

Kúpna zmluva
(uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov)

I

Zmluvné strany

1. **Predávajúci:** **Obec Košolná**
so sídlom 919 01 Košolná 44
IČO: 00312673
PhDr. Martin Halaksa, PhD., starosta obce
kontakt:
Účet v tvare IBAN: SK88 5600 0000 0010 5460 2001
BIC: KOMASK2X; Prima banka Slovensko, a.s.
(ďalej len ako „predávajúci“)

2. **Kupujúci:** **Ružena Orlická, rod. Kloknerová**
trvale bytom Košolná 140, 919 01
nar.
rod. č.
štátny občan SR
a
Milan Orlický, rod. Orlický
trvale bytom Košolná 140, 919 01
nar.
rod. č.
štátny občan SR
(ďalej len ako „kupujúci“)

II

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 k celku) pozemkovej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Trnava, obci Košolná, kat. úz. Košolná, ktorá je zapísaná na LV č. 500 Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru pre kat. úz. Košolná ako parcela reg. “ C “ KN, parc. č. 304/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 302 m²

2. Na základe Geometrického plánu číslo 106/2023 (na zameranie stavieb na p.č. 304/6 ,:/18,:/19) zo dňa 01.03.2023 vyhotoveného Ing. A. Hoffmannom – GeoMess, s.r.o., Suchovská cesta č. 12, 917 00 Trnava, IČO: 36 268 127, ktorý bol autorizačne overený dňa 01.03.2023 Ing. Petrom Šulkom a úradne overený Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom dňa 07.03.2023 Ing. Miriam Balážovou pod číslom: G1-280/2023 bol z pôvodnej parcely reg. “ C“ KN, parc. č. 304/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 302 m², evidovanej Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 500, pre kat. územie: Košolná, obec: Košolná, okres: Trnava vytvorený novozameraný pozemok parc. č. 304/18, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 51 m², parcela registra „C“, kat. územie: Košolná (ďalej tento novozameraný pozemok len ako „predmet kúpy“).

Kópia predmetného geometrického plánu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

Predmet kúpy bol v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodlo Obecné zastupiteľstvo obce Košolná trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, určený na predaj kupujúcemu, nakoľko je zastavaný stavbou rodinného domu vo vlastníctve kupujúceho, a ktorú pozemkovú nehnuteľnosť teda obec Košolná nemôže užívať a použiť na iné účely.

Prevod predmetného pozemku podľa tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Košolná na svojom zasadnutí dňa 22.06.2023 uznesením č. 45/2023.

III

Predmet zmluvy

1. Predávajúci na základe tejto zmluvy predáva kupujúcemu predmet kúpy v podiele 1/1 k celku, pričom kupujúci predmet kúpy kupujú do svojho bezpodielového spolu vlastníctva v podiele 1/1 k celku a zaväzujú sa zaň zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu, a to spôsobom a podľa čl. IV bodu 1. tejto zmluvy.

IV

Úhrada kúpnej ceny

1. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť za kúpu predmetu kúpy predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 2 295,00 Eur, a to nasledovne:

- v lehote do 7 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami prvú polovicu kúpnej ceny, teda sumu 1 147,50 Eur na účet predávajúceho uvedený v bode 1. článku I tejto zmluvy

- v lehote najneskôr do 31.03.2024 druhú polovicu kúpnej ceny, teda sumu 1 147,50 Eur na účet predávajúceho uvedený v bode 1. článku I tejto zmluvy

V

Vyhlasenia a záruky predávajúceho a kupujúceho

1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu kúpy v podiele 1/1 k celku na základe povolenia vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom. Od tohto momentu prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom predmetu kúpy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že spolu s uzatvorením tejto zmluvy dôjde k podpisu návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich, ktorého podanie Okresnému úradu Trnava, katastrálnemu odboru spolu s potrebnými prílohami zabezpečí predávajúci, pričom podmienkou podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je úhrada kúpnej ceny za predmet kúpy v rozsahu 100%.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená a ani iné práva v prospech tretích osôb, okrem tých, ktoré sú evidované na LV č. 500 Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru pre kat. úz. Košolná (a s ktorými sa kupujúci oboznámil, čo potvrdzuje svojim podpisom na tejto kúpnej zmluve) a zároveň vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne alebo faktické vady predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúcich osobitne upozorniť.
4. Predávajúci vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k predmetu kúpy nebolo a ani nie je spochybnené, že toho času neprebíha a ani nehrozí začatie súdneho konania, na základe ktorého by mohlo byť vlastnícke právo kupujúcich spochybnené.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť akúkoľvek súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich, a to najmä v prípade potreby opravy alebo doplnenia návrhu na vklad alebo tejto zmluvy, doplnenia potrebných listín a údajov, ako aj akýchkoľvek iných potrebných informácií.

