

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka č. 40/1964 zbierky v znení neskorších predpisov

(ďalej v texte len „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci:

Obec Šintava

v zastúpení starostu obce: Miroslav Holíčka

925 51 Šintava 244

Slovenska republika

IČO: 00 306 193

DIČ: 2021000927

Číslo účtu: IBAN SK9302000000000018423132

BIC SUBASKBX

(ďalej v texte spoločne len ako „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci:

Jaroslav Polaček, rod. Polaček

Trvalý pobyt: Šintava 356, PSČ 925 51

Štátna príslušnosť: SR

(ďalej v texte len ako „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

(predávajúci a kupujúci ďalej v texte jednotlivo tiež ako „zmluvná strana“ a spoločne ako „zmluvné strany“)

uzatvorili túto zmluvu:

Článok II. Preambula

1. Predávajúci je výlučný vlastník nehnuteľností (podiel 1/1) zapísaných na **liste vlastníctva č. 1**, pre okres Galanta, obec Šintava, katastrálne územie Šintava, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Galanta, pričom sa jedná o:

- pozemok:

- parc.č. 517/113 – zast.plochy a nádvoria vo výmere 4592 m².

/PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape/

2. Ohľadom tejto nehnuteľnosti bol geodetickou kanceláriou GEODET – JS s.r.o., vyhotovený geometrický plán č. 14-3/2015, overený Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom pod. č. 653/2015, dňa 16.07.2015, ktorým bola od pôvodnej parc. č. 517/113 zast.plochy a nádvoria vo výmere 4592 m² odčlenená **parc.č. 6 diel zast.plochy a nádvoria o výmere 83 m² a 7 diel zast.plochy a nádvoria o výmere 20 m²**, ktoré sa pričleňujú k parc.č. 198/1 zast.plochy a nádvoria (nová výmera 380 m²), ktorá je evidovaná na liste vlastníctva č. 489 pre okres Galanta, obec Šintava, katastrálne územie Šintava, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Galanta (pozn. LV č. 489 je vedený pre kupujúceho).
3. Na základe vyššie uvedeného geometrického plánu má upravenú výmeru parc.č. 517/113 zast.plochy a nádvoria vo výmere 4489 m².

(ďalej v texte spoločne len ako „nehnuteľnosti“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaných v článku II. ods. 2. tejto zmluvy.
2. Predávajúci zo svojho výlučného vlastníctva predáva nehnuteľnosti špecifikované v článku II. ods. 2. tejto zmluvy kupujúcemu v tam uvedenom rozsahu a kupujúci ich kupuje do svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) a zaväzuje sa zaplatiť kúpnu cenu a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, podľa čl. V. tejto zmluvy.
3. Kúpa pozemkových nehnuteľností špecifikovaných v článku II. ods. 2. tejto zmluvy bola schválená na Zasadnutí obecného zastupiteľstva obce Šintava, konaného dňa 30.01.2017, uznesenie č. 151. Výpis zo zasadnutia je prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Prevod nehnuteľností sa realizuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa, podľa §9a ods. 8 písm. e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t.j. že ide o pozemok dlhodobo využívaný kupujúcim.

Článok IV. Technický stav nehnuteľností

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľností fyzickou ohliadkou na mieste samom a že ku dňu uzavretia tejto zmluvy je mu známy technický a aj právny stav nehnuteľností a nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu uzavretia tejto zmluvy.

Článok V. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za nehnuteľnosti, bola stanovená na celkovú a nemennú sumu, vo výške **1.030 € (slovom: tisíctridsať eur), t.j. 10 €/m²** s nasledovnými platobnými podmienkami:
bude kupujúcim uhradená prevodom na bankový účet obce, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., IBAN SK9302000000000018423132, BIC SUBASKBX najneskôr do 5tich kalendárnych dní od

podpisu tejto zmluvy. Najneskôr do 5 dní po úhrade celej kúpnej ceny bude podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností.

2. Kúpna cena sa bude považovať za uhradenú jej pripísaním v prospech účtu špecifikovanému v ods. 1. tohto článku tejto zmluvy.
3. V prípade, ak kupujúci neuhradí celú kúpnu cenu najneskôr do termínu uvedeného v ods. 1. tohto článku, má predávajúci právo odstúpiť od tejto zmluvy alebo požadovať od kupujúceho úrok z omeškania vo výške 0,05 % z celkovej kúpnej ceny za každý deň omeškania so včasnou a riadnou úhradou kúpnej ceny.
4. Predávajúci vyhlasuje, že po zaplatení Kúpnej ceny, podľa tohto článku tejto zmluvy, sú všetky jeho peňažné nároky voči kupujúcemu v celom rozsahu vysporiadané a že už, voči kupujúcemu, nemá žiadne iné peňažné nároky.

Článok VI. Odovzdanie nehnuteľností

1. Dokladom o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti, je preberací protokol, ktorý podpíšu zmluvné strany pri odovzdaní a prevzatí nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli na odovzdaní nehnuteľností najneskôr do troch dní odo dňa vyplatenia celej kúpnej ceny podľa článku V. tejto zmluvy.

Článok VII. Zmluvná voľnosť a ostatné dojednania

1. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne. Obsah zmluvy zodpovedá ich skutočnej vôli.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na predmetných nehnuteľnostiach v čase podpisu tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená, ani iné práva tretích osôb, na ktoré sú predávajúci povinný upozorniť kupujúceho, alebo ktoré by bránili predávajúcemu predat' nehnuteľnosti za dohodnutú kúpnu cenu, resp. ktoré by bránili kupujúcemu v riadnom užívaní nehnuteľností.

