

Kúpna zmluva

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

medzi zmluvnými stranami

Predávajúci :

Obec Ostrov

sídlo: Ostrov 315, PSČ: 922 01

IČO: 00 312 827

DIČ: 2020530941

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., číslo účtu: 5222503001/5600

IBAN: SK15 5600 0000 0052 2250 3001

zastúpená: Jozef Tkáč, starosta obce

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci :

Zuzana Jánošová

rodné priezvisko:

dátum narodenia:

rodné číslo:

adresa trvalého pobytu: Malé Orvište 58, Ostrov, PSČ: 922 01, SR

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu tiež ako „účastníci“ a jednotlivito ako „účastník“)

za nasledovných podmienok:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 (v celosti) nehnuteľností v katastrálnom území Malé Orvište, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 200 pre katastrálne územie Malé Orvište, obec Ostrov, okres Piešťany, a to:
 - Pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 76/7 o výmere 193 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.
 - Pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 83/1 o výmere 7129 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

2. Geometrickým plánom č. 144/2023 zo dňa 26.01.2024 na oddelenie pozemku p. č. 76/14, vyhotoviteľ: GEODETICKÁ KANCELÁRIA Ing. Horňák – Ing. Jančíček, Piešťany, Vajanského 1976/14, IČO 22734163, úradne overený Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, dňa 6.02.2024 pod č. G1-57/2024 (*d'alej len „Geometrický plán č. 144/2023“*) bol vytvorený novovytvorený pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 76/14 o výmere 95 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a to z dielu č. 1 o výmere 52 m² odčleneného z pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 76/7 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 193 m² zapísaného na liste vlastníctva č. 200 katastrálne územie Malé Orvište, obec Ostrov, okres Piešťany vo výlučnom vlastníctve obce Ostrov (spoluvlastnícky podiel 1/1), a z dielu č. 2 o výmere 43 m² odčleneného z pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 83/1 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 7129 m² zapísaného na liste vlastníctva č. 200 katastrálne územie Malé Orvište, obec Ostrov, okres Piešťany vo výlučnom vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) Obce Ostrov.
3. Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy je pozemok v katastrálnom území Malé Orvište podľa Geometrického plánu č. 144/2023 a listu vlastníctva č. 200 pre katastrálne územie Malé Orvište, obec Ostrov, okres Piešťany, vo výlučnom vlastníctve predávajúceho v podiele 1/1:
 - pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 76/14 o výmere 95 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (*d'alej aj len „Predmet prevodu“*).

Článok II. Prevod vlastníckeho práva

1. Touto zmluvou a za podmienok v nej dohodnutých predávajúci predáva Predmet prevodu označený v článku I. odsek 3 tejto zmluvy, a to
 - **pozemok v katastrálnom území Malé Orvište parcela registra „C“ parcelné číslo 76/14 o výmere 95 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,** v celosti, v podiele 1/1 vzhľadom k celku kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 vzhľadom k celku a kupujúci tento Predmet prevodu kupuje do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu uvedenú v článku III. odsek 1 tejto zmluvy.
2. Prevod Predmetu prevodu označeného v článku I. odsek 3 tejto zmluvy do vlastníctva kupujúceho bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva v Ostrove č. 03/10/2024 zo dňa 7.10.2024, v nadväznosti na Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Ostrove č. 07/06/2024 zo dňa 10.6.2024, podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Článok III. Kúpna cena

1. Kúpna cena za Predmet prevodu označený v článku I. odsek 3 tejto zmluvy bola dojednaná v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou predávajúceho a kupujúceho, a v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Ostrove č. 03/10/2024 zo dňa 7.10.2024 vo výške 66,25 eur / m² t. j. za Predmet prevodu o výmere 95 m² **celková kúpna cena 6 293,75 EUR** (slovom: šesťtisícdeväťdesiattri eur a sedemdesiatpäť centov) [*d'alej len „kúpna cena“*].
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v odseku 1 tohto článku do 5 (piatich) pracovných dní od podpísania tejto zmluvy na bankový účet predávajúceho uvedený v tejto zmluve v označení zmluvných strán. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania

predmetnej sumy na bankový účet predávajúceho. Poplatky a iné náklady spojené so zaplatením kúpnej ceny znáša kupujúci.

