

KÚPNA ZMLUVA

Obec Zohor, so sídlom obecného úradu Nám. 1. mája č. 1, 900 51 Zohor, identifikačné číslo 00 305 235, daňové identifikačné číslo 2020643779, bankové spojenie IBAN: SK19 5600 0000 0032 0176 1002, konajúca starostom obce Bc. Martinom Zálesňákom, ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „predávajúci“)

a

Juraj Mackovič, rod. Mackovič, [REDAKOVANÉ]

[REDAKOVANÉ] 900 51 Zohor, štátny občan Slovenskej republiky a manželka

Bc. Zuzana Mackovičová, [REDAKOVANÉ]

[REDAKOVANÉ] 900 51 Zohor, štátny občan Slovenskej republiky, ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „kupujúci“), uzatvárajú podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“)

Čl. I

Predmet Zmluvy

- Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, ktoré sú ku dňu uzatvorenia Zmluvy zapísané v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 1390, okres Malacky, obec Zohor, katastrálne územie Zohor, ako pozemky parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 409/4, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 188 m², p. č. 409/5, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 16 m², p. č. 409/6, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 62 m².
- Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcim nehnuteľnosti – pozemky popísané v ods. 1 tohto článku, t.j.
 - parc. č. 409/4, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 188 m²,
 - parc. č. 409/5, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 16 m²,
 - parc. č. 409/6, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 62 m², na základe geometrického plánu č. 12/2024, vyhotoveného dňa 28.03.2024 s číslom úradného overenia G1-416/2024 dňa 15.04.2024 (ďalej len „predmet kúpy“).
- Predávajúci sa zaväzuje predmet kúpy odovzdať kupujúcim a previesť na nich bezpodielové vlastníctvo k predmetu kúpy a kupujúci sa zaväzujú predmet kúpy prevziať a zaplatiť predávajúcemu za predmet kúpy dohodnutú kúpnu cenu podľa Zmluvy.
- Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nie je zaťažený žiadnym právom tretej osoby ako aj, že na predmete kúpy neviazu 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 kupujúcich pri výkone ich vlastníckeho práva k predmetu kúpy (ďalej len „Ťarcha“). Kupujúci sa zaväzujú, že si nebudú voči predávajúcemu uplatňovať žiadne nároky (peňažné alebo nepeňažné) súvisiace s Ťarchou.
- Predávajúci sa zaväzuje previesť do bezpodielového vlastníctva kupujúcich vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 predmet kúpy v takom stave, ktorý zodpovedá jeho vyhláseniam podľa bodu 3. tohto článku Zmluvy.
- Zmluvné strany konštatujú, že obecné zastupiteľstvo obce Zohor svojím uznesením č. 15/12/2024 zo dňa 22.11.2024 schválilo prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z predávajúceho na kupujúcich.

Čl. II

Kúpna cena a platobné podmienky

- Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu za predmet kúpy kúpnu cenu stanovenú Znaleckým posudkom č. 52/2024 vyhotoveným dňa 09.11.2024 Ing. Tomášom Kolomym, ev.č. znalca: 914933, vo výške **17 300,00,- EUR** (slovom sedemnást' tisíc tristo eur). Kupujúci sa zaväzujú uhradiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu pozemkov vo výške 17 300,00,- EUR prevodom na bankový účet predávajúceho do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy.

Čl. III

Nadobudnutie vlastníckeho práva

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

2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúcich k predmetu kúpy podľa Zmluvy podpíšu pri uzavretí Zmluvy a že tento návrh doručia Okresnému úradu Malacky, katastrálnemu odboru, kupujúci.
3. Podľa Zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Malacky, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vyznačiť na príslušnom liste vlastníctva v časti B „Vlastníci“ kupujúcich ako výlučných vlastníkov predmetu kúpy vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa Zmluvy znášajú v celom rozsahu kupujúci.

Čl. IV

Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy

1. Predávajúci sa zaväzuje, že predmet kúpy odovzdá kupujúcim najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúcej k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetu kúpy prechádza na kupujúcich 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 akejkoľvek 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 zaväzujú vrátiť predávajúcemu predmet kúpy, ak mu boli predávajúcim odovzdané a predávajúci sa zaväzuje vrátiť kupujúcim 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 kupujúcich 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 kupujúcich 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 odšťahoval“, „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.

ČI. VIII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Právne vzťahy neupravené Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.
3. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ 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 štyroch rovnopisoch, jeden pre kupujúceho, jeden 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 Zohore, dňa 26.11.2024

V Zohore, dňa 26.11.2024

v. r.

Bc. Martin Zálesňák
starosta obce Zohor
predávajúci

v. r.

Juraj Mackovič
kupujúci

v. r.

Bc. Zuzana Mackovičová
kupujúca