

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len ako „Zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY

PREDÁVAJÚCI:

Obec Báhoň

adresa: Ulica SNP č. 65, 900 84 Báhoň

Konajúci prostredníctvom:

Ing. Ivan Patoprstý

starosta obce

IČO: 00304654

DIČ: 2020662017

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu: **IBAN: SK69 5600 0000 0066 0134 5001**

(ďalej len „Predávajúci“)

a

KUPUJÚCI :

Filip ONDRUŠEK, rod. Ondrušek

narodený:

rodné číslo:

bytom: ČSA 1306/15, 024 04 Kysucké Nové Mesto

štátny občan

(ďalej len „Kupujúci“)

ÚVODNÉ USTANOVENIA

Prevod vlastníctva schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Báhoň uznesením č. 4/26/2022 zo dňa 24.08.2022. Zámer predaja bol zverejnený 15 dní pred konaním Obecného zastupiteľstva.

Predaj pozemku sa uskutočňuje v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko predmetné pozemky par. č. 533/147 a par.č. 533/148 sú v bezprostrednej blízkosti pozemkov par. č. 533/5 a 533/49 Kupujúceho, ktoré sú v jeho vlastníctve. Na predmetné pozemky par.č. 533/147 a par.č. 533/148 je možný prístup iba cez pozemky Kupujúceho a z toho dôvodu sú nevyužiteľné pre Predávajúceho a tiež nie je možné ich bez vytvorenia osobitného prístupu zo strany Kupujúceho predat' alebo prenajať inej osobe. Kúpou predmetných pozemkov budú vysporiadané vlastnícke vzťahy.

Článok I.

PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckych práv k týmto nehnuteľnostiam:

a/ novovytvorenému pozemku registra C KN s par. č. 533/147, výmera 231 m², druh pozemku záhrada a novovytvorenému pozemku registra C KN s par. č. 533/148, výmera 334 m², druh pozemku záhrada, katastrálne územie pre obidve parcely je k. ú. Báhoň a oba pozemky vznikli odčlenením na základe Geometrického plánu č. 91/2022, vypracovaným Geo Zent, Ing. Jozef Zentko, Kadnárova 43, 831 51 Bratislava dňa 8.8.2022, úradne overené Okresným úradom Pezinok,

katastrálny odbor pod č. G1- 633/2022 zo dňa 19.08.2022, a to odčlenením z pozemku E KN s parcelným č. 533/1, vedenej na LV č.1086, reg. „E“, druh pozemku – záhrada, k.ú. Báhoň, celková výmera 868 m².

Nehnutelnosti ďalej spoločne aj ako „**Predmet prevodu**“.

2. Predávajúci predáva Predmet-prevodu Kupujúcemu, ktorý tento Predmet prevodu kupuje a kúpou za podmienok uvedených v tejto zmluve nadobúda do výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v čl. II. tejto zmluvy.

Článok II. KÚPNA CENA, PLATOBNÉ PODMIENKY A NÁKLADY SPOJENÉ S PREVODOM

1. Predávajúci a Kupujúci si na základe vzájomnej dohody stanovili celkovú a konečnú výšku kúpnej ceny za Predmet prevodu na **18 645,- EUR**, (slovom: osemnásťtisíc šesťstoštyridsaťpäť eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu uhradí Kupujúci vkladom **v hotovosti v banke na účet Predávajúceho** v lehote do 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami nasledovne:

Čiastku vo výške **18 645,- EUR** (slovom: osemnásťtisíc šesťstoštyridsaťpäť eur) **vkladom na účet Predávajúceho číslo IBAN: SK69 5600 0000 0066 0134 5001** vedený v Prima banka Slovensko, a. s.

