

KÚPNA ZMLUVA

Emília Holecová,

rodné číslo
trvale bytom
štátna občianka Slovenskej republiky
bankové spojenie IBAN:
(ďalej len „**predávajúci 1**“),

Ludmila Kubienová,

rodné číslo pridelené v ČR
trvale bytom
štátna občianka Českej republiky
IBAN:
(ďalej len „**predávajúci 2**“),

Petr Pilárik,

rodné číslo
trvale bytom
štátny občan Českej republiky
IBAN:
(ďalej len „**predávajúci 3**“),

Martin Pilárik,

rodné číslo
trvale bytom
štátny občan Českej republiky
IBAN:
(ďalej len „**predávajúci 4**“)

Pavel Pilárik,

rodné číslo pridelené v ČR
trvale bytom
štátny občan České republiky
IBAN:
(ďalej len „**predávajúci 5**“)

(ďalej predávajúci 1 až predávajúci 5 spolu len ako „predávajúci“)

ako predávajúci na strane jednej

a

Obec Kuchyňa, so sídlom obecného úradu Kuchyňa 220, 900 52 Kuchyňa, SR
identifikačné číslo 00 304 875, daňové identifikačné číslo 20 20 64 36 47
konajúca starostkou Mgr. Miroslavou Fraňovou
(ďalej len „kupujúci“)

ako kupujúci na strane druhej

uzavierajú podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení túto

kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

Čl. I

Predmet Zmluvy

1. Predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 384, okres Malacky, obec Kuchyňa, katastrálne územie Kuchyňa, ako:

- pozemok parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 211/1, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 430 m² (ďalej len „**pozemok s p.č. 211/1**“),
- stavba so súpisným číslom 462 – rodinný dom, postavená na pozemku parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 211/1, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 430 m² (ďalej len „**Rodinný dom**“), a to
 - a) predávajúci 1 vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku,
 - b) predávajúci 2 vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/8 k celku,
 - c) predávajúci 3 vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/8 k celku,
 - d) predávajúci 4 vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/8 k celku,
 - e) predávajúci 5 vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/8 k celku.

2. Pozemok s p.č. 211/1 a Rodinný dom ďalej spolu len „**predmet kúpy**“.

3. Predávajúci sa zaväzuje predmet kúpy odovzdať kupujúcemu a previesť na neho vlastnícke právo k predmetu kúpy a kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy prevziať a zaplatiť predávajúcemu za predmet kúpy dohodnutú kúpnu cenu podľa Zmluvy.

4. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nie je zaťažený žiadnym právom tretej osoby ako aj, že na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, ťarchy (najmä nájomné a podnájomné práva, právo doživotného užívania, predkupné práva a pod.), vecné bremená alebo iné práva tretích osôb, ktoré by mohli rušiť kupujúceho pri výkone jeho vlastníckeho práva k predmetu kúpy. Zároveň predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu reštitučné nároky alebo nároky na spätný prevod práva, ako aj nemá vedomosť o tom, že sú splnené zákonné predpoklady, za ktorých by bolo možné predmet kúpy vyvlastniť.

5. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúceho pred uzavretím tejto zmluvy upozorniť. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že nemá žiadne splatné finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, na základe ktorých by na predmete kúpy, alebo na akejkoľvek jeho časti vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy 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 kúpy, vrátane akýchkoľvek vykonávacích konaní súdneho, alebo správneho orgánu.

6. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že jeho vlastnícke právo k predmetu kúpy je alebo by mohlo byť sporné alebo by mohlo byť akýmkoľvek spôsobom spochybňované. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že neuzavrel a neuzavrie žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúceho vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy, budúcu držbu a užívanie predmetu kúpy alebo prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z predávajúceho na kupujúceho, neposkytol a neposkytne na zmluvnom základe alebo mlčky

užívacie práva žiadnej tretej osobe s výnimkou kupujúceho, nepodpísal a nepodpíše kúpnu zmluvu, resp. zmluvu o prevode vlastníckeho práva so žiadnou treťou osobou a že neudelil ani neudelí plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto kúpnu zmluvu, alebo iné písomné dojednanie a návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s treťou osobou podpísala za predávajúceho.

