

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Kúpna zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Meno a priezvisko: Jaroslav Janata

Rodné priezvisko

Trvalý pobyt:

Veľké Leváre

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

(ďalej aj ako „Jaroslav Janata“)

a

Meno a priezvisko: Katarína Janatová

Rodné priezvisko

Trvalý pobyt:

Veľké Leváre

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

(ďalej aj ako „Katarína Janatová“)

(ďalej spolu len ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Obec: Obec Veľké Leváre

sídlo: Štefánikova 747, 908 73 Veľké Leváre

konajúca prostredníctvom: Ing. Richard Nimsch, starosta obce

IČO: 00310115

DIČ: 2021039878

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu: SK83 5600 0000 0033 1082 5001

e-mail: prednosta@levare.sk

(ďalej len ako „Kupujúci“; spoločne s Predávajúcim ďalej ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „Zmluvná strana“)

Článok 1

Predmet kúpnej zmluvy

1.1 Predmetom prevodu podľa Kúpnej zmluvy je:

1.1.1 **novovytvorený pozemok** – parcela registra „C“ č. 308/705, druh pozemku: záhrada s výmerou 38 m², k. ú. Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, oddelený z pôvodného pozemku – parcela registra „C“ č. 308/249, druh pozemku: záhrada, ktorý bol odčlenený na základe geometrického plánu č. 17/2024 zo dňa 26.02.2024 vypracovaným autorizovaným geodetom a kartografom Branislav Šteflík, Veľké Leváre 1366, 90873 Veľké Leváre, geometrický plán bol úradne overený Okresným úradom Malacky pod č. G1-321/2024 zo dňa 19.03.2024, v bezpodielovom spoluvlastníctve (1/1 k celku) Predávajúcich,

(nehnutelnosť vymenovaná v ods. 1.1 tohto Článku Kúpnej zmluvy spoločne len ako „**Predmet prevodu**“)

- 1.2 Predmetom Kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu uvedenému v ods. 1.1 do výlučného vlastníctva Kupujúceho.
- 1.3 Predávajúci sa zaväzujú odovzdať Kupujúcemu Predmet prevodu a Kupujúci sa zaväzuje Predmet prevodu od Predávajúcich prevziať.
- 1.4 Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Kúpnu cenu dohodnutú v Článku 3 ods. 3.1 Kúpnej zmluvy.
- 1.5 Prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu priamym predajom Kupujúcemu podľa Kúpnej zmluvy bol schválený Uznesením obecného zastupiteľstva Kupujúceho č. 23/2024 zo dňa 17.04.2024.

Článok 2

Vyhlásenia zmluvných strán

- 2.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že:
 - 2.1.1 sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu Kúpnej zmluvy, ako aj to, že budú riadne a včas plniť všetky povinnosti dohodnuté Kúpnu zmluvou,
 - 2.1.2 práva a povinnosti dohodnuté Kúpnu zmluvou nie sú v rozpore so žiadnym záväzkom, ktorými sú viazané, či už zmluvným, vyplývajúcim zo zákona alebo iným.
 - 2.1.3 im nie sú známe skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok neplatnosť Kúpnej zmluvy alebo by mohli ohroziť riadne plnenie záväzku vyplývajúceho z Kúpnej zmluvy.
 - 2.1.4 sú bez obmedzenia oprávnené na uzatvorenie Kúpnej zmluvy,
 - 2.1.5 poskytli úplné a pravdivé vyhlásenia o skutočnostiach, ktoré sú rozhodujúce pre uzatvorenie Kúpnej zmluvy,
- 2.2 Predávajúci ďalej vyhlasujú, že:
 - 2.2.1 momentom uzatvorenia Kúpnej zmluvy nebudú s Predmetom prevodu podľa Kúpnej zmluvy disponovať a nevykonajú žiadne úkony, ktoré by mali alebo mohli mať za následok obmedzenie vlastníckeho práva Kupujúceho,
 - 2.2.2 na Predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, nie sú zaťažené žiadnymi vecnými bremenami, ťarchami, predkupnými právami, dohodami alebo vyhláseniami okrem tých, ktoré vyplývajú ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy z príslušného listu vlastníctva k Predmetu prevodu,
 - 2.2.3 nemajú vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akýkoľvek nárok z akéhokoľvek titulu vo vzťahu k Predmetu prevodu,
 - 2.2.4 vo vzťahu k Predmetu prevodu neprebiehajú žiadne súdne, rozhodcovské, exekučné, správne, reštitučné ani iné konania a Predávajúcim nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
 - 2.2.5 nie sú uzatvorené žiadne zmluvy s tretími osobami týkajúce sa Predmetu prevodu (nájomné, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod.), a ani žiadnu takúto zmluvu Predávajúci neuzavrú, a to až do času, kým bude vlastnícke právo Kupujúceho zapísané do katastra nehnuteľností,
 - 2.2.6 na Predmet prevodu neboli vydané žiadne úradné, súdne ani exekučné nariadenia alebo príkazy, či podmienky a že všetky zákonom predpísané platby súvisiace s