3. Kúpna cena sa považuje za riadne zaplatenú až jej pripísaním na účet Predávajúceho uvedený v tejto zmluve spôsobom uvedeným v tejto Zmluve.
4. Poplatky súvisiace s osvedčením podpisov na tejto zmluve uhradí zmluvné strany podľa vzájomnej dohody.
5. Správny poplatok za konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy hradí kupujúci.
6. Ostatné povinnosti zmluvných strán vyplývajúce zo zákonov platných na území Slovenskej republiky v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva plní každá zmluvná strana za seba.
7. Návrh na vklad kúpnej zmluvy podpíšu obe zmluvné strany pri podpise tejto Zmluvy a podajú nasledujúci pracovný deň po úhrade celej výšky kúpnej ceny.

Článok III. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

Kupujúci nadobudne vlastníctvo k Predmetu prevodu právoplatným rozhodnutím Okresného úradu v Pezinku, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckych práv do katastra nehnuteľností.

Článok IV. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Predávajúci vyhlasuje, že nie je žiadnym spôsobom obmedzené jeho právo s Predmetom prevodu disponovať a že na Predmete prevodu, ku dňu podpisu Zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, vecné

bremená, obmedzenia prevodu, ani práva tretích osôb (napr. nájomné práva, podnájomné práva, právo doživotného užívania a i.), práva titulom exekúcie a to ani v rámci poznámok.

Článok V. ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:
 - a) v prípade, ak Predávajúci neodovzdá Predmet prevodu Kupujúcemu v termíne a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve; zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Kupujúci nie je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak včas a riadne neposkytne Predávajúcemu súčinnosť potrebnú na odovzdanie Predmetu prevodu;
 - b) ak budú na Predmete prevodu ku dňu právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho viazať vecné práva tretích osôb;
 - c) v prípade, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného okresného úradu o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho, alebo príslušný okresný úrad zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho;
 - d) nedôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho ani v lehote 3 mesiacov odo dňa podpísania tejto Zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:
 - a) ak nebude kúpna cena v plnej výške riadne a včas zaplatená spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve;
 - b) v prípade, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného okresného úradu o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho, alebo príslušný okresný úrad zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho;
 - c) nedôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho ani v lehote 3 mesiacov odo dňa podpísania tejto Zmluvy.

3. Odstúpenie od Zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne a to vo forme doporučenej listovej zásielky zaslanej na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade nedoručenia zásielky adresátovi z akéhokoľvek dôvodu, sa zásielka považuje za doručení na desiaty deň po jej odovzdaní na poštovú prepravu. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal.

4. V prípade účinného odstúpenia od tejto Zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa Kupujúci, ako aj Predávajúci zaväzujú bezodkladne vykonať všetky úkony potrebné na to, aby bol Predávajúci zapísaný na príslušnom liste vlastníctva, bez akýchkoľvek tiarch alebo práv tretích osôb; k tomu sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť. Každá zo zmluvných strán zodpovedá druhej zmluvnej strane za škodu spôsobenú v dôsledku porušenia jej povinností uvedených v tomto odseku.

Článok VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a účinnosť nadobúda podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

2. Táto Zmluva je právne záväzná dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva z tejto Zmluvy nastanú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu v Pezinku, katastrálny odbor o jeho povolení.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi vôle viazaní až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Pezinku, katastrálny odbor o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
4. V prípade prerušenia konania vo veci návrhu na vklad o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho Okresným úradom v Pezinku, katastrálny odbor sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť maximálnu súčinnosť na bezodkladné odstránenie prípadných nedostatkov, ktoré boli dôvodom na prerušenie konania a to každý na vlastné náklady.
5. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú v plnom rozsahu na právnych nástupcov zmluvných strán.
6. Zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnom súhlase zmluvných strán a výlučne formou písomných dodatkov.
7. Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, katastrálneho zákona a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.
9. Táto Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 2 sú určené Okresnému úradu v Pezinku, katastrálny odbor, 2 vyhotovenia Predávajúcemu a 1 vyhotovenie Kupujúcemu.

PREDÁVAJÚCI :

Báhoň, dňa

Obec Báhoň
Ing. Ivan Patoprstý
starosta obce

KUPUJÚCI :

Bratislava, dňa

Filip ONDRUŠEK
