

KÚPNA ZMLUVA

(uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka)

Predávajúci

Obec Kostolná pri Dunaji
Sídlo: Kostolná pri Dunaji 59, 903 01
IČO: 00306037
DIČ: 2021006702
Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Senec
Číslo účtu: SK63 0200 0000 0000 2972 6112
Konajúca: Ing. Igor Šillo, starosta obce Kostolná pri Dunaji

(ďalej len: „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Ferdinand Koterec
Rodený: Koterec
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Trvale bytom:
Rodinný stav:
Štátna príslušnosť:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

(ďalej len: „kupujúci“)

uzatvárajú v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto kúpnu zmluvu a za týchto podmienok (ďalej len: „zmluva“):

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je ku dňu uzavretia tejto zmluvy zapísaná v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 441, okres Senec, obec Kostolná pri Dunaji, katastrálne územie Kostolná pri Dunaji, ako pozemok parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 94/13, druh pozemku záhrada vo výmere 83 m² (ďalej len „predmet kúpy“).
2. Predávajúci touto zmluvou predáva predmet kúpy, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pričom kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany konštatujú, že obecné zastupiteľstvo obce Kostolná pri Dunaji svojím uznesením č. zo dňa schválilo prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z predávajúceho na kupujúceho; uznesenie obecného zastupiteľstva tvorí prílohu **č. 1 Zmluvy**.

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod predmetu kúpy z predávajúceho na kupujúceho.
2. Predávajúci na základe tejto zmluvy predáva predmet kúpy kupujúcemu, ktorý ho od predávajúceho kupuje a nadobúda do výlučného vlastníctva so všetkými súčasťami a príslušenstvom, so všetkými právami a povinnosťami, za kúpnu cenu uvedenú v článku III tejto kúpnej zmluvy.
3. 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 kupujúceho pri výkone jeho vlastníckeho práva k predmetu kúpy (ďalej len „Ťarcha“). Kupujúci sa zaväzuje, že si nebude voči predávajúcemu uplatňovať žiadne nároky (peňažné alebo nepeňažné) súvisiace s Ťarchou.

Čl. III

Kúpna cena

1. Kúpna cena bola určená podľa Znaleckého posudku č. 12/2019 zo dňa 19. 2. 2019 vyhotoveného znalcom Ing. Alenou Mikócziovou, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností.
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za predmet kúpy kúpnu cenu vo výške 2 075 EUR (slovom dvetisícšesťdesiatpäť eur), a to najneskôr do 30 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy na účet v banke, v ktorej ho má vedený a ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy (ďalej len „kúpna cena“).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci poruší svoju povinnosť zaplatiť kúpnu cenu včas, zaväzuje sa zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z kúpnej ceny za každý aj začatý deň omeškania.
4. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak kupujúci poruší svoju povinnosť zaplatiť kúpnu cenu včas, je predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
5. Peňažný záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu platený prostredníctvom banky je splnený pripísaním sumy peňažného záväzku na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. IV

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy nadobudne kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy podpíšu pri uzavretí tejto zmluvy a že tento návrh doručí Okresnému úradu Senec, katastrálnemu odboru, predávajúci; Predávajúci je povinný doručiť tento návrh príslušnému orgánu najskôr po tom, ako bude pripísaná platba kúpnej ceny na jeho bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

3. Podľa tejto zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vyznačiť na príslušnom liste vlastníctva v časti B „Vlastníci“ kupujúceho ako vlastníka predmetu kúpy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa Zmluvy znáša v celom rozsahu kupujúci.

Čl. V

Odobzдание a prevzatie predmetu kúpy

1. Predávajúci sa zaväzuje, že predmet kúpy odovzdá kupujúcemu najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy vyhotovia protokol, v ktorom uvedú najmä:
 - a) stav, v akom sa predmet kúpy nachádza v čase jeho prevzatia,
 - b) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie bude požadovať niektorá zo zmluvných strán,
 - c) dátum a miesto spísania protokolu a podpisy zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetu kúpy prechádza na kupujúceho dňom prevzatia predmetu kúpy od predávajúceho.

Čl. VI

Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že za účelom výkonu práv a plnenia povinností podľa tejto zmluvy si budú vzájomne poskytovať potrebnú súčinnosť v akejkoľvek forme a urobia všetky úkony potrebné k tomu, aby sa dosiahol účel sledovaný touto zmluvou.
2. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre plnenie ich záväzkov z tejto zmluvy a oznamovať si včas dôležité okolnosti a ich zmeny, ktoré môžu mať vplyv na ich práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

Čl. VII

Odstúpenie od tejto 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) z tejto 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 tejto zmluvy, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy v celom jej rozsahu odstúpiť.
2. Odstúpenie od tejto 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 tejto zmluvy táto zmluva zaniká odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku tejto zmluvy odstúpením podľa tohto článku tejto 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 tejto zmluvy; zmluvné strany sa dohodli, že v takom prípade si vrátia plnenia vzájomne poskytnuté podľa

tejto zmluvy, a síce kupujúci sa v takomto prípade zaväzuje vrátiť predávajúcemu predmet kúpy, ak mu bol predávajúcim odovzdaný a predávajúci sa zaväzuje vrátiť kupujúcemu 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 kupujúceho k predmetu kúpy (alebo jeho časti) do príslušného katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy, zaväzujú sa uzavrieť akýkoľvek dodatok k tejto zmluve alebo uskutočniť akékoľvek iné právne úkony potrebné na dosiahnutie úspešného vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy do príslušného katastra nehnuteľností, a to v lehote podľa čl. VII. bod. 1 Zmluvy.

Čl. VIII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1, ktorou je uznesenie obecného zastupiteľstva Obce Kostolná pri Dunaji č. zo dňa
3. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia tejto 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 tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Táto 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. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúcemu k predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Kostolnej pri Dunaji, dňa DD.MM.YYYY

Za predávajúceho

Za kupujúceho

Ing. Igor Šilo
Starosta
Obec Kostolná pri Dunaji

Ferdinand Koterec,
rodený Koterec