predmetom prevodu podľa Kúpnej zmluvy sú ku dňu účinnosti Kúpnej zmluvy uhradené.

2.3 Kupujúci ďalej vyhlasuje, že:

2.3.1 nemá pochybnosti o identifikácii Predmetu prevodu na mieste samom,

2.3.2 je mu Predmet prevodu dobre známy, je oboznámený so skutočným stavom Predmetu prevodu a kupuje ho v stave, v akom ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy stojí a leží,

2.3.3 mu nie sú známe skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok ohrozenie splnenia záväzku a zaplatenia Kúpnej ceny uvedenej v Článku 3 Kúpnej zmluvy,

2.3.4 vybuduje na svoje náklady oplotenie celej spoločnej hranice pozemku, najneskôr do 31.12.2025.

Článok 3

Cena predmetu kúpnej zmluvy

3.1 Predávajúci predávajú Predmet prevodu Kupujúcemu za dohodnutú Kúpnu cenu v sume 380 EUR (slovom tristoosemdesiat EUR; v Kúpnej zmluve len ako „**Kúpna cena**“). Cena za 1 m² predstavuje sumu 10 EUR.

3.2 Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcim kúpnu cenu v plnej výške, a to do 30 (tridsiatich) pracovných dní odo dňa zverejnenia Kúpnej zmluvy v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v hotovosti k rukám Predávajúcich.

3.3 Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom jej vyplatenia v prospech Predávajúcich spôsobom uvedeným v predchádzajúcom odseku.

3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že si na účel realizácie zaplatenia kúpnej ceny poskytnú potrebnú súčinnosť.

Článok 4

Nadobudnutie vlastníckeho práva

4.1 Zmluvné strany sú uzrozmene so skutočnosťou, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Malacky, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností podá obec, a to najneskôr do 15 (pätnástich) kalendárnych dní odo dňa zaplatenia Kúpnej ceny.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že náklady súvisiace s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností znáša v plnom rozsahu Kupujúci.

4.4 Ak konanie o návrhu na vklad bude prerušené, Zmluvné strany vyhlasujú, že si v prípade potreby poskytnú potrebnú súčinnosť (ako napr. uzavretie dodatku ku Kúpnej zmluve za účelom odstránenia nedostatkov Kúpnej zmluvy a/alebo návrhu na vklad) v súvislosti s konaním o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v tejto zmluve, a to tak, aby došlo k zápisu vlastníckeho práva čo možno najskôr. Súčinnosť podľa predchádzajúcej vety si Zmluvné strany poskytnú bezodkladne, najneskôr však v lehote siedmich (7) kalendárnych dní od doručenia výzvy Zmluvnej strany dožadujúcej sa takej súčinnosti druhej Zmluvnej strany. Ak nedôjde k poskytnutiu potrebnej súčinnosti ani po uplynutí pätnástich (15) kalendárnych dní od doručenia výzvy Zmluvnej strany dožadujúcej sa súčinnosti, Zmluvná strana dožadujúca sa súčinnosti má právo od Kúpnej zmluvy odstúpiť.

- 4.5 Zmluvné strany sa vzhľadom na skutočnosť, že aktuálny stav Predmetu prevodu im je dobre známy dohodli, že k odovzdaniu Predmetu prevodu dôjde momentom účinnosti prevodu vlastníckeho práva, teda dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Malacky, katastrálneho odboru, o povolení vkladu, a to bez potreby osobitného odovzdávacieho a preberacieho protokolu.

