

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: Peter Krkoš , rod. Krkoš**
trvale bytom 919 01, Košolná 219
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. 364/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 130 m² a zároveň
 - pozemkovej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Trnava, obci Košolná, kat. úz. Košolná, ktorá je zapísaná na LV č. 1027 Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru pre kat. úz. Košolná ako parcela reg. “ C“ KN,
- parc. č. 367/10, druh pozemku: vodná plocha o výmere 54 m²,

- parc. č. 367/12, druh pozemku: vodná plocha o výmere 19 m² a
 - parc. č. 367/13, druh pozemku: vodná plocha o výmere 46 m².
2. Na základe Geometrického plánu číslo 124/2023 (na zoddelenie pozemkov p.č. 263/2, 364/8 - :/10, 367/5 – 367/14) zo dňa 17.05.2023 vyhotoveného Ing. A. Hoffmannom – GeoMess s.r.o., Suchovská cesta 12, 917 00 Trnava, IČO: 36 268 127, ktorý bol autorizačne overený dňa 17.05.2023 Ing. Petrom Šulkom a úradne overený Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom dňa 06.10.2023 Ing. Evou Sýkorovou pod číslom: G1-657/2023 boli z pôvodnej parcely reg. “ C“ KN, parc. č. 364/1, druh pozemku: vodná plocha o výmere 130 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. 364/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 73 m².
3. 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 v stave v akom sa v súčasnosti nachádza je pre obec Košolná vzhľadom na tvar a rozmery nevyužitelný, dlhodobo sa nevyužíva a bezprostredne susedí s pozemkom záujemcu, predmetný pozemok nemá reálnu možnosť účelného a zmysluplného využitia a nie je ho možné charakterizovať ako budúci možný stavebný pozemok z dôvodu jeho tvaru a rozmerov, a ktorý teda obec Košolná nemôže užívať ani použiť na iné účely.
- Prevod predmetného pozemku podľa tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Košolná na svojom zasadnutí dňa 26.10.2023 uznesením č. 74/2023.

III

Predmet zmluvy

1. Predávajúci na základe tejto zmluvy predáva kupujúcemu predmet kúpy :
- a. parc. č. 367/10, druh pozemku: vodná plocha o výmere 54 m²,
 - b. parc. č. 367/12, druh pozemku: vodná plocha o výmere 19 m²,
 - c. parc. č. 367/13, druh pozemku: vodná plocha o výmere 46 m²,
 - d. novozameraný pozemok: parc. č. 364/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 73 m²

v podiele 1/1 k celku, pričom kupujúci predmet kúpy kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaň zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu, a to spôsobom a podľa čl. IV bodu 1. tejto zmluvy.

IV

Úhrada kúpnej ceny

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za kúpu predmetu kúpy predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 8 640 Eur v splátkach, a to nasledovne:

- splátky (každá) vo výške 360 Eur vždy najneskôr do posledného kalendárneho dňa v tom-ktorom mesiaci, počnúc mesiacom január 2024 a končiac mesiacom december 2025

a to na účet predávajúceho uvedený v bode 1. článku I tejto zmluvy prípadne v hotovosti do pokladne predávajúceho s tým, že v prípade omeškania sa kupujúceho s úhradou čo i len jednej splátky o viac ako 5 dní sa stáva splatnou celá zvyšná časť kúpnej ceny.

V

Vyhlasenia a záruky predávajúceho a kupujúceho

1. Kupujúci nadobudne 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 kupujúceho 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 kupujúceho, 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 a zároveň vyhlasuje, že mu nie sú známe

žiadne právne alebo faktické vady predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúceho 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 kupujúceho 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 kupujúceho, 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 vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil s faktickým stavom predmetu kúpy, jeho stav je mu známy a že tento v tomto stave ako stojí a leží kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá kupujúcemu 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 neuhradí 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 kupujúceho k predmetu kúpy.
3. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu predmet kúpy najneskôr do 3 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho.

VII

Odstúpenie od zmluvy

1. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy vtedy, ak:
 - a) nenadobudne 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 kupujúceho v súlade s touto zmluvou.
2. Predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť vtedy, ak:
 - a)** *kupujúci, hoci aj z nebanlivosti poruší zmluvu podstatným spôsobom;*
 - b)** *kupujúci poruší zmluvu nepodstatným spôsobom a nesplní svoju povinnosť ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorá mu 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 kupujúceho.
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 31.10.2023

V Košolnej dňa 31.10.2023

.....V. I.

Obec Košolná
PhDr. Martin Halaksa – starosta

predávajúci

.....V. I.

Peter Krkoš

kupujúci