

Kúpna zmluva

napísaná dňa 11.11.2020 v Plaveckom Mikuláši medzi účastníkmi:

1. Obec Plavecký Mikuláš
IČO: 00 309 796
Plavecký Mikuláš 307, 906 35 Plavecký Mikuláš
zastúpená Ing. Peter Válek – starosta obce

ako **predávajúci č.1 a zároveň kupujúci č.1**

2. Jozef Záhradník rod. Záhradník
r.č.: [REDACTED]
bytom s.č. [REDACTED]
občan SR

ako **predávajúci č.2 a zároveň kupujúci č.2**

(ďalej len „zmluvné strany“)

za týchto podmienok:

Článok I. Úvodné ustanovenia

Predávajúci č.1 má vo svojom výlučnom vlastníctve v podiele 1/1 nehnuteľnosť, ktorá je evidovaná Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, nachádzajúca sa v **katastrálnom území Plavecký Mikuláš**, vedená na **liste vlastníctva číslo 1147**, špecifikovaná nasledovne:

Parcela registra E číslo 3060 o výmere 127 m², ostatná plocha

Predávajúci č.2 má vo svojom výlučnom vlastníctve v podiele 1/1 nehnuteľnosť, ktorá je evidovaná Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, nachádzajúca sa v **katastrálnom území Plavecký Mikuláš**, vedená na **liste vlastníctva číslo 236**, špecifikovaná nasledovne:

Parcela registra C číslo 3100/15 o výmere 185 m², orná pôda

Článok II.

Predmet zmluvy č.1

Zmluvné strany uznávajú za platný geometrický plán číslo 3/2020, vyhotoviteľ Ing. Alexandra Žigová, IČO:51 078 139, Záhradná 36, 901 01 Malacky, úradne overený dňa 16.06.2020 pod číslom G1-638/2020.

Predávajúci č.1 Obec Plavecký Mikuláš predáva touto zmluvou kupujúcemu č.2 Jozefovi Záhradníkovi novovytvorenú parcelu registra C číslo 3039/10 o výmere 20 m², záhrada, ktorá vznikla z parcely registra E číslo 3060 o výmere 127 m², ostatná plocha vo vlastníctve predávajúceho č.1.

Kupujúci č.2 predmet prevodu kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1, za podmienok uvedených v tejto zmluve a zaväzuje sa zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu.

Predmet zmluvy č.2

Zmluvné strany uznávajú za platný geometrický plán číslo 54/2020, vyhotoviteľ ENVIROPROJEKT SK s.r.o., IČO:45698 724, Hollého 749/18, 905 01 Senica, úradne overený dňa 25.08.2020 pod číslom G1-970/2020.

Predávajúci č.2 Jozef Záhradník predáva touto zmluvou kupujúcemu č.1 Obci Plavecký Mikuláš novovytvorenú parcelu registra C číslo 3100/18 o výmere 106 m², orná pôda, ktorá vznikla z parcely registra C číslo 3100/15 o výmere 185 m², orná pôda vo vlastníctve predávajúceho č.2.

Kupujúci č.1 predmet prevodu kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1, za podmienok uvedených v tejto zmluve a zaväzuje sa zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu.

Článok III.

Stav predmetu kúpy

Predávajúci č.1 aj č.2 týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúceho č.1 aj č.2 osobitne upozorniť. V prípade, ak sa toto vyhlásenie predávajúceho ukáže ako nepravdivé, je kupujúci č.1 aj č.2 oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy a predávajúci č.1 aj č.2 je povinný vrátiť bezodkladne kupujúcemu zaplatenú kúpnu cenu.

Kupujúci č.1 aj č.2 vyhlasuje, že sa pred uzavretím zmluvy oboznámil so stavom predmetu kúpy, tento stav mu je dobre známy a predmet kúpy v tomto stave nadobúda.

Článok IV. Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

Predmet zmluvy č.1

Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 26.10.2020 schválilo uznesenie pod č. 253/2020 o predaji pozemku s cenou 5,00 eur za m².

Predaj nehnuteľnosti bol schválený obecným zastupiteľstvom v Plaveckom Mikuláši dňa 26.10.2020, uznesenie číslo 253/2020 a uskutoční sa v zmysle zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí podľa § 9a ods.8 písm. e) o predaji obecného majetku hodného osobitného zreteľa. Predmetom predaja je pozemok registra C číslo 3039/10 o výmere 20m², záhrada podľa geometrického plánu G1-638/2020.

Pozemok sa nachádza vedľa parcel registra C číslo 3039/1 a 3034, ktoré sú vo vlastníctve kupujúceho.

Predávajúci č.1 predáva nehnuteľnosť uvedenú v článku I. tejto kúpnej zmluvy ako predmet zmluvy č.1 kupujúcemu č.2 za dohodnutú kúpnu cenu v sume 100,- Eur(slovom: sto eur) a kupujúci č.2 uhradí kúpnu cenu za nehnuteľnosť definovanú v článku I. v hotovosti.

Predmet zmluvy č.2

Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 07.09.2020 schválilo uznesenie pod č. 231/2020 o kúpe pozemku s cenou 5,00 eur za m².

Kúpa nehnuteľnosti bola schválená obecným zastupiteľstvom v Plaveckom Mikuláši dňa 07.09.2020, uznesenie číslo 231/2020 a uskutoční sa v zmysle zákona NR SR č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka. Predmetom kúpy je pozemok registra C číslo 3100/18 o výmere 106 m², orná pôda podľa geometrického plánu G1-970/2020.

Pozemok sa nachádza medzi parcelami registra C číslo 3100/15 a 3034, ktoré sú vo vlastníctve predávajúceho.

Predávajúci č.2 predáva nehnuteľnosť uvedenú v článku I. tejto kúpnej zmluvy ako predmet zmluvy č.2 kupujúcemu č.1 za dohodnutú kúpnu cenu v sume 530,- Eur(slovom: päťstotridsať eur) a kupujúci č.1 uhradí kúpnu cenu za nehnuteľnosť definovanú v článku I. v hotovosti.

Článok V. Osobitné ustanovenia

Predávajúci č.1 aj č.2 vyhlasuje, že na nehnuteľnosti uvedenej v článku I. tejto kúpnej zmluvy:

- a) neviaznu žiadne dlhy, prevádzaná nehnuteľnosť nie je zafixovaná žiadnymi ťarchami, bremenami ani