostriedkov v prospech účtu Predávajúceho).
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 voľnosť 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 Trenčianskych Bohuslaviciach,

dňa

Podpis predávajúceho,

V Trenčíne, dňa 25.05.2022

Podpis kupujúceho