Článok VIII. Vyhlásenia zmluvných strán

a.1. Závazky a prehlásenia predávajúceho:

- a) predávajúci prehlasuje, že do podpisu tejto zmluvy neuzatvoril s tretími stranami/osobami žiadne zmluvné vzťahy o predaji nehnuteľností uvedených v preambule tejto zmluvy a zároveň sa zaväzuje, že nebudú od podpisu tejto zmluvy s tretími stranami ani rokovať, ani uzatvárať žiadne zmluvné vzťahy,
- b) predávajúci sa zaväzuje, že do dňa prevodu vlastníckeho práva na kupujúceho nebude s nehnuteľnosťami fakticky ani právne disponovať, ani nezriadi právo užívania v prospech akejkoľvek tretej osoby,
- c) predávajúci vyhlasuje, že nie je vedený žiaden súdny spor, exekučné, reštrukturačné či konkurzné konanie ani správne konanie (napr. vyvlastnenie) k nehnuteľnostiam a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
- d) predávajúci vyhlasuje, že k nehnuteľnostiam nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy,
- e) predávajúci sa zaväzuje bezodkladne poskytnúť všetku súčinnosť v katastrálnom konaní,
- f) predávajúci vyhlasujú, že nezamlčali žiadne závažné skutočnosti týkajúce sa nehnuteľností.

a.2. Závazky a prehlásenia kupujúceho: riadne a včas uhradiť kúpnu cenu, poskytnúť všetku súčinnosť v katastrálnom konaní.

Článok IX.

Nadobudnutie vlastníckeho práva, návrh na vklad, prechod nebezpečenstva škody

1. Vlastníctvo k nehnuteľnostiam opísaným v článku II. ods. 2. zmluvy kupujúci nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, Katastrálneho odboru, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podpíšu zmluvné strany bezodkladne po podpise tejto zmluvy.
3. Na základe dohody zmluvných strán bude poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znášať kupujúci.
4. V prípade, ak príslušný Okresný úrad, Katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho alebo ak konanie o povolení vkladu zastaví alebo preruší, sú zmluvné strany povinné bezodkladne poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho opravený, prípadne opätovne podaný a povolený, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo. Zmluvné strany sa za týmto účelom tiež navzájom splnomocňujú na konanie pred príslušným Okresným úradom, Katastrálnym odborom, ako aj na opravu chýb v písaní, počítaní, ako aj iných zrejmych nesprávností v tejto zmluve a v návrhu na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho, v zmysle rozhodnutia príslušného Okresného úradu, Katastrálneho odboru o prerušení konania o povolení vkladu, a to formou opravnej doložky, alebo formou dodatku k tejto zmluve, vrátane ich podpisu.
5. Ak povolenie vlastníckeho práva príslušným Okresným úradom, Katastrálnym odborom k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho nebude možné dosiahnuť ani do 6 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená od tejto zmluvy písomne odstúpiť so všetkými právnymi dôsledkami z toho vyplývajúcimi.
5. V prípade, že sa ukáže niektoré z vyhlásení uvedených vyššie v tomto článku zmluvy alebo iné vyhlásenia predávajúceho uvedené v tejto zmluve čo i len čiastočne ako nepravdivé a teda tým dôjde k porušeniu povinnosti predávajúceho na bezvadnosť a/alebo nezaťaženosť nehnuteľností, je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok X. Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu odstúpiť od tejto zmluvy len z dôvodov stanovených v tejto zmluve, prípadne zo zákonných dôvodov.
2. V prípade, ak dôjde k odstúpeniu od tejto zmluvy z dôvodov dohodnutých v tejto zmluve, zmluvné strany sú povinné do 3 pracovných dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia podľa tejto zmluvy.
3. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. V prípade pochybnosti platí, že odstúpenie bolo doručené druhej zmluvnej strane dňom jeho vrátenia odosielateľovi.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

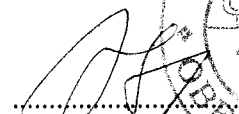
1. Zmluvné vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ostatnými právnymi predpismi platnými na území SR.

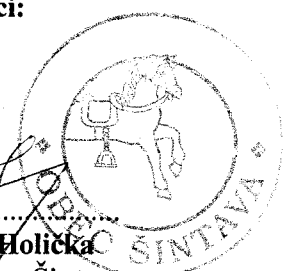
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke obce Šintava. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, Katastrálneho odboru, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho.
3. Zmluvné strany, svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilé vlastnými právnymi úkonmi nadobúdať práva a povinnosti v plnom rozsahu. Akékoľvek zmeny k predmetnej zmluve sú možné len dodatkom podpísaným obidvomi zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany si dávajú navzájom a tretím osobám, súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve, v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a to na účely spísania tejto zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, štátne občianstvo. Doba platnosti použitia osobných údajov účastníkov tejto zmluvy je obmedzená na dobu do právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.
5. Akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, ktoré je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné podľa platného práva, bude neúčinné len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť alebo nevykonateľnosť postihuje platné právo, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne nahradiť akékoľvek neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré je platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá nahrádzanému neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.
6. Táto zmluva bola vyhotovená v (4) štyroch rovnopisoch, pričom každý rovnopis je rovnakého znenia a každý z nich má platnosť originálu. (2) dva rovnopisy sú určené pre príslušný Okresný úrad katastrálny odbor, (1) jeden rovnopis prevezme predávajúci a (1) jeden rovnopis prevezme kupujúci.
7. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že s obsahom tejto zmluvy súhlasia, že bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Túto zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že s obsahom tejto zmluvy súhlasia, ju vlastnoručne podpísali.

V Šintave, dňa 17.1.2017.....

V Šintava, dňa 17.1.2017.....

Predávajúci:


Miroslav Holická
starosta obce Šintava



Kupujúci:


Jaroslav Polaček