

Kúpna zmluva

uzatvorená na základe ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v platnom znení (ďalej len „Zmluva“) medzi týmito zmluvnými stranami:

1) Obec Brezany

sídlo: Brezany č. 64, 010 01 Žilina
IČO: 00 648 973
v zastúpení: Pavol Ozimy, starosta obce

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

2) Ferdinand Špánik, rod. Špánik

nar.:
rodné číslo:
bytom: Brezany 32, 010 04 Brezany
štátny občan SR

(ďalej len „**Kupujúci 1**“)

3) Katarína Urbánková, rod. Špániková

Nar.:
Rodné číslo:
Bytom: Brezany 33, 010 04 Brezany
Štátny občan SR

(ďalej len „**Kupujúci 2**“)

Čl. I

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava zmluvných podmienok pri záväzku Predávajúceho previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy na Kupujúceho a záväzku Kupujúceho zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu.

Čl. II

Predmet kúpy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľnosti a to pozemku registra CKN parc. č. 211/19 trvalý trávnatý porast o výmere 429 m² zapísaného na liste vlastníctva č. 916 vedeného Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre k. ú. Brezany, obec Brezany, okres Žilina.

2. Predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy sú novovytvorené pozemky vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho v podiele 1/1, ktoré vznikli odčlenením od pôvodnej parcely CKN parc. č. 211/19 trvalý trávnatý porast o výmere 429 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 916 vedeného Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre k. ú. Brezany, obec Brezany, okres Žilina geometrickým plánom č. 118/2023 vypracovaným spoločnosťou PROMA INVEST, so sídlom Kuzmányho 8428/20A, 010 01 Žilina, IČO: 36 438 626 a úradne overeného pod číslom G1-1147/2023 dňa 21.6.2023, a to:
 - a) Pozemok registra CKN parc. č. 211/71 trvalý trávnatý porast o výmere 37 m², ktorý sa touto Zmluvou prevádza do výlučného vlastníctva Kupujúceho 1 (ďalej len „predmet kúpy 1“) a
 - b) Pozemok registra CKN parc. č. 211/72 trvalý trávnatý porast o výmere 36 m², ktorý sa touto Zmluvou prevádza do výlučného vlastníctva Kupujúceho 2 (ďalej len „predmet kúpy 2“).
3. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje, že je výlučným vlastníkom predmetu kúpy podľa ods. 1. tohto článku zmluvy t.j. v podiele 1/1.
4. Kupujúci predmet kúpy podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy **nadobúdajú do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1** a zaväzujú sa zaplatiť zaň Predávajúcemu dojednanú kúpnu cenu podľa Čl. IV Zmluvy.

Čl. III

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. V prípade, ak sa ktorékoľvek prehlásenie alebo vyhlásenie Predávajúceho preukáže ako nepravdivé, je Kupujúci oprávnení od tejto Zmluvy odstúpiť.
2. V prípade, že Kupujúci neuhradí kúpnu cenu v lehote splatnosti podľa ustanovenia čl. IV ods. 2 tejto zmluvy je Predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
3. Kupujúci ako aj Predávajúci sa zaväzujú k vzájomnej súčinnosti potrebnej k riadnemu a včasnému uzatvoreniu tejto Zmluvy a k plneniu záväzkov z nej vyplývajúcich.
4. Správny poplatok za povolenie vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu kúpy podľa čl. II ods. 1 tejto zmluvy uhradia Kupujúci. Poplatky za overenie podpisov znáša každá zo zmluvných strán samostatne.
5. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy Kupujúcemu ku dňu nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy Kupujúcim.
6. Predávajúci sa zaväzuje, že do doby nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy Kupujúcim alebo zamietnutia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy nebude nakladať s predmetom kúpy spôsobom, ktorý by odporoval Zmluve, najmä nevykoná žiadne úkony, ktoré by mali dopad, resp. by znamenali podstatné zníženie hodnoty predmetu kúpy.

Čl. IV

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy 1 podľa Čl. II ods. 2 vo výške 370,- EUR (slovom: tristosedemdesiat euro) a za predmet kúpy 2 podľa čl. II ods. 2 vo výške 360,- EUR (slovom: tristošesťdesiat euro).

2. Kupujúci sú povinní zaplatiť kúpnu cenu na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr ku dňu podpisu tejto Zmluvy.

Čl. V

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu do katastra, až do tohto okamihu sú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi.
2. Predávajúci prehlasuje, že nevie o žiadnych faktických vadách ani právnych vadách, ktoré by viazli na predmete kúpy a Kupujúci prehlasujú, že stav Predmetu kúpy uvedeného v čl. II tejto Zmluvy im je dôverne známy a takto predmet kúpy bez akýchkoľvek výhrad kupujú.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností je oprávnený podať výlučne Kupujúci, a to v lehote do 7 dní odo dňa úhrady celej kúpnej ceny.
4. Ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy preruší, zmluvné strany sa zaväzujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby vady boli náležite odstránené a vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech Kupujúcich povolený. V prípade nenapraviteľnej chyby, sa táto zmluva, ako aj zmluvy na ňu obsahovo nadväzujúce, v plnom rozsahu zrušujú a Zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky vzájomne poskytnuté plnenia v plnej výške, a to v lehote do 10 (desiatich) dní odo dňa, kedy sa o skutočnosti zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa Čl. II ods. 1. zmluvné strany dozvedeli, pokiaľ sa nedohodnú inak.
5. Pre prípad, že by bolo konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy príslušným Okresným úradom, odborom katastrálnym prerušené alebo zastavené, a to z akéhokoľvek dôvodu, najmä, nie však výlučne za účelom opravy zrejmych chýb v písaní a počítaní alebo iných nezrovnalostí, Kupujúci podpisom tejto zmluvy splnomocňujú Predávajúceho na všetky právne úkony súvisiace s takto prerušeným alebo zastaveným konaním.

Čl. VI

Doručovanie

1. Písomnosti podľa tejto zmluvy si zmluvné strany doručujú na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy resp. na zmluvnou stranou preukázateľne písomne oznámenú novú adresu. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota podľa poštového poriadku pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.

Čl. VII
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Vecnoprávne účinky tejto zmluvy vzniknú a Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností, vydaného príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom.
3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva je vyhotovená v 5 (piatich) rovnopisoch rovnakej právnej sily, pričom po jej podpise dostanú zmluvné strany každá po 1 (jednom) vyhotovení a 2 (dve) vyhotovenia sú určené pre potreby katastrálneho konania na príslušnej správe katastra. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné robiť len písomne očíslovanými dodatkami, schválenými a riadne podpísanými obidvoma zmluvnými stranami, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
5. 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.
6. Táto zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Brezanych dňa 23.8.2023, uznesením č. 71/2023

V Brezanych, dňa 12. 10. 2023

Predávajúci:

Obec Brezany
Pavol Ozímy, starosta



Kupujúci:

F. Špánik

Katarína Urbánková