

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Zmluva**“) medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Obec Pusté Úľany

Sídlo: Hlavná 111/66, 925 28 Pusté Úľany
IČO: 00 306 134
DIČ: 2021006724
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Bankový účet č.: 19426132/0200
IBAN: SK38 0200 0000 0000 1942 6132
V mene obce koná: Ing. Henrich Čambál, starosta
(ďalej len ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Radovan Odnechta, rodený Odnechta**
Bydlisko:
Narodený:
Bankové spojenie:
Bankový účet č.:
IBAN:
(ďalej len ako „**Kupujúci**“)

(ďalej spolu len ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I **Úvodné ustanovenia**

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Pusté Úľany a to pozemku registra C parc. č. 346/32, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65 m², ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.1465 vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Pusté Úľany (ďalej ako „**Pozemok**“).
- 1.2 Pozemok bol pôvodne súčasťou nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Galanta, obec Pusté Úľany, katastrálne územie Pusté Úľany, zapísanej na LV č. 1465 ako pozemok, parcela KN registra „C“ parcelné číslo 346/1, výmera 35 959 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. K pozemku bol vypracovaný Geometrický plán na oddelenie pozemku parc. č. 346/32, vyhotovil Peter Formanko, IČO:33220964, dňa 05.07.2022, autorizoval Ing. Barbora Hlavatá dňa 14.07.2022 (ďalej len „**Geometrický plán**“). Na základe Geometrického plánu vzniká nová parcela, parcelné číslo 346/32, výmera 65 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie – Pozemok (bod 1.1 tejto zmluvy).

Článok II

Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k Pozemku špecifikovanému v čl. 1. bode 1.1. tejto zmluvy. Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je aj všetko príslušenstvo, resp. súčasti, ktoré patria k Pozemku ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy. (ďalej aj „**Predmet kúpy**“).
- 2.2 Touto Zmluvou Predávajúci predáva Kupujúcemu Predmet kúpy uvedený v Článku 1. bode 1.1. tejto Zmluvy a Kupujúci Predmet kúpy kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku 3. tejto Zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že je s Predmetom kúpy oprávnený voľne nakladať, táto voľnosť nie je nijako obmedzená a nemá vedomosť o žiadnej prekážke, ktorá by bránila uzatvoreniu a naplneniu tejto Zmluvy. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto Zmluvy sa oboznámil so stavom Predmetu kúpy osobnou prehliadkou, stav Predmetu kúpy je mu známy a Predmet kúpy prijíma a kupuje v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy.

Článok III

Kúpna cena a splatnosť

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí Predávajúcemu za Predmet kúpy podľa tejto Zmluvy vzájomne dohodnutú kúpnu cenu vo výške 2070,- € (Slovom: dvetisíc sedemdesiat eur) v zmysle znaleckého posudku, číslo úkonu 163/2022, vypracovaného znalcom Ing. František Orság, Sládkovičovská 433, Veľké Úľany 925 22 zo dňa 02.08.2022, (ďalej len „**Kúpna cena**“).
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena dohodnutá podľa tejto Zmluvy bude Kupujúcim zaplatená bezodkladne po nadobudnutí účinnosti v zmysle zákona č. 211/2001 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, v spojení s ustanovením §47a Občianskeho zákonníka, a to zadaním bezhotovostného prevodu z bankového účtu Kupujúceho na bankový účet Predávajúceho uvedený v úvode tejto Zmluvy.

Článok IV

Odovzdanie Predmetu kúpy

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je povinný odovzdať Predmet kúpy Kupujúcemu a Kupujúci je povinný Predmet kúpy prevziať do 14 dní odo dňa úplného zaplataenia Kúpnej ceny, k čomu sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť. Pre účely tejto zmluvy sa Kúpna cena považuje za zaplatenú okamihom jej pripísania v prospech bankového účtu Predávajúceho, uvedeného v úvode Zmluvy.

Článok V

Ostatné dojednania

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností zaplatí Kupujúci (vrátane prípadného správneho poplatku za zrýchlené konanie). Poplatky spojené s overením listín a podpisov Predávajúceho na jednotlivých rovnopisoch tejto zmluvy zaplatí Kupujúci.