7. Predávajúci sa zaväzuje previesť do výlučného vlastníctva kupujúceho predmet kúpy v takom stave, ktorý zodpovedá jeho vyhláseniam podľa bodu 5. až 7. tohto článku Zmluvy. Ak by sa v budúcnosti preukázalo ktorékoľvek z vyhlásení a/alebo viaceré vyhlásenia predávajúceho uvedené v bode 5. až 7. tohto článku Zmluvy za nepravdivé, nepresné, neúplné alebo v akomkoľvek ohľade zavádzajúce, je kupujúci oprávnený odstúpiť v celom rozsahu od Zmluvy, pričom predávajúci sa v takomto prípade zaväzuje nahradiť kupujúcemu celú škodu, ako aj sa predávajúci zaväzuje nahradiť kupujúcemu všetky náklady, ktoré kupujúcemu v tejto súvislosti vzniknú; na odstúpenie od Zmluvy sa primerane vzťahujú dojednania článku VI. Zmluvy.

8. Zmluvné strany konštatujú, že obecné zastupiteľstvo obce Kuchyňa svojim uznesením č.05/2023 zo dňa 15.11.2023 schválilo prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z predávajúceho na kupujúceho; kópia predmetného uznesenia obecného zastupiteľstva tvorí prílohu č. 1 Zmluvy.

Čl. II

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za predmet kúpy kúpnu cenu v celkovej výške 40.000,- EUR (slovom štyridsaťtisíc eur). Tato cena je konečná a nemenná, z ktorej kupujúci zaplatí na bankové účty predávajúcich uvedené v záhlaví tejto zmluvy predávajúcemu 1 sumu vo výške 20.000,- EUR (slovom dvadsaťtisíc eur), predávajúcemu 2 sumu vo výške 5.000,- EUR (slovom päťtisíc eur), predávajúcemu 3 sumu vo výške 5.000,- EUR (slovom päťtisíc eur), predávajúcemu 4 sumu vo výške 5.000,- EUR (slovom päťtisíc eur) a predávajúcemu 5 sumu vo výške 5.000,- EUR (slovom päťtisíc eur).

2. Kupujúci sa zaväzuje, že najneskôr do 10 dní po uzavretí Zmluvy a podpise návrhu na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy podľa Zmluvy dá banke, v ktorej má vedený účet, príkaz na vykonanie platby peňažných prostriedkov predstavujúcich dohodnutú kúpnu cenu (bod 1.) z účtu kupujúceho v prospech účtov predávajúcich uvedených v záhlaví Zmluvy.

3. Peňažný záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu za predmet kúpy platený prostredníctvom banky je splnený odpísaním sumy peňažného záväzku na účet predávajúceho uvedený v záhlaví Zmluvy.

Čl. III

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k predmetu kúpy vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 podľa Zmluvy nadobudne kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy podľa Zmluvy podpíšu pri uzavretí Zmluvy a že tento návrh doručí Okresnému úradu Malacky, katastrálnemu odboru, kupujúci; Kupujúci je povinný doručiť tento návrh príslušnému orgánu po uzavretí Zmluvy a podpise návrhu na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy podľa Zmluvy.

3. Podľa Zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Malacky, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnu-

telností vyznačiť na príslušnom liste vlastníctva v časti B „Vlastníci“ kupujúceho ako vlastníka predmetu kúpy vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, spolu s príslušnými listinami, predloží kupujúci, ktorý zároveň zaplatí aj správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad však môže kupujúci podať Okresnému úradu Malacky, katastrálnemu odboru, až po úplnom zaplatení kúpnej ceny v zmysle čl. II. Zmluvy.

Čl. IV

Odobzanie a prevzatie predmetu kúpy

1. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s faktickým aj technickým stavom predmetu kúpy, tak ako je definovaný v čl. I., bod 1. Zmluvy, a je pripravený predmet kúpy prevziať za nižšie uvedených podmienok.

