



KÚPNA ZMLUVA č. 2024/0131..

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, nižšie uvedeného dňa medzi týmito zmluvnými stranami:

PREDÁVAJÚCI

Marta Némethová, rod. Miklósová

Trvale bytom: [redacted]

Narodená: [redacted]

rod. č. [redacted]

(ďalej len „Predávajúci 1“)

Alžbeta Borbélyová, rod. Miklósová

Trvale bytom: [redacted]

narodená: [redacted]

rod. č. [redacted]

(ďalej len „Predávajúci 2“)

(pre Predávajúceho 1 a Predávajúceho 2 spoločne ďalej aj ako „Predávajúci“)

a

KUPUJÚCI

Obec Miloslavov

Sídlo obecného úradu: Radničné nám. 181/1, 900 42 Miloslavov, SR

IČO: 00 304 948

DIČ: 2020662182

konajúca prostredníctvom: Milan Baďanský, starosta

(ďalej len „Kupujúci“)

(spoločne ďalej len „zmluvné strany“ a pre kúpnu zmluvu „Kúpna zmluva“ alebo aj „Zmluva“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci 1 je podielovým spoluvlastníkom v podiele 7/8 nehnuteľnosti evidovanej v katastrálnom území Miloslavov, na liste vlastníctva (LV) č. 5 ako pozemok, parcela reg. „C“ KN č. 304/3, druh: záhrady, o výmere 133 m².
2. Predávajúci 2 je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/8 nehnuteľnosti evidovanej v katastrálnom území Miloslavov, na liste vlastníctva (LV) č. 5 ako pozemok, parcela reg. „C“ KN č. 304/3, druh: záhrady, o výmere 133 m².
3. Pre pozemok parcela reg. „C“ KN č. 304/3, druh: záhrady, o výmere 133 m², katastrálne územie Miloslavov v podiele 1/1 ďalej ako „pozemok“ alebo tiež „Predmet prevodu“.

Článok II Predmet zmluvy

1. Predávajúci 1 a Predávajúci 2 spoločne v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu 7/8 a 1/8, spoločne 1/1 touto zmluvou prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu prevodu pričom Kupujúci Predmet prevodu nadobúda za nižšie uvedenú Kúpnu cenu do výlučného vlastníctva.

Článok II

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Znaleckým posudkom č. 45/2024 zo dňa 19.08.2024 znalca: Ing. Margaréta Zadražilová, [redacted], znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad nehnuteľností a odvetvie pozemné stavby bola určená všeobecná hodnota Predmetu prevodu: 1 m² = 40,29 EUR, t.j. pri výmere Predmetu prevodu 133 m² = 5358,57 EUR.
2. Predávajúci predávajú Kupujúcemu Predmet prevodu za kúpnu cenu v celkovej výške **5.400,- EUR** slovom päťtisícštyristo eur (ďalej ako „Kúpna cena“). Kúpna cena je konečná a bez písomnej dohody zmluvných strán nemenná.
3. Kúpna cena bude uhradená v prospech Predávajúcich uvedených v záhlaví tejto zmluvy v rozsahu zodpovedajúcom podielovému spoluvlastníctvu Predávajúcich, a to tak, že 7/8 Kúpnej ceny, t.j. 4.725,- EUR bude uhradená v prospech Predávajúceho 1 a 1/8 Kúpnej ceny, t.j. 675,- EUR bude uhradená v prospech Predávajúceho 2. Kúpna cena bude obom kupujúcim uhradená prostredníctvom poštového poukazu na adresu kupujúcich uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
4. Splatnosť Kúpnej ceny je 30 dní odo dňa rozhodnutia Okresného úradu Senec, odbor katastrálny o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho podľa tejto zmluvy

Článok III

Odovzdanie a prevzatie Predmetu zmluvy a prevod vlastníckeho práva

1. Predmet prevodu bude odovzdaný do užívania Kupujúceho dňom účinnosti tejto Zmluvy.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v jeho prospech vydaného Okresným úradom Senec, katastrálny odbor.

Článok IV

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasujú, že nasledujúce vyhlásenia sú ku dňu podpísania tejto zmluvy Zmluvnými stranami pravdivé, správne a úplné, že poskytujú pravdivý, úplný a verný obraz o právnom a faktickom stave nehnuteľností tvoriacich Predmetu prevodu, a že také zostanú aj ku dňu prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na kupujúceho podľa podmienok uvedených v tejto zmluve:
 - (i) Predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi Predmetu prevodu tak ako je definovaný v článku I tejto zmluvy,
 - (ii) Predávajúci majú v rozsahu svojho vlastníctva plné a ničím neobmedzené právo na užívanie a akékoľvek nakladanie s Predmetom prevodu, a to bez akýchkoľvek obmedzení;
 - (iii) neexistujú, a ani v budúcnosti z konania Predávajúcich nevzniknú, vo vzťahu k Predmetu prevodu, a ani niektoré jej časti žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva, predkupné práva alebo akékoľvek iné práva tretích osôb vecnej alebo obligáčnej povahy, a neexistujú ani žiadne podané návrhy na vklad týchto práv

- k Predmetu prevodu, a ani niektorej jej časti, zo strany Predávajúcich alebo akýchkoľvek tretích strán;
- (iv) Predmet prevodu nie je predmetom akejkoľvek nájomnej zmluvy (ani budúcej), zmluvy o podnájme (ani budúcej) alebo akejkoľvek inej podobnej zmluvy (ani budúcej), ktorou by tretia strana získala právo na užívanie Predmetu prevodu alebo akejkoľvek jej časti;
 - (v) Predmet prevodu, ani akákoľvek časť, nie je predmetom žiadneho prebiehajúceho alebo hroziaceho reštitučného konania, iného správneho konania, súdneho konania, arbitrážneho konania, exekučného konania, konkurzného alebo reštrukturalizačného konania a nie je predmetom ani akéhokoľvek iného prebiehajúceho konania;
 - (vi) K Predmetu prevodu sa nevzťahuje žiadne právoplatné rozhodnutie akéhokoľvek orgánu, ani rozhodnutie, ktoré je vydané avšak bol voči nemu podaný opravný prostriedok, ktoré majú alebo môžu mať vplyv na nespornosť vlastníckeho práva predávajúceho k Predmetu prevodu a mohli by ohroziť alebo sťažiť vykonanie transakcie založenej touto zmluvou;
 - (vii) Predávajúci neuskutočnil žiaden jednostranný, dvojstranný alebo mnohostranný dispozičný úkon v prospech tretej osoby, ktorý by sa týkal Predmetu prevodu a mohol by ohroziť alebo sťažiť vykonanie transakcie založenej touto zmluvou;
 - (viii) na Predmet prevodu alebo niektorú z jeho častí sa nevzťahujú žiadne nezaplatené a splatné dane, poplatky alebo iné záväzky verejnoprávneho alebo samosprávneho charakteru;
 - (ix) Predávajúci si nie je vedomý toho, že by existovali nevyriešené spory, nároky alebo požiadavky medzi Predávajúcim a akoukoľvek tretou stranou, ktoré by mali vplyv na Nehnutelnosť a mohli by ohroziť alebo sťažiť vykonanie transakcie založenej touto zmluvou;
 - (x) Predávajúci si nie sú vedomí žiadnych závažných okolností alebo informácií, ktoré nie sú zjavné z dokladov a informácií či už právneho alebo faktického charakteru, poskytnutých Kupujúcemu, a ktoré by mohli ovplyvniť rozhodnutie Kupujúceho vstúpiť do transakcie zamýšľanej touto zmluvou.

V prípade, že sa preukáže, že ktorékoľvek vyhlásenie Predávajúcich podľa tohto odseku Zmluvy je alebo bolo ku dňu podpísania tejto Zmluvy alebo ku dňu prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti na Kupujúceho nepravdivé, nesprávne alebo nepresné a Predávajúci takýto nesúlad dotknutého vyhlásenia neodstráni na vlastné náklady v lehote tridsiatich (30) dní po doručení žiadosti Kupujúceho, aby tak urobil, kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť s nárokom na vrátenie Kúpnej ceny popri nároku na náhradu škody týmto spôsobenej.

Kupujúci vyhlasuje, že:

- (i) sa nevyskytla ani neexistuje žiadna skutočnosť, ktorá by Kupujúcemu akokoľvek bránila v platnom uzatvorení tejto Zmluvy;
- (ii) v súlade s ustanoveniami Všeobecne záväzného nariadenia obce Miloslavov č. 7/2023 Zásady hospodárenia s majetkom obce Miloslavov, čl. II bod 2.4 písm. p), udelilo obecné zastupiteľstvo obce Miloslavov súhlas s nadobudnutím Predmetu prevodu do majetku Kupujúceho a uzavretím tejto Zmluvy dňa 12.09.2024 č. 99/ 2024.

Článok V

Záverečné ustanovenia

Zmena tejto Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.

Na podanie návrhu na vklad a všetky úkony spojené s katastrálnym konaním pred Okresným úradom Senec, odbor katastrálny zmluvné strany svojim podpisom tejto Zmluvy splnomocňujú advokátku: JUDr. Soňu Gaškovú, pričom rozsah splnomocnenia – zastúpenia oboch účastníkov zmluvy sa týka aj prípadnej opravy a/alebo doplnenia návrhu a/alebo zmluvy prípadne odstránenia akýchkoľvek nedostatkov konania o povolenie vkladu tak, aby bol zachovaný účel tejto zmluvy. Dohoda o splnomocnení sa vzťahuje na všetky úkony v predmetnom

katastrálnom konaní a považuje sa za dohodu podľa § 30 ods. 4 písm. c) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon). Advokát je povinný podať návrh na povolenie vkladu elektronickou formou bezprostredne po právne účinnom uzavretí Zmluvy.

3. Ak z akéhokoľvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o návrhu na vklad a/alebo ak príslušný Okresný úrad vyzve účastníkov na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad, prípadne jeho príloh, zmluvné strany potvrdzujú udelenie splnomocnenia podľa bodu 2 tohto článku pre advokáta, ktorý je oprávnený uskutočniť všetky právne úkony smerujúce k odstráneniu nedostatkov brániacich povoleniu vkladu, vrátane podpísania prípadných dodatkov v mene oboch zmluvných strán k tejto dohode tak, aby sa splnil účel ňou sledovaný. V prípade, že príslušný okresný úrad právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto dohody alebo konanie o povolenie vkladu právoplatne zastaví, táto dohoda zaniká a Zmluvné strany alebo ich právni nástupcovia sa zaväzujú uzavrieť novú kúpnu zmluvu v rovnakom znení, ale zohľadňujúcu dôvody, pre ktoré príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, návrh na vklad vlastníckeho práva zamietol alebo konanie zastavil, a to do 7 dní odo dňa právoplatného zastavenia konania alebo zamietnutia návrhu na vklad, pričom toto ustanovenie sa považuje za dojednanie podľa § 50a Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že notárske poplatky spojené s úradným overením podpisov na tejto Zmluve znáša a hradí Predávajúci a správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša a hradí Kupujúci.
5. Kúpna zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch v slovenskom jazyku, z toho 1 vyhotovenie je určené pre Okresný úrad Senec, katastrálny odbor pre účely konania o vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podanom elektronickou formou, jedno vyhotovenie dostane Predávajúci 1, jedno Predávajúci 2 a jedno vyhotovenie dostane Kupujúci.
6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je, alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť či neúčinnosť sa nedotýka ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že také neplatné alebo neúčinné ustanovenie bude nahradené na základe písomnej dohody ustanovením platným, s rovnakým hospodárskym zmyslom.
7. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka. Vecno-právne účinky Zmluvy týkajúce prevodu vlastníctva k Nehnuteľnosti nastanú dňom rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho vydaného Okresným úradom Senec, katastrálny odbor.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením týmto vyjadrujú súhlas. Kupujúci sa zaväzuje Zmluvu zverejniť v Centrálnom registri zmlúv do 14 dní odo dňa jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, súhlasia s ňou, rozumejú všetkým jej ustanoveniam, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a svojím vlastnoručným podpisom nižšie prejavujú svoju slobodnú a vážnu vôľu spravovať sa jej ustanoveniami.
10. Predávajúci (fyzické osoby) podpisom tejto zmluvy udeľujú Kupujúcemu súhlas so spracúvaním osobných údajov v rozsahu údajov vedených v tejto zmluve pre potreby vedenia agendy súvisiacej s evidenciou zmlúv, hospodárením s majetkom a majetkovými právami obce, ako aj pre účely zverejňovania zmluvy v znení jej prípadných budúcich dodatkov z dôvodu jej účinnosti podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. Súhlas sa Kupujúcemu udeľuje počas trvania platnosti a účinnosti zmluvy.



[redacted]
Marta Némethová

[redacted]
Obec Miloslavov
Milan Baďanský, starosta

[redacted]
Alžbeta Borbélyová

Advokát splnomocnenie podľa čl. V bod 2 a 3 tejto Zmluvy prijíma.

[redacted]
JUDr. Soňa Gašková, advokátka

Podľa osvedčovacej knihy č. **565/2024/MK**, podpísal /a/ : **Alžbeta Borbélyová** , r.č. [redacted], **bytom** : [redacted], ktorého /ej/ totožnosť bola preukázaná: [redacted]

Túto listinu vlastnoručne podpísal/a/.

Správny poplatok zaplatený v hotovosti.

V Miloslavove, dňa **14.10.2024 7:33**



Podľa osvedčovacej knihy č. **568/2024/MK**, podpísal /a/ : **Marta Némethová** , r.č. [redacted], **bytom** : [redacted], ktorého /ej/ totožnosť bola preukázaná: [redacted]

Túto listinu vlastnoručne podpísal/a/.

Správny poplatok zaplatený v hotovosti.

V Miloslavove, dňa **14.10.2024 9:08**



