

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Zmluva**“)

medzi zmluvnými stranami

Predávajúci:

Názov: **Obec Unín**
IČO: 00310107
Sídlo: Unín 332, Unín 908 46, Slovenská republika
Oprávnenie zastupovať: Bc. Jakub Vanek, starosta obce Unín
Bankové spojenie: IBAN: SK71 5600 0000 0026 0315 9001, BIC: KOMASK2X
(ďalej ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Anton Mihál**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt: Unín
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
(ďalej ako „**Kupujúci**“)

(Kupujúci a Predávajúci jednotlivo aj ako „**Zmluvná strana**“ a spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

Preambula

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom (s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku) nasledovnej nehnuteľnosti:

- a) parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, s parcelný číslom 476/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4134 m², nachádzajúca sa v okrese: Skalica, obci: Unín, katastrálnom území: Unín, zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Skalica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva číslo **796** (k.ú. Unín)

(vyššie pod **písm. a**) ods. 1 Preambuly uvedená nehnuteľnosť ďalej ako „**Nehuteľnosť**“).

2. Predávajúci preukazuje vlastnícke právo k Nehuteľnosti aktuálnym výpisom z listu vlastníctva číslo 796 (k.ú. Unín), ktorý je vedený Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom, okres: Skalica, obec: Unín, katastrálne územie: Unín.

3. Geometrickým plánom na zameranie skutočného stavu užívania pozemkov parcelné číslo 807/1, 807/2, 807/3-5, 811/1-5, vyhotoveným spoločnosťou Jana Čechová – GEOAREA, geodetické

práce, 906 45 Štefanov 509, IČO: 53 895 266, číslo plánu: 9/2023 zo dňa 25.05.2023, autorizačne overeným Ing. Vladimírom Nemcom („Ing. Vladimír Nemeč“) dňa 25.05.2023, a úradne overeným dňa 17.07.2023 Ing. Petrom Ružičkom („Ing. Peter Ružička“), Okresný úrad Skalica, katastrálny odbor, pod číslom G1-281/23 (v tejto Zmluve ďalej ako „GP“) bola z vyššie uvedenej parcely č.476/2, výmera 4134 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, oddelená výmera 18 m², ako diel číslo 1, pričlenená k parcele registra "C" číslo 807/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 157 m², vlastník podľa listu vlastníctva číslo 644 (k.ú. Unín), ktorá je predmetom tejto Zmluvy.

4. Ďalej Vás žiadame o zápis geometrického plánu číslo 9/2023 zo dňa 25.05.2023 podľa výkazu výmer, navrhovaný nový stav:

- a) parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, s parcelný číslom **476/2**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere **4116 m²**, vlastník podľa listu vlastníctva číslo **796** (k.ú. Unín);
- b) parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, s parcelný číslom **807/1**, druh pozemku: záhrada, o výmere **411 m²**, vlastník podľa listu vlastníctva číslo **644** (k.ú. Unín);
- c) parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, s parcelný číslom **807/2**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere **157 m²**, vlastník podľa listu vlastníctva číslo **644** (k.ú. Unín);
- d) parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, s parcelný číslom **807/3**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere **23 m²**, vlastník podľa listu vlastníctva číslo **644** (k.ú. Unín);
- e) parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, s parcelný číslom **807/4**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere **406 m²**, vlastník podľa listu vlastníctva číslo **644** (k.ú. Unín);
- f) parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, s parcelný číslom **807/5**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere **81 m²**, vlastník podľa listu vlastníctva číslo **644** (k.ú. Unín);
- g) parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, s parcelný číslom **811/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere **542 m²**, vlastník podľa listu vlastníctva číslo **584** (k.ú. Unín);
- h) parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, s parcelný číslom **811/2**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere **8 m²**, vlastník podľa listu vlastníctva číslo **584** (k.ú. Unín);
- i) parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, s parcelný číslom **811/3**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere **16 m²**, vlastník podľa listu vlastníctva číslo **584** (k.ú. Unín);
- j) parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, s parcelný číslom **811/4**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere **157 m²**, vlastník podľa listu vlastníctva číslo **584** (k.ú. Unín);
- k) parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, s parcelný číslom **811/5**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere **93 m²**, vlastník podľa listu vlastníctva číslo **584** (k.ú. Unín).

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Predávajúceho v celosti previesť výlučné vlastnícke právo (vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1) k odčlenenému dielu „1“ o výmere 18 m² z parcely číslo 476/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o (pôvodnej) výmere 4134 m², zapísanej na liste vlastníctva číslo 796 (k.ú. Unín) (ďalej len „**Predmet prevodu**“) k parcele číslo 807/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 157 m², zapísanej na liste vlastníctva číslo 644 (k.ú. Unín) z Predávajúceho na Kupujúceho, a záväzok Kupujúceho Predmet prevodu kúpiť a nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva (vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1) a zaplatiť Predávávúcemu za Predmet prevodu kúpnu cenu uvedenú v článku II. tejto Zmluvy.
2. Súhlas s predajom Predmetu prevodu Predávajúci schválil uznesením číslo 27/2023 zastupiteľstva Obce Unín dňa 6. júna 2023.

Článok II. Kúpna cena a spôsob zaplataenia kúpnej ceny

1. Kúpna cena za Predmet prevodu je Zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **5,00 EUR/ 1 m²** (slovom: päť eur za jeden meter štvorcový), teda spolu **90,00 EUR** (slovom: deväťdesiat eur) (ďalej ako „**Kúpna cena**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli na zaplataení Kúpnej ceny v hotovosti pri podpise tejto Zmluvy.
3. V prípade, ak niektorá zo Zmluvných strán uskutoční, alebo opomenie akýkoľvek právny úkon alebo poprie akúkoľvek skutočnosť, ktoré by mali za následok nepovolenie vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľností alebo nezaplataenie príslušnej časti Kúpnej ceny v prospech Predávajúceho, má druhá Zmluvná strana právo od tejto Zmluvy odstúpiť a Zmluvné strany sú povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia.
4. V prípade, ak niektorej zo Zmluvných strán vznikne zavineným konaním alebo nekonaním druhej Zmluvnej strany, ktoré by malo za následok nepovolenie vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľností alebo nezaplataenie Kúpnej ceny v prospech Predávajúceho, akákoľvek škoda, je tá Zmluvná strana, ktorá tieto škody a oneskorenia spôsobila, povinná uhradiť poškodenej Zmluvnej strane všetky vzniknuté škody.

Článok III.

Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy, bremená, záložné práva či práva tretích osôb alebo poznámky o exekučnom alebo inom konaní, okrem tých, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva číslo 796 (k.ú. Unín).

2. Predávajúci vyhlasuje a súčasne sa zaväzuje, že neutajuje žiadne jemu známe skryté vady na Predmete prevodu, že nie sú žiadnym spôsobom obmedzené jeho práva s Predmetom prevodu disponovať, a že na ňom, ku dňu podpisu Zmluvy neviaznu a nebudú viaznuť žiadne iné ťarchy, vecné bremená, obmedzenia prevodu tohto predmetu Zmluvy, okrem tiarch uvedených v tomto článku Zmluvy. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že nemá žiadne splatné finančné záväzky, na základe ktorých by na Predmete prevodu, alebo na akejkoľvek jeho časti vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu nie je predmetom žiadnych súdnych sporov, nárokov, procesov, požiadaviek, vyšetrovaní, rozhodcovských konaní alebo iných zatiaľ neukončených konaní, alebo konaní, ktoré by podľa vedomia Predávajúceho hrozili ohľadom Predmetu prevodu, vrátane akýchkoľvek vykonávacích konaní súdneho, alebo správneho orgánu. Rovnako Predávajúci vyhlasuje, že uzatvorením tejto Zmluvy neukracuje žiadnych svojich veriteľov a nemôžu byť naplnené podmienky pre úspešné odporovanie tejto Zmluvy.

3. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s Predmetom prevodu nakladať v plnom rozsahu bez obmedzenia. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvný prejav je slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný, zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú k vzájomnej súčinnosti potrebnej k riadnemu a včasnému uzatvoreniu tejto Zmluvy a k plneniu záväzkov z toho vyplývajúcich.

5. Poplatok za osvedčenie pravosti podpisov Predávajúceho na všetkých vyhotoveniach tejto Zmluvy a správny poplatok za povolenie vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť písomné a doručené druhej Zmluvnej strane v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve. Odstúpením od Zmluvy Zmluva od počiatku zaniká, s výnimkou ustanovení upravujúcich práva a povinnosti Zmluvných strán po zániku Zmluvy.

7. V prípade, ak by došlo v dôsledku situácie COVID – 19 alebo v dôsledku konfliktu v Ukrajine, k prijatiu mimoriadnych opatrení, v dôsledku ktorých by nebolo možné dodržať lehoty stanovené v tejto Zmluve, tak sa všetky lehoty uvedené v tejto Zmluve predlžujú o dobu, počas ktorej nebolo možné vykonávať úkony podľa tejto Zmluvy. Jedná sa napríklad o mimoriadne opatrenia, ktoré by spôsobili nečinnosť bankových inštitúcií, okresného úradu, katastrálneho odboru, správcu, ale aj karanténa, obmedzenie styku, ktoré by bránili odovzdaniu Predmetu prevodu a iné. Ak by sa

nejednalo o notoriety, tak je osoba, ktorá bola povinná dodržať lehotu, povinná písomne zdokladovať druhej Zmluvnej strane uvedené skutočnosti.

8. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že všetky a/alebo akékoľvek písomnosti súvisiace s touto Zmluvou si budú doručovať výlučne na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy alebo na inú adresu, ktorá bola preukázateľne oznámená druhej Zmluvnej strane, pričom písomnosť (zásielka obsahujúca písomnosť) sa považuje za doručeníu:

- dňom jej prevzatia druhou Zmluvnou stranou, alebo
- dňom odmietnutia jej prevzatia druhou Zmluvnou stranou, čo musí byť na písomnosti (zásielke) vyznačené, alebo
- dvadsiatym dňom odo dňa zaslania písomnosti (zásielky) Zmluvnej strane, aj keď sa Zmluvná strana o obsahu písomnosti nedozvie, v závislosti od toho, ktorá skutočnosť nastane skôr.

Článok IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva Kupujúcim

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva je pre nich záväzná dňom jej podpísania. Vlastnícke právo k Predmetu prevodu vznikne Kupujúcemu na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností. Do tej doby sú Zmluvné strany svojimi prejavmi vôle viazané.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľností adresovaný príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru, podpíšu Zmluvné strany spoločne a príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru, ho podá Kupujúci alebo Lukáš Mihál, r.č. 850528/7329, trvale bytom 908 46 Unín 344, Slovenská republika.

3. Ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy zamietne, alebo ak k prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu z Predávajúceho na Kupujúceho z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby vady boli náležite odstránené a vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho povolený. V prípade nenapraviteľnej chyby, sú si Zmluvné strany povinné vrátiť všetky vzájomne poskytnuté plnenia, a to v lehote do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa, kedy sa o skutočnosti zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho dozvedeli.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a týmto momentom sú Zmluvné strany touto Zmluvou viazané. Účinky vkladu vlastníckeho práva

Kupujúceho nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu.

2. Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch rovnakej právnej sily, pričom po jej podpise dostane Predávajúci 1 (jedno) vyhotovenie, Kupujúci 1 (jedno) vyhotovenie a 2 (dve) vyhotovenia sú určené pre potreby katastrálneho konania.

3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto Zmluvy je možné robiť len písomne očíslovanými dodatkami, schválenými a riadne podpísanými obidvoma Zmluvnými stranami.

4. Na vzťahy výslovne neupravené touto Zmluvou sa primerane použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a príslušných právnych predpisov.

5. V prípade, že je, alebo ak sa stane, niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto Zmluvy platné a účinné. Miesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu Zmluvných strán. Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného ustanovenia.

6. Zmluvné strany in eventum splnomocňujú Lukáša Mihála, r.č. 850528/7329, trvale bytom 908 46 Unín 344, Slovenská republika, na podanie návrhu do katastra nehnuteľností a zastupovanie v konaní o ňom až do právoplatného skončenia a na všetky iné súvisiace úkony a konania až do ich právoplatného skončenia, pričom ustanovenie článku IV. ods. 2 tejto Zmluvy tým nie je dotknuté.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s obsahom tejto Zmluvy jej prečítaním pred podpisom, vyhlasujú, že obsahu Zmluvy porozumeli, Zmluva bola uzatvorená na základe prejavu ich slobodnej a vážnej vôle, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo Zmluvných strán a na znak súhlasu, túto dobrovoľne na všetkých rovnopisoch podpisujú.

V Uníne, dňa 30.08.2023

V Uníne, dňa 30.08.2023

Predávajúci:

Kupujúci:

Obec Unín

Bc. Jakub Vanek, starosta obce Unín

Anton Mihál

rod.