2. Predávajúci sa zaväzuje, že predmet kúpy odovzdá kupujúcemu najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy vyhotovia protokol, v ktorom uvedú najmä:

- a) stav, v akom sa predmet kúpy nachádza v čase jeho prevzatia,
- b) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie bude požadovať niektorá zo zmluvných strán,
- c) dátum a miesto spísania protokolu a podpisy zmluvných strán.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetu kúpy prechádza na kupujúceho dňom prevzatia predmetu kúpy od predávajúceho.

Čl. V

Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že za účelom výkonu práv a plnenia povinností podľa Zmluvy si budú vzájomne poskytovať potrebnú súčinnosť v akejkolvek forme a urobia všetky úkony potrebné k tomu, aby sa dosiahol účel sledovaný Zmluvou.

2. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre plnenie ich záväzkov zo Zmluvy a oznamovať si včas dôležité okolnosti a ich zmeny, ktoré môžu mať vplyv na ich práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy.

Čl. VI

Odstúpenie od Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného orgánu, ktorým sa rozhodne o návrhu na vklad vlastníckeho práva (alebo jeho časti) zo Zmluvy do katastra nehnuteľností inak ako povolením vkladu a ani v lehote 3 týždňov sa nepodarí zmluvným stranám zjednať nápravu tak, aby sa dosiahol účel Zmluvy, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená od Zmluvy v celom jej rozsahu odstúpiť.

2. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane musí byť v ňom uvedený aj konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Odstúpením od Zmluvy táto Zmluva zaniká odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku Zmluvy odstúpením podľa tohto článku Zmluvy urobia vo vzájomnej súčinnosti všetko potrebné pre to, aby sa pokiaľ možno v čo najkratšom čase dosiahol ten právny stav, ktorý existoval pred uzavretím Zmluvy; zmluvné strany sa dohodli, že v takom prípade si vrátia plnenia vzájomne poskytnuté podľa Zmluvy, a síce Kupujúci sa v takomto prípade zaväzuje vrátiť predávajúcemu predmet kúpy, ak mu boli predávajúcim odovzdané a predávajúci sa zaväzuje vrátiť kupujúcemu peňažné prostriedky predstavujúce kúpnu cenu za predmet kúpy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde z akéhokoľvek dôvodu ku vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy (alebo jeho časti) do príslušného katastra nehnuteľností v zmysle Zmluvy, zaväzujú sa uzavrieť akýkoľvek dodatok k Zmluve alebo uskutočniť akékoľvek iné právne úkony potrebné na dosiahnutie úspešného vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy do príslušného katastra nehnuteľností, a to v lehote podľa čl. VI. bod. 1 Zmluvy.

Čl. VII

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa bodu 2. tohto článku, 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 pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy, ktoré sú uvedené v záhlaví Zmluvy, ibaže by odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil nové sídlo, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkolvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

Čl. VIII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

2. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je príloha č. 1, ktorou je kópia uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Kuchyňa č. 05/2023 zo dňa 15.11.2023.

3. Právne vzťahy neupravené Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.

4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo ne-skôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, po-

kiaľ je to právne možné, sa najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5. Zmluva je vyhotovená v ôsmich rovnopisoch, jeden pre kupujúceho, päť pre predávajúceho a dva pre príslušný orgán, ktorý rozhoduje o povolení vkladu vlastníckeho práva zo Zmluvy do katastra nehnuteľností.

6. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Malacky, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúcemu k predmetu kúpy podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Kuchyni, dňa 07.03.2024

predávajúci:

*Emília Holecová, rodená
Piláriková*

*Ludmila Kubienová, rodená
Piláriková*

Petr Pilárik, rodený Pilárik

Martin Pilárik, rodený Pilárik

Pavel Pilárik, rodený Pilárik

kupujúci:

*Mgr. Miroslava Fraňová
starostka
Obec Kuchyňa*