



Kúpna zmluva

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

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Monika Martinusová, rod. Martinusová

Nar.

Rod. č.:

Trvale bytom Ivanovce , 913 05 Ivanovce, SR

Štátny občan SR

(ďalej len ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Obec Ivanovce

IČO: 00 311 651

Sídlom Ivanovce 1, 913 05 Melčice – Lieskové, SR

Zast. Bc. Mária Hládeková, starostka obce

(ďalej len ako „Kupujúci“)

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

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

Článok I

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti **vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku**, nachádzajúca sa v **katastrálnom území Ivanovce**, obec Ivanovce, okres Trenčín, ktorá je v katastri nehnuteľností zapísaná ako:
 - **pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 453/3**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 220 m²;zapísaný na **LV č. 189**, vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor pre katastrálne územie Ivanovce.
Nehuteľnosť uvedená v tomto bode Zmluvy je ďalej označovaná len ako „**Nehuteľnosť**“.
2. Geometrickým plánom č. 50391551-100-23 zo dňa 02.06.2023 na oddelenie pozemku p.č. 453/5 vyhotovený vyhotoviteľom: GEOAGRO s. r. o., IČO: 50 391 551, Ing. Vladimír Bulko, autorizačne overený: Ing. Vladimír Bulko, úradne overený Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor dňa 09.06.2023 pod č. **722/23** (ďalej len ako „**Geometrický plán**“) došlo **k rozdeleniu Nehuteľnosti – oddeleniu jej častí a teda aj k vytvoreniu nového pozemku**, pričom tieto sa nachádzajú v **katastrálnom území Ivanovce**, obec Ivanovce,

okres Trenčín a majú byť na základe Geometrického plánu v zmysle nového stavu zapísané v katastri nehnuteľností ako:

- a) **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 453/3**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 211 m²,
- b) **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 453/5**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m².

Nehnutelnosť uvedená v písm. b) tohto bodu Zmluvy je ďalej označovaná len ako „Predmet kúpy“.

Článok II Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou predáva Kupujúcemu a **Kupujúci** touto zmluvou **kupuje** od Predávajúceho **do výlučného vlastníctva Predmet kúpy vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 v celku.**
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. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že **kúpna cena za Predmet kúpy je 900,- EUR**, slovom: deväťsto eur (predtým v texte a ďalej len ako „kúpna cena“). Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že Kupujúci zaplatí kúpnu cenu Predávajúcemu bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na bankový účet Predávajúceho vo formáte **IBAN:**
: a to najneskôr do 7 dní.
2. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania v prospech bankového účtu Predávajúceho uvedeného v predchádzajúcom bode tohto článku Zmluvy.

Článok IV Odovzdanie Predmetu kúpy

1. Predávajúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy odovzdá Kupujúcemu bezodkladne po zaplatení kúpnej ceny v dohodnutej výške a spôsobom uvedeným v Článku III. bod 1. tejto Zmluvy.

Článok V Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy nastanú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Trenčín, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na začatie katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho (predtým a ďalej len ako „návrh na vklad“) bude podpísaný a podaný Kupujúcim bezodkladne

po uzavretí tejto Zmluvy. Súčasťou návrhu na vklad bude aj žiadosť o výmaz časti záložného práva, ktoré je bližšie špecifikované v Článku VI bod 5. tejto Zmluvy.

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 Trenčín, 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 Trenčín rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany bezodkladne podpíšu novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva (kúpnu zmluvu) k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v tejto Zmluve a to v lehote 7 dní od zastavenia konania alebo zamietnutia návrhu na vklad. Ak nedôjde k podpisu novej zmluvy o prevode vlastníckeho práva (kúpnej zmluvy) k Predmetu kúpy, tak Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy čím sa zmluva od začiatku zruší (ex tunc). Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v prípade, ak v lehote 60 dní od uzavretia tejto Zmluvy nedôjde k výmazu časti záložného práva (k výmazu záložného práva k Predmetu kúpy), ktoré je bližšie špecifikované v Článku VI bod 5. tejto Zmluvy.
7. Ak katastrálny odbor Okresného úradu Trenčín 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. Pre prípad, že by táto Zmluva alebo návrh na vklad obsahovala chyby v písaní, počítaní, alebo iné zrejme nesprávnosti, Predávajúci splnomocňuje Kupujúceho na všetky právne úkony spojené s vykonaním opráv, resp. doplnení a k podpisu dodatkov k tejto Zmluve alebo k návrhu na vklad alebo jeho príloh v prípade, že akýchkoľvek dôvodov Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. Kupujúci svojím podpisom na tejto Zmluve splnomocnenie prijíma.

Článok VI

Vyhlásenia zmluvných strán

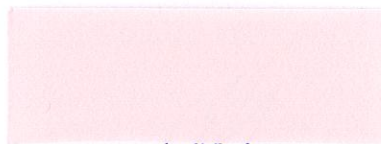
1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Zmluvné 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 faktické alebo 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 okrem záložného práva viažuceho sa k Nehnutelnosti, ktoré je v čase uzavretia Zmluvy zapísané na LV č. 189 pre k. ú. Ivanovce v časti C: ĽARCHY nasledovne:
„V-7936/2019 - Záložné právo na pozemky registra C KN parc.č. 453/3, 453/4, 454/1, 454/2 a na rodinný dom so súp. číslom 263 na parc.č.454/2 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00 151 653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, na základe Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam zo dňa 04.12.2019, zm.č.13/20, 204/21, 33/23.“
Kupujúci vyhlasuje, že berie na vedomie vyššie uvedené vecné bremeno. Zmluvné strany vyhlasujú, že súčasťou návrhu na vklad bude aj návrh na výmaz uvedeného záložného práva k Predmetu kúpy titulom Vzdania sa časti záložného práva a žiadosti o výmaz časti záložného práva zo strany záložného veriteľa (Slovenská sporiteľňa, a. s.) zo dňa 06.07.2023, ak dovedy nepodá sám záložný veriteľ, prípadne Predávajúci žiadosť o výmaz časti záložného práva k Predmetu kúpy na Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor.
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 Predávajúcich 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 zaviazali 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. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení uvedených v bode 2. až 9. tohto článku Zmluvy, tak zmluvná strana, ktorá na účely tejto Zmluvy uviedla nepravdivé vyhlásenie sa zaväzuje nahradiť dotknutej zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté, t. j. dotknutá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od Zmluvy, ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení v bode 2. až 9. tohto článku Zmluvy.
11. Kupujúci vyhlasuje, že stav a vlastnosti Predmetu kúpy sú mu známe, nakoľko si ich pred podpisom tejto Zmluvy osobne a podrobne obhliadol.

Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť okamihom podpisu oboma Zmluvnými stranami, pričom účinnosť nadobúda táto Zmluva v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, t. j. nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy nastanú spôsobom podľa čl. V tejto Zmluvy.
2. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Kúpa Predmetu kúpy za kúpnu cenu uvedenú v Článku III bod 1. tejto Zmluvy bola zo strany Kupujúceho schválená **Uznesením obecného zastupiteľstva Obce Ivanovce č. 47/2023/OZ dňa 28.08.2023.**
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. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom jeden rovnopis je určený pre Predávajúceho, jeden je určený pre Kupujúceho a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor na účely katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho (budú tvoriť prílohu návrhu na vklad).
9. 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.

Podpis Predávajúceho, v Ivanovciach, dňa 19.09.2023



Monika Martinušová

Podpis Kupujúceho, v Ivanovciach, dňa 19.09.2023

Obec I
Bc. Mária Hládeko