Článok 5

Odstúpenie od zmluvy

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci majú právo odstúpiť od zmluvy aj vtedy, ak Kupujúci nesplní riadne a včas záväzkov uvedený v Článku 3 bode 3.2 Kúpnej zmluvy alebo ak sa niektoré alebo viaceré z vyhlásení Kupujúceho uvedené v Článku 2 Kúpnej zmluvy ukážu ako nepravdivé.
- 5.2 Odstúpenie od Kúpnej zmluvy oprávnená Zmluvná strana uplatní listinným oznámením doručeným druhej Zmluvnej strane obsahujúcim skutkové vymedzenie dôvodu odstúpenia od Kúpnej zmluvy tak, aby nebolo zameniteľné s iným dôvodom. Zmluvná strana, ktorej pred dňom odstúpenia poskytla plnenie druhá Zmluvná strana, je povinná toto plnenie vrátiť, ak z Kúpnej zmluvy nevyplýva niečo iné. Odstúpením od Kúpnej zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z Kúpnej zmluvy, s výnimkou nárokov na zmluvné alebo iné sankcie, nárokov na náhradu škody, ako aj s výnimkou tých práv a povinností Zmluvných strán, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po zániku Kúpnej zmluvy.
- 5.3 Po zániku Kúpnej zmluvy sú Zmluvné strany povinné si vydať bezodkladne, najneskôr však do pätnástich (15) kalendárnych dní, všetko, čo podľa Kúpnej zmluvy druhej Zmluvnej strane plnili.

Článok 6

Doručovanie

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že komunikáciu, úkony, podania a uplatnenia práv podľa Kúpnej zmluvy možno realizovať elektronicky (prostredníctvom e-mailových adries uvedených v záhlaví Kúpnej zmluvy) alebo písomným listinným stykom prostredníctvom poštového podniku, pokiaľ z povahy veci nie je nutné doručenie písomnosti druhej Zmluvnej strane v listinnej forme (napr. podpísaná Kúpna zmluva v potrebnom počte vyhotovení alebo odstúpenie od zmluvy).
- 6.2 Prijatie e-mailu je druhá Zmluvná strana povinná potvrdiť najneskôr do troch (3) pracovných dní od jeho doručenia. Za potvrdenie doručeného e-mailu sa považuje aj e-mailová odpoveď naň druhej Zmluvnej strane.
- 6.3 Zásielka v prípade listinného doručenia sa považuje za doručenú:
- 6.3.1 dňom doručenia alebo dňom vrátenia zásielky do rúk odosielateľa zásielky, a to podľa toho, ktorá z týchto skutočností nastane skôr a to aj v prípade, ak sa druhá Zmluvná strana o zásielke nedozvedela;
 - 6.3.2 dňom prevzatia písomnosti adresátom pri osobnom doručovaní;
 - 6.3.3 dňom preukázateľného odmietnutia prevzatia zásielky Zmluvnou stranou, ktorá bola adresátom.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Zákon o slobodnom prístupe k**

informáciám“).

- 7.2 Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a ods. 1 Zákona o slobodnom prístupe k informáciám. Vecnoprávne účinky Kúpnej zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Malacky, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.
- 7.3 Zmeny Kúpnej zmluvy možno vykonať iba vo forme číselne označených, písomných dodatkov k zmluve, podpísaných Zmluvnými stranami.
- 7.4 Vzťahy, ktoré nie sú upravené v Kúpnej zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 7.5 V prípade, ak je alebo sa niektoré z ustanovení Kúpnej zmluvy stane neplatným a/alebo neúčinným, zostáva platnosť a účinnosť ostatných ustanovení Kúpnej zmluvy nedotknutá. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým platným a účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia.
- 7.6 Kúpna zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch. Každá Zmluvná strana obdrží jeden (1) rovnopis a dva (2) rovnopisy sú vyhotovené pre potreby katastrálneho konania.
- 7.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy, ich prejavy vôle byť viazaní Kúpnu zmluvou sú slobodné, vážne, určité a zrozumiteľné. Voľnosť Zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Kúpnu zmluvu nepodpisujú v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok a nekonajú v omyle. Na znak súhlasu s Kúpnu zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.

Veľké Leváre, dňa 20.4.2025.....

Veľké Leváre, dňa 20.4.2024.....

Za predávajúcich:

Za kupujúceho:

.....
Jaroslav Janata

.....
Ing. Richard Nimsch, starosta

.....
Katarína Janatová

