

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník), ďalej len „kúpna zmluva“

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Obec Unín, 908 46 Unín 332, IČO: 00310107, Slovenská republika
zastúpená starostom obce Bc. Vanek Jakub, bytom č. domu 430, 908 46 Unín, občan SR
(ďalej len „predávajúci“ na druhej strane v jednotnom gramatickom tvare)

Kupujúci:

Ševčík Roman r. Ševčík, 906 35, Plavecký Peter, _____ občan SR
(ďalej len „kupujúci“ na druhej strane v jednotnom gramatickom tvare)

Predávajúci a kupujúci sú ďalej spoločne označovaní aj ako „zmluvné strany“ alebo „strany“.

I. Predmet zmluvy

Predávajúci je vlastníkom nasledovných nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Unín, obec: Unín, okres: Skalica a sú vedené Okresným úradom v Skalici, Katastrálnym odborom.

I. Predmet zmluvy

I. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností evidovaných na Okresnom úrade Skalica, katastrálny odbor, pre obec a katastrálne územie Unín

na liste vlastníctva číslo 796 ako:

- a) **pozemok**, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape:
- par. č. 393/2 - ostatná plocha, s výmerou 478 m²

Vlastníci:

Obec Unín, 908 46 Unín, č. 332, SR, IČO: 310107

1.1 Geometrickým plánom č. 3/2022 zo dňa 12.01.2022, vyhotoveným a autorizačne overeným geodetom Ing. Rastislav Holič, Geo Time, Miloslava Bibzu 5043/8, 905 01 Senica, IČO: 45 608 903, bol pozemok parcela č. 393/2 zameraný a rozdelený na novoutvorené parcely nasledovne :

- novoutvorená parcela č. 393/2 ost. plochy vo výmere 437 m², vytvorená z parcely č. 393/2,
- novoutvorená parcela č. 393/4 zast. plochy vo výmere 41 m², vytvorená z parcely č. 393/2.

1.2 Nehnuteľnosti sa nachádzajú v zastavanom území obce Unín. Geometrický plán číslo 3/2022 je prílohou tejto zmluvy.

(v ďalšom texte len „Nehnutelnosti“ a alebo „Dom“ v príslušnom gramatickom tvare)

II. Prejav vôle zmluvných strán

1. Predávajúci predáva v prospech kupujúceho jemu patriace nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v katastrálnom území Unín, obec Unín, vytvorené hore uvedeným geometrickým plánom, označené ako :

- parc. č. 393/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 41 m², ktorá je predmetom prevodu

v prospech kupujúceho do výlučného vlastníctva, 1/1. povinnosť predávajúceho predmet prevodu kupujúcemu odovzdať a povinnosť kupujúceho predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

2. Predávajúci touto zmluvou prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v celosti tak, ako je určené v čl. I. tejto zmluvy.
3. Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom nehnuteľností najmä na základe osobnej obhliadky, stav je mu dobre známy a nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.
4. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia nehnuteľností, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.

III.

Cena nehnuteľností a platobné podmienky

1. Predávajúci predáva kupujúcemu predmetné nehnuteľnosti s príslušenstvom tak, ako sú uvedené v článku I. a II. tejto zmluvy. Kupujúci nadobudne predmetné nehnuteľnosti so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými do svojho vlastníctva. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili celkovú kúpnu cenu za predmetné nehnuteľnosti vo výške **205,- € /cena za 1m² v sume 5,- €/, (slovom: dvestopät eur), ktorú sumu uhradil kupujúci v prospech predávajúceho pred podpisom tejto Zmluvy.**
2. Predávajúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje súčasne aj príjem dohodnutej kúpnej ceny v hotovosti, o čom bol kupujúcemu vystavený doklad o príjme.
3. Náklady na vypracovanie zmlúv, návrhu na vklad vlastníckeho práva, ako aj základný správny poplatok za vklad vlastníckeho práva bude znášať kupujúci.

IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremenosť nehnuteľností a zároveň prehlasuje, že na nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, tarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že súčasne s touto zmluvou kupujúci podpíše návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy. Návrh na vklad vypracuje a po podpise doručí príslušnému katastrálnemu úradu, spolu s potrebným počtom vyhotovení tejto zmluvy a s príslušnými prílohami Kupujúci, a to najneskôr do troch pracovných dní **odo dňa podpisu tejto Zmluvy.**
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmetné nehnuteľnosti kupujúci užíval pred podpisom tejto Zmluvy.
4. V prípade, ak predávajúci alebo iná osoba má v prevádzanej nehnuteľnosti (v dome) prihlásený trvalý, prechodný alebo iný pobyt, sídlo alebo miesto podnikania, zaväzuje sa predávajúci zabezpečiť odhlásenie z prevádzanej nehnuteľnosti, a to najneskôr do termínu podania návrhu na vklad na príslušnom katastrálnom odbore.
5. Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predmetných nehnuteľností a tento ich kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádzajú. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetných nehnuteľnostiach znáša do protokolárneho odovzdania nehnuteľnosti kupujúcemu predávajúci.
6. Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:

- a) vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedených v čl. I. a II. a spôsob ich užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúceho a pod.),
- b) nie je voči nemu vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnosti a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
- c) k nehnuteľnostiam nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod., okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy,
- d) k nehnuteľnosti neviaznu žiadne tarchy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane,
- e) k prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne práva tretích osôb, a to výslovne právo bývania tretích osôb v nehnuteľnosti,
- f) v prevádzanej nehnuteľnosti (v dome) nie sú k trvalému alebo prechodnému pobytu prihlásené žiadne iné fyzické osoby a dom nie je sídlom žiadnej právnickej alebo inej osoby,

V.

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

1. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nebude v plnej výške zaplatená kúpna cena podľa podmienok v článku III tejto zmluvy.
2. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že príslušný okresný úrad zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
3. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa čl. IV. ods. 6 ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim nehnuteľnosť scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.
4. Odstúpenie od zmluvy je potrebné druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.
5. V prípade, ak bude táto zmluva zrušená alebo zanikne iným spôsobom ako splnením, (*d'alej len "zánik zmluvy"*) je predávajúci povinný prijať časť kúpnej ceny kupujúcemu vrátiť a to do 30 dní odo dňa zániku tejto zmluvy. V prípade, ak pred zánikom tejto zmluvy kupujúci alebo predávajúci na žiadosť kupujúceho uzavrel k nehnuteľnosti alebo jej časti záložnú zmluvu alebo zriadil k nehnuteľnostiam akékoľvek právo tretej osoby (napr. zriadil vecné bremeno alebo uzavrel nájomnú zmluvu a pod.), ďalej len "právo tretej osoby", je predávajúci povinný vrátiť prijať časť kúpnej ceny kupujúcemu do 30 dní po tom, ako bude takéto právo tretej osoby zrušené a zaniknuté. Zánik a výmaz práva tretej osoby z katastra nehnuteľností je povinný zabezpečiť kupujúci na svoje náklady do pätnástich (15) dní odo dňa zániku zmluvy.
6. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak nastane zánik zmluvy po tom, ako kataster právoplatne povolí vklad vlastníctva v prospech kupujúceho, je predávajúci povinný vrátiť prijať časť kúpnej ceny kupujúcemu do 30 dní po tom, ako bude predávajúci opätovne zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľnosti, za podmienky, že nehnuteľnosti nebudú zaťažené žiadnym právom tretej osoby, ktorými neboli zaťažené v čase podpisu tejto zmluvy.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia článku IV. a V. tejto zmluvy ostávajú v platnosti a aj po zániku tejto zmluvy.
8. Pisomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy účastníkov uvedené v záhlaví zmluvy.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
2. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Pisomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Pisomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Zmluva je vyhotovená na piatich (5) stranách, v štyroch (4) vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia sú určené na podanie príslušnému okresnému úradu, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvnej strany.
6. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

31 -01- 2023

V Uníne, dňa

Predávajúci: 1. **Obec Unín,**
zast. starostom Bc. Jakub Vanek

Kupujúci: 1. **Roman Ševčík**