

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Predávajúci:

Obec Studienka, Studienka 364, 908 75 Studienka, IČO: 00 310 042 v zastúpení: Ing. Boris Soukup (starosta obce),

bankové spojenie:

IBAN: SK 38 5600 0000 0032 0366 7001

(ďalej len ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Michal Öszi, rod. Öszi, č. domu 195, 908 75 Studienka, rodné číslo:

štátne občianstvo: Slovenská republika

Tel.

ako kupujúci na strane druhej (ďalej len ako „Kupujúci“ a spolu s Predávajúcim ďalej len ako „Zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je v podiele 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísaných v katastri nehnuteľností, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Malacky, na liste vlastníctva č. 1991, pre katastrálne územie Studienka, Obec: Studienka, Okres: Malacky a to parcela registra „E“, parcelné číslo 257/1 zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 1611 m².

2. Na základe geometrického plánu č. 62/2020 vyhotovený Marekom Višváderom zo dňa 16.06.2020, úradne overeným Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pod č. 700/2020 dňa 29.06.2020 je odčlenené:

Pozemok registra EKN, parc. číslo 257/1, diel 8 vo výmere 160m² a diel 9 vo výmere 21 m².

3. Geometrický plán č. 62/2020 vyhotovený Marekom Višváderom zo dňa 16.06.2020 tvorí prílohu a je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.

(ďalej len „Nehuteľnosti“ alebo „Predmet kúpy“)

Článok II

Predmet Zmluvy

Predmetom kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k j parcele presne špecifikovanej v článku I ods. 2 tejto kúpnej zmluvy.

Touto Zmluvou Predávajúci predávajú zo svojho podielového spoluvlastníctva Kupujúcemu Nehnutelnosti uvedené v článku I ods. 2 tejto kúpnej Zmluvy a to parcela registra „E“ parcelné číslo 257/1, diel 8 vo výmere 160m² a diel 9 vo výmere 21 m². za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV Zmluvy a Kupujúci ich nadobúda od Predávajúcich do svojho výlučného vlastníctva.

Článok III

Stav Predmetu Zmluvy

Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Nehnutelností, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.

Článok IV

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy predstavuje sumu 12,37 € za m². Schválenú uznesením obecného zastupiteľstva číslo 15/2020 zo dňa 03.09.2020 spolu vo výške 2 238,97,- Eur (slovom dvetisícdeväťdesiatosem a deväťdesiatšesť centov) predtým v texte a ďalej len „**Kúpna cena**“], ktorá bude zaplatená Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví Kúpnej zmluvy, a to výlučne po podpísaní tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.

Článok V

Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Nehnutelnosťami nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Nehnutelnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Nehnutelnosťami a podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnutelnostiam.
4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnutelnostiam nie je ničím obmedzené a na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
6. Predávajúci prehlasuje, že na Nehnutelnosti neuzavrel s akoukoľvek tretou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Nehnutelnostiam, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Nehnutelnostiam.

7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.

8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.

9. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Nadobúdateľa na základe Zmluvy je oprávnený podať príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu kupujúci bez zbytočného odkladu od podpísania kúpnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.

4. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v Zmluve.

5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Nehnuteľnosťami disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.

3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu, jeden rovnopis pre každého Predávajúceho a jeden rovnopis pre Kupujúceho.

6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Studienke, dňa 21.9.2020

Predávajúci:

Obec Studienka v zastúpení Borisom Soukopom, starostom.....



Kupujúci:

Michal Öszi, rod. Öszi.....