6. Kupujúci vyhlasujú, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámili s faktickým stavom predmetu kúpy, jeho stav je im známy a že tento v tomto stave ako stojí a leží kupujú do svojho bezpodielového spolu vlastníctva v podiele 1/1 k celku.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá kupujúcim jedno vyhotovenie tejto kúpnej zmluvy v termíne do 10 dní odo dňa úhrady kúpnej ceny.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci neuhradia v lehote dohodnutej v čl. IV bode 1. tejto zmluvy kúpnu cenu za predmet kúpy, má sa za to, že obe strany od zmluvy odstúpili a táto zmluva sa od počiatku zrušuje. Rovnaký následok má neuhradenie aj čo i len časti kúpnej ceny za predmet kúpy.

VI

Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci sa zaväzuje, že uhradí náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 66,00 Eur.
2. Predávajúci podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nevykonal a ani po uzatvorení tejto zmluvy nevykoná žiadne právne ani faktické úkony, ktoré môžu mať za následok vznik akýchkoľvek právnych alebo faktických väd, tiarch, dlžôb, vecných bremien, alebo iných obmedzení vlastníckych práv kupujúcich k predmetu kúpy.
3. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcim predmet kúpy najneskôr do 3 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich, a to na základe preberacieho protokolu, v ktorom sa zaznamená stav predmetu kúpy v čase jeho prevzatia kupujúcim.

VII

Odstúpenie od zmluvy

1. Kupujúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy vtedy, ak:
 - a) nenadobudnú vlastnícke právo k predmetu kúpy napriek riadne uhradenej kúpnej cene za predmet kúpy, a to v lehote do 90 dní odo dňa úhrady kúpnej ceny za predmet kúpy, alebo
 - b) Okresný úrad Trnava z akéhokoľvek dôvodu nepovolí vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich v súlade s touto zmluvou.
2. Predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť vtedy, ak:
 - a) *kupujúci, hoci aj z neobanlivosti porušia zmluvu podstatným spôsobom;*

- b)** *kupujúci porušia zmluvu nepodstatným spôsobom a nesplnia svoju povinnosť ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorá im bude poskytnutá;*
- c)** *to ustanovujú právne predpisy SR.*
3. *Zmluvné strany po účinnom odstúpení od zmluvy sú povinné vrátiť si všetky poskytnuté plnenia a to do piatich dní odo dňa odstúpenia od zmluvy.*
4. *Odstúpenie od zmluvy musí byť urobené v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, v písomnej forme a musí byť druhej zmluvnej strane doručené na adresu uvedenú v čl. I tejto zmluvy.*

VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie je určené pre každú zmluvnú stranu a zvyšné dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Dodatky a zmeny tejto zmluvy je možné robiť len v písomnej forme.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zákonné zverejnenie tejto zmluvy zabezpečí predávajúci.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami, pričom jej vecnoprávne účinky nastupujú povolením vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany týmto vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že uzavretie zmluvy riadne zvážili, celý text zmluvy si prečítali, pričom táto vyjadruje ich skutočnú a vážnu vôľu. Rovnako zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by mohli spôsobiť neplatnosť zmluvy, zmluvu urobiť neúčinnou voči tretím osobám a zmarit' jej účel.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti adresované druhej zmluvnej strane sa považujú za doručené v deň ich prevzatia druhou zmluvnou stranou, najneskôr však v desiaty deň odo dňa ich zaslania na poštovú prepravu.

V Košolnej dňa 02.08.2023

.....V. I.
Obec Košolná
PhDr. Martin Halaksa – starosta

predávajúci

V Košolnej dňa 02.08.2023

.....V. I.
Ružena Orlická

.....V. I.
Milan Orlický

kupujúci

Prílohy:

1. Geometrický plán číslo 106/2023 (na zameranie stavieb na p.č. 304/6 ,:/18,:/19) zo dňa 01.03.2023 vyhotoveného Ing. A. Hoffmannom – GeoMess, s.r.o., Suchovská cesta č. 12, 917 00 Trnava, IČO: 36 268 127, ktorý bol autorizačne overený dňa 01.03.2023 Ing. Petrom Šulkom a úradne overený Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom dňa 07.03.2023 Ing. Miriam Balážovou pod číslom: G1-280/2023