3. Omeškanie kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny o viac ako 30 dní sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy s právom predávajúceho odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a je účinné jeho doručením kupujúcemu, doručovanie sa spravuje ustanovením článku VI. odsek 3 tejto zmluvy.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený nakladať s Predmetom prevodu a že toto jeho právo nie je obmedzené všeobecne záväzným predpisom, rozhodnutím štátneho orgánu alebo súdu ani zmluvne, a že ku dňu podpisu tejto zmluvy na Predmete prevodu neviazu žiadne vecné bremená, záložné práva ani iné ťarchy, ani obmedzenia alebo právne povinnosti, ktoré by bránili nadobudnutiu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu kupujúcim.
2. Kupujúci vyhlasuje, že sa so stavom Predmetu prevodu oboznámil obhliadkou na mieste, jeho faktický i právny stav je mu dobre známy, k stavu Predmetu prevodu nemá žiadne pripomienky, nevyhradzuje si žiadne jeho osobitné podmienky a vlastnosti. Predávajúci prenecháva Predmet prevodu kupujúcemu v stave ako stojí a leží a kupujúci ho v tomto stave preberá do vlastníctva.
3. Účastníci vyhlasujú, že sa pred podpisom tejto zmluvy oboznámili s Geometrickým plánom č. 144/2024.
4. Zmluvné strany sa dohodli a kupujúci sa zaväzuje uhradiť všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na kupujúceho, ktorými sú najmä: náklady na vypracovanie tejto zmluvy a návrhu na vklad, náklady na znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty Predmetu prevodu (*d'alej len „náklady spojené s prevodom“*) a správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Náklady spojené s prevodom je kupujúci povinný uhradiť predávajúcemu v lehote splatnosti kúpnej ceny podľa článku III. odsek 2 tejto zmluvy, a to na bankový účet predávajúceho uvedený v tejto zmluve v označení zmluvných strán. Správny poplatok za návrh na vklad je kupujúci povinný uhradiť najneskôr pri podaní návrhu na vklad.

Článok V. Nadobudnutie vlastníckeho práva a odovzdanie Predmetu prevodu

1. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobudne na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Piešťany, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z tejto zmluvy v prospech kupujúceho.
2. Zmluvné strany sú podpísaním tejto zmluvy viazané svojimi prejavmi vôle v nej obsiahnutými až do rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z tejto zmluvy v prospech kupujúceho, okrem prípadu, ak dôjde k odstúpeniu od tejto zmluvy.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z tejto zmluvy (*d'alej len „návrh na vklad“*) zmluvné strany podajú spoločný, pričom sa zmluvné strany dohodli, že návrh na vklad bude na Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, podaný až po zaplatení celej dohodnutej kúpnej ceny za Predmet prevodu (článok III. odsek 1 tejto zmluvy) a nákladov spojených s prevodom (článok IV. odsek 4 tejto zmluvy). Do úplného zaplatenia kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom budú všetky podpísané vyhotovenia návrhu na vklad a dva podpísané

rovnopisy tejto zmluvy, určené pre Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, uložené u predávajúceho. Tieto listiny spolu s ďalšími prílohami návrhu na vklad predávajúci vydá kupujúcemu po úplnom zaplatení kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom, pričom kupujúci si listiny prevezme osobne v sídle predávajúceho v úradných hodinách Obecného úradu v Ostrove do 15 (pätnásť) dní od úplného zaplatenia kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom. Kupujúci do 3 (troch) pracovných dní od prevzatia listín podľa predchádzajúcej vety zabezpečí podanie návrhu na vklad s prílohami na Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, pričom uhradí správny poplatok za návrh. Kupujúci bez zbytočného odkladu po podaní návrhu na vklad doručí predávajúcemu jedno vyhotovenie návrhu na vklad s vyznačenou podacou pečiatkou Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru, alebo dokument potvrdzujúci elektronické podanie návrhu na vklad.

4. V prípade, ak Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, preruší konanie o návrhu na vklad, zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si bez zbytočného odkladu poskytnúť potrebnú súčinnosť a najmä odstrániť nedostatky tejto dohody, návrhu na vklad alebo jeho príloh. V prípade, ak Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, rozhodne o zastavení konania o návrhu na vklad alebo o zamietnutí návrhu na vklad, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomne súčinnosť a vykonať bez zbytočného odkladu všetky potrebné úkony, vrátane uzavretia dodatku k tejto zmluve, na odstránenie nedostatkov, pre ktoré príslušný katastrálny odbor zastavil konanie o návrhu na vklad alebo zamietol návrh na vklad, tak, aby sa dosiahol účel tejto zmluvy.
5. V prípade, ak do 3 (troch) mesiacov od doručenia rozhodnutia o zamietnutí návrhu na povolenie vkladu alebo od rozhodnutia o zastavení konania tomu z účastníkov, ktorému bolo doručené neskôr, nedôjde k odstráneniu prekážok alebo nedostatkov, pre ktoré Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor konanie zastavil alebo návrh na vklad zamietol, každá zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a je účinné jeho doručením ostatným účastníkom tejto zmluvy, doručovanie sa spravuje ustanovením článku VI. odsek 3 tejto zmluvy.
6. Po vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúceho z tejto zmluvy bude tento ako vlastník povinný platiť dane a znášať všetky povinnosti a zodpovednosť súvisiace s vlastníctvom Predmetu prevodu.
7. Na základe dohody zmluvných strán sa Predmet prevodu považuje za riadne odovzdaný predávajúcim a prevzatý kupujúcim momentom úplného zaplatenia kúpnej ceny uvedenej v článku III. odsek 1 tejto zmluvy.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná všetkými účastníkmi na obidvoch zmluvných stranách a obligačno-právnu účinnosť nadobudne v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy podľa § 5a 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 [ďalej len „zákon č. 211/2000 Z. z.“]. Vecno-právne účinky Zmluvy nastanú vkladom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Piešťany, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
2. Účastníci sú uzrozmenní, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. a zverejňuje sa v Centrálnom registri zmlúv. Predávajúci ako povinná osoba bezodkladne po uzavretí zašle zmluvu na zverejnenie v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z.. Ak zmluva nebude zverejnená do 7 (siedmich) dní odo dňa jej uzavretia, môže účastník podať

návrh na zverejnenie v Obchodnom vestníku. V prípade, ak zmluva nebude zverejnená do 3 (troch) mesiacov od jej uzavretia, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo. Kupujúci berie na vedomie, že zmluva bude zverejnená aj na webovom sídle predávajúceho.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami v rámci záväzkového vzťahu založeného touto zmluvou platí, že písomnosť sa považuje za doručенú
 - momentom, keď adresát písomnosť / zásielku prevezme
 - dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi ako neprevzatej v odbernej lehote alebo s poznámkou „adresát neznámy“ alebo nedoručenej z iného dôvodu na strane adresáta, a to aj vtedy, ak sa adresát o obsahu písomnosti nezozvie,
 - momentom, keď adresát prijatie písomnosti / zásielky odmietne.Za adresu pre doručovanie sa považuje adresa sídla predávajúceho a adresa trvalého pobytu kupujúceho uvedené v zmluve v označení zmluvných strán (str. 1. zmluvy), pokiaľ niektorý účastník písomne neoznámí ostatným účastníkom inú adresu na doručovanie.
4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba na základe dohody zmluvných strán vo forme písomných dodatkov podpísaných všetkými účastníkmi na oboch zmluvných stranách.
5. Vo veciach osobitne neupravených touto zmluvou sa vzťahy medzi zmluvnými stranami spravujú Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
6. V prípade, ak akékoľvek z ustanovení tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným a/alebo neúčinným, platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy tým nebude dotknutá, s výnimkou, ak by neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie nemohlo byť oddelené od ostatného obsahu zmluvy pre povahu zmluvy, jej obsah alebo okolnosti, za ktorých bola zmluva uzatvorená. Zmluvné strany sa zaväzujú, že neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie zmluvy bude nahradené a medzery budú zaplnené ustanovením, ktoré zodpovedá čo najbližšie obsahu a účelu pôvodného ustanovenia a účelu tejto zmluvy.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, z ktorých po podpise všetkými účastníkmi na oboch zmluvných stranách dostane 1 rovnopis predávajúci, 1 rovnopis kupujúci a 2 rovnopisy sú predkladané Okresnému úradu Piešťany, katastrálny odbor, ako prílohy k návrhu na vklad.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, že túto zmluvu uzatvorili ako prejav svojej slobodnej a vážnej vôle, určite a zrozumiteľne, bez uvedenia do omylu, že zmluva nebola uzavretá pod nátlakom ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Ostrove, dňa 4.11.2024

Predávajúci :

Kupujúci :

.....
Obec Ostrov
Jozef Tkáč, starosta obce

.....
Zuzana Jánošová