

Kúpna zmluva č. SKR-ZML-31/2021

uzatvorená v zmysle ustanovení § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany :

Predávajúci: **Eva Vadovičová, rod. Strasserová**
Trvale bytom: Wolkrova 45, 851 04 Bratislava
Nar. 27.12.1958
Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: S [REDAKOVANÉ]
štátny občan SR

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: **Obec Tomášov**
Ulica 1. mája č. 5, 900 44 Tomášov
štatutárny zástupca: Ing. István Pomichal, PhD., starosta obce
IČO: 00305120
DIČ: 2020662281
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.
Číslo účtu: SK34 5600 0000 0018 0190 3001

(spolu ďalej len „**zmluvné strany**“)

uzatvárajú medzi sebou túto kúpnu zmluvu:

I.

Predmet zmluvy I – predaj nehnuteľností

1. Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Tomášov, zapísané na LV č. 1874, Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, pre obec Tomášov, a tam označených ako:

a) pozemok, parcela registra „C“ KN č. 457/52, druh pozemku: orná pôda o výmere 544 m², ktorá bola rozdelená na základe Geometrického plánu číslo 31/2021, ktorý vyhotovil PEMAPA spol. s r.o, Pečnianska 33, Bratislava. IČO: 50 536 338 a bol overený podľa paragr. 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii pod číslom G1-676/21 zo dňa 28.04.2021 Ing. Andrea Krizsnová na novo vzniknuté parcely „C“ KN č. 457/52, druh pozemku: orná pôda o výmere 510 m², parcely „C“ KN č. 457/102, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 34 m².

b) Predmetom prevodu vlastníctva je parcela vytvorená geometrickým plánom registra „C“ KN č. 457/52, druh pozemku: orná pôda o výmere 510 m² a novo vytvorená parcela registra „C“ KN č. 457/102, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 34 m²

(ďalej len „predmet kúpy“ alebo „nehnuteľnosti“).

2. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva 1/1 a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 za kúpnu cenu dohodnutú v súlade s článkom tejto zmluvy nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Tomášov opísané v bode 1 tohto článku t.j.:

Pozemok vytvorený geometrickým plánom registra „C“

- Parcelné číslo 457/52 o výmere 510 m² – orná pôda;
- Parcelné číslo 457/102 o výmere 34 m² – ostatná plocha.

II.

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti opísané v článku I bod 1 a 2 tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu celkom 36.000,- EUR (slovom: tridsaťšesťtisíc eur).
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že dohodnutú kúpnu cenu vo výške 36.000,- EUR kupujú uhradí najneskôr do 5 dní od podpísania tejto zmluvy bezhotovostným prevodom bankový účet predávajúceho SK46 0900 0000 0051 0983 9574.
3. Za deň splnenia platobnej povinnosti sa považuje deň pripísania príslušného peňažného plnenia na bankový účet, na ktorý má byť príslušná platba poukázaná.
4. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy, v prípade ak kúpna cena nebola poukázaná na uvedený účet do 5 dní od podpísania tejto zmluvy.

III.

Opis nehnuteľnosti

1. Ide o pozemok nachádzajúci sa na ulici Svätej Trojice, na ktorom stojí pamätník s Križom. Za účelom vysporiadania vlastníckych vzťahov vo veci oddelenia časti pozemku, na ktorom stojí Križ Svätej Trojice a zvyšnej časti pozemku, na ktorom plánuje kupujúci vo všeobecnom záujme vybudovať obratisko miestnej komunikácie parc. č. 795/4 bol geometrickým plánom č. 31/2021 rozdelený pozemok predávajúceho parc. č. 457/52 o veľkosti 544 m², ktorý je v bezprostrednom susedstve pozemku parc. č. 795/4 – miestnej komunikácie vo vlastníctve kupujúceho. Predávajúci nemá vlastnícky vzťah Križu Svätej Trojice. Kupujúci túto skutočnosť berie na vedomie a nie je dôvod na odstúpenie od zmluvy.

IV.

Ostatné dojednania

1. Predávajúci sa zaväzuje uhradiť poplatky spojené s overovaním podpisov na tejto zmluve, a kupujúci sa zaväzuje uhradiť poplatky spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude zo strany kupujúceho podaný po potvrdení úhrady dohodnutej kúpnej ceny.
3. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy
 - a) ak návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností bude príslušným okresným úradom zamietnutý, a proti tomuto rozhodnutiu nebude existovať žiadny opravný prostriedok, alebo
 - b) ak konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností bude príslušným okresným úradom zamietnuté.

zastavené, , a proti tomuto rozhodnutiu nebude existovať žiadny opravný prostriedok, alebo

- c) ak predávajúci od podpisu tejto zmluvy do právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k nehnuteľnosti zriadi na nehnuteľnosti akúkoľvek ťarchu, alebo
- d) ak v období po právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho bude na základe rozhodnutia súdu alebo iného štátneho orgánu rozhodnutie okresného úradu podľa predchádzajúcej vety zrušené, alebo
- e) niektoré z vyhlásení predávajúceho uvedených v čl. I. tejto zmluvy sa ukáže ako nepravdivé a predávajúci túto nepravdivosť nezhojí ani v primeranej lehote poskytnutej dodatočne kupujúcimi.

V prípade existencii skutočnosti zakladajúcej právo kupujúceho alebo predávajúceho na odstúpenie od zmluvy v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, zmluvné strany si môžu dohodnúť dodatkom k tejto zmluve lehotu, v ktorej sú predávajúci alebo kupujúci povinní túto skutočnosť odstrániť. Počas takto dohodnutej lehoty nie je žiadna zo zmluvných strán oprávnená od zmluvy odstúpiť z dôvodu, ktorý je predmetom takejto dohody.

- 4. Právny úkon odstúpenia musí urobiť odstupujúca zmluvná strana v písomnej forme a musí ho doručiť adresátovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy formou doporučenej listovej zásielky s doručenkou do vlastných rúk. Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy od začiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia vo výške uvedenej v čl. II. tejto zmluvy bez navýšenia o infláciu, ktoré na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzájomne nadobudli.

V.

Právny a technický stav Predmetu kúpy

- 1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady ani nedostatky na predmete kúpy, a to ani právne, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť, a ktoré by bránili v nerušenom užívaní predmetu kúpy kupujúcim.
- 2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom predmetu kúpy, jeho stav mu je známy a predmet kúpy v tomto stave kupuje do svojho výlučného vlastníctva. Kupujúci berie na vedomie vyhlásenia predávajúceho uvedené v tomto článku a predmet kúpy nezaťažený právami tretích osôb v stave v akom stojí a leží takto nadobúda.
- 3. Predávajúci vyhlasuje, že do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy neprevedie nehnuteľnosti na tretiu osobu, tieto nezaťaží nad rozsah uvedený v zmluve, ani nevykoná iný úkon, ktorý by mohol zmariť alebo obmedziť prevod vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že nehrozí žiadne konanie, ani žiadne konanie nie je vedené, ktoré by mohlo zmariť alebo obmedziť prevod vlastníckeho práva v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy na kupujúcu.
- 4. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje, že ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy:
 - a) predmet kúpy vrátane príslušenstva je v jeho výlučnom vlastníctve,
 - b) vlastnícke právo k predmetu kúpy a výkon všetkých jeho imanentných súčastí, najmä právo predmet kúpy užívať a prevádzať, nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či už v ústnej alebo písomnej forme,
 - c) na predmete kúpy, ani na jeho príslušenstve neviaznu žiadne dlhy, ani iné zapísané alebo nezapísané záväzky, žiadne ťarchy, záložné práva, vecné bremená a ani iné podobné práva tretích osôb na základe zmluvy, zákona alebo inej právnej skutočnosti, a že predmet kúpy nebol a ani nie je predmetom súdneho sporu alebo iného podobného konania,
 - d) vo vzťahu k predmetu kúpy neprebiehajú žiadne súdne, reštitučné, exekučné, ani iné

- konania, ktoré by obmedzovali dispozičné právo predávajúceho, a takéto konania a nehrozia,
- e) nie sú evidované žiadne nedoplatky v súvislosti s predmetom kúpy, resp. jej užívaním,
 - f) neuzavrel zmluvu o prevode vlastníctva ani inú zmluvu ohľadne prevodu alebo zaťaženia predmetu kúpy s inou osobou, nezamlčal žiadne informácie, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie z tejto zmluvy,
 - g) uzavretie tejto zmluvy a vykonanie ktoréhokoľvek z jej ustanovení nie je v rozpore a nebude porušením právnych predpisov Slovenskej republiky,
 - h) neexistujú žiadne zákonné ustanovenia, zmluvné ustanovenie ani súdne, príp. iné rozhodnutie, ktoré by predávajúcemu zabraňovali v prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy,
 - i) nehrozí žiaden súdny ani iný spor voči predávajúcemu, ktorého dôsledky môžu mať podstatný negatívny dopad na vlastnícke právo predávajúceho k predmetu kúpy, a nebolo vydané žiadne rozhodnutie, ktoré je právoplatné voči predávajúcemu, ktoré má podstatný negatívny dopad na vlastnícke právo predávajúceho k predmetu kúpy,
 - j) všetky daňové priznania alebo podania súvisiace s daňovými povinnosťami vzťahujúcimi sa k predmetu kúpy a existujúcimi ku dňu podpísania tejto zmluvy boli podané v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky,
 - k) všetky daňové a iné odvodové povinnosti vzťahujúce sa k predmetu kúpy boli a sú riadne uhrádzané a predávajúci nemá vedomosť o uplatnených sankciách, nedoplatkoch a iných obdobných platbách vzťahujúcich sa k predmetu kúpy,
 - l) predávajúcemu nie je známa žiadna fyzická ani právnická osoba, ktorá by si mohla uplatňovať nárok na predmet kúpy alebo jej časti, z akéhokoľvek právneho titulu, a jej vlastnícke právo k predmetu kúpy nie je predmetom súdneho sporu, výkonného rozhodnutia alebo exekučného konania,
 - m) k predmetu kúpy neboli zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovacie prevody práv, opcie, zmluvy o budúcej zmluve, nájomné alebo podnájomné zmluvy, iné práva užívania, nebol podaný žiaden návrh na vklad, návrh alebo podnet na záznam alebo poznámku - okrem umiestnenia Kríža Svätej Trojice.
 - n) všetky informácie poskytnuté v tejto zmluve sú v čase jej podpisu zo všetkých hľadísk pravdivé, presné a nie sú vedome zavádzajúce,
 - o) vykoná všetky kroky a vyvinie maximálne úsilie nevyhnutné na to, aby kupujúci nadobudla vlastnícke právo k predmetu kúpy v súlade s touto zmluvou
 - p) predmet kúpy t.j. pozemky nie sú znečistené, ani na nich neviaznu žiadne zákonné práva tretích osôb – okrem umiestnenia Kríža Svätej Trojice.

VI.


Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky nadobudnutia vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho nastanú až povolením vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva a dovtedy sú viazaní svojimi zmluvnými prejavmi a sú povinní si vzájomne poskytnúť súčinnosť pri odstraňovaní prípadných nedostatkov vzniknutých pri prevode vlastníckych práv.
2. V prípade, ak by príslušný okresný úrad konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a prerušil alebo zastavil len z dôvodu nespĺnenia podmienok na povolenie vkladu, a ak vady sú odstrániteľné, pre takýto prípad sa predávajúci a kupujúci zaväzujú bez zbytočného odkladu odstrániť prípadné nedostatky vzniknuté pri prevode vlastníckych práv.

VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Predávajúci obdrží 1 rovnopis, kupujúci obdrží 1 rovnopis a 2 rovnopisy budú predložené na Okresný úrad Senec odbor katastrálny.
2. Táto zmluva a všetky s ňou spojené záväzky sú záväzné i pre eventuálnych právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
3. Doručovanie písomností sa vykonáva na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Ak nie je možné doručiť písomnosť na takúto adresu a ak zmluvná strana písomne neoznámila druhej zmluvnej strane doručovaciu adresu odlišnú od adresy uvedenej v tejto zmluve, písomnosť sa považuje za riadne doručenú v deň vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi. Zmluvná strana je povinná bez zbytočného odkladu oznámiť druhej zmluvnej strane zmenu údajov a skutočností majúcich vplyv na obsah tejto zmluvy. Doručovanie písomností je možné vykonať aj osobne alebo kuriérom oproti podpisu druhej zmluvnej strany.
4. 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.
5. Kupujúci oboznámil predávajúceho, že predmetná zmluva je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a bude zverejnená na webovom sídle kupujúceho. Predávajúci berie uvedenú skutočnosť na vedomie a súhlasí s týmto.
6. Zmluva je platná dňom podpísania zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, že ako účastníci zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a tento právny úkon urobili v predpísanej forme, pričom si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, uzavreli po vzájomnom prerokovaní a dobrovoľne, podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a že zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu porozumeli a na znak súhlasu so všetkým horeuvedeným ju vlastnoručne podpisujú.


Predávajúci:



Eva Vadovicová



Kupujúci:



Ing. István Pomichal, PhD.
starosta obce Tomášov

V Bratislave, dňa 24 -06- 2021

V Tomásove, dňa 24. 06. 2021

OSVEDČENIE
pravosti podpisu

Podľa osvedčovacej knihy podpisov pod číslom 354/2021 osvedčujem pravosť podpisu: Eva Vadovičová, rodné číslo [REDAKOVANÉ] bytom Wolkrova 1127/45, Bratislava, po preukázaní osobnej totožnosti podľa OP č. [REDAKOVANÉ], listinu podpísala za mojej prítomnosti. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava 24.06.2021.

Mgr. Lucia Miklošková, PhD.
pracovníčka poverená primátorom
Hlavného mesta SR Bratislavy