- 5.2 V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania a to až do momentu riadneho zápisu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho. Predávajúci týmto udeľuje Kupujúcemu plnomocenstvo na odstránenie akýchkoľvek chýb v písaní alebo zjavných nesprávností uvedených v tejto Zmluve alebo v návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 5.3 Predávajúci vyhlasuje, že neuzavrel a neuzavrie žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv Kupujúceho k Predmetu kúpy, budúcu držbu a užívanie Predmetu kúpy alebo prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy z Predávajúceho na Kupujúceho. Predávajúci najmä vyhlasuje, že neposkytol a neposkytne na zmluvnom základe alebo mlčky užívacie práva žiadnej tretej osobe, nepodpísal a nepodpíše kúpnu zmluvu, resp. zmluvu o prevode vlastníckeho práva, ani Predmet kúpy nezaťaží záložným právom alebo iným právom tretej osoby okrem záložného práva alebo práva tretej osoby vzťahujúce sa k zabezpečeniu pohľadávky alebo iného práva takejto osoby, ktorá poskytla finančné prostriedky Kupujúcemu a Kupujúci písomne vyzve Predávajúceho k uzavretiu takejto zmluvy a že neudelil a neudelí plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto zmluvu, alebo iné písomné dojednanie s treťou osobou podpísala za Predávajúceho.
- 5.4 Predávajúci vyhlasuje, že nie je vedený akýkoľvek súdny spor, ani exekučné, vyvlastňovacie, správne, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k Predmetu kúpy alebo v súvislosti s Predmetom kúpy a ani mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní. Predávajúci vyhlasuje, že k Pozemku nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie, kúpne zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, alebo iné zmluvy, ktorými by bol dotknutý prevod podľa tejto Zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že kupujúcemu nevzniknú žiadne dodatočné náklady s užívaním Predmetu kúpy, okrem bežne obvyklých nákladov súvisiacich s užívaním vlastníckych práv (daň z nehnuteľností, bežná údržba pozemku).
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak bude konanie o vklade vlastníckeho práva k Predmetu kúpy právoplatne zastavené, alebo bude návrh na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietnutý, alebo bude konanie o vklade vlastníckeho práva iným spôsobom právoplatne skončené bez toho, aby bol Kupujúci zapísaný ako výlučný vlastník Predmetu kúpy.
- 5.6 Ak sa ktorékoľvek z vyhlásení Kupujúceho ukáže ako nepravdivé, Predávajúci je povinný bez zbytočného odkladu vykonať všetky kroky potrebné na to, aby sa odstránila nepravdivosť tohto vyhlásenia, ako aj nepriaznivé následky nepravdivosti tohto vyhlásenia voči Kupujúcemu. Ak Predávajúci nezabezpečí odstránenie nepravdivosti ktoréhokoľvek vyhlásenia a odstránenie nepriaznivých následkov nepravdivosti voči Kupujúcemu do 1 mesiaca odo dňa, keď bol o to Kupujúcim písomne požiadaný, Kupujúci má právo poveriť tretiu osobu na odstránenie nepriaznivých následkov tohto vyhlásenia na náklady Predávajúceho.

Článok IV

Závěrečné ustanovenia

- 6.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami. Táto Zmluva nadobudne vecno-právnu účinnosť dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníctva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
- 6.2 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom jeden rovnopis je určený pre Kupujúceho, jeden pre Predávajúceho a dva pre účely katastrálneho konania.
- 6.3 Na právne vzťahy neupravené v tejto Zmluve a vzniknuté z tejto Zmluvy sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 6.4 Zmeny a doplnky k tejto Zmluve sa môžu vykonať len so súhlasom oboch Zmluvných strán a to formou písomných dodatkov k tejto Zmluve.
- 6.5 Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení sú Zmluvné strany povinné si poskytnúť vzájomnú súčinnosť a nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie tejto Zmluvy iným ustanovením, ktorého zmysel a účel sa čo najviac približuje zmyslu a účelu nahrádzaného ustanovenia.
- 6.6 Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilé vlastnými právnymi úkonmi nadobúdať práva a povinnosti v plnom rozsahu, bez akýchkoľvek obmedzení.
- 6.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú viazané svojimi zmluvným prejavmi až do právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho počas celej doby platnosti tejto Zmluvy.
- 6.8 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu v plnej miere porozumeli a na znak toho, že sa jej obsah zhoduje s ich slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenu vôľou, ako aj na znak toho, že tento právny úkon neurobili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, ju potvrdzujú svojimi podpismi.

V Pustých Úľanoch, dňa 11.11.2022

Predávajúci:

Kupujúci:

Obec Pusté Úľany
Henrich Čambál, starosta

Radovan Odnechta, rodený Odnechta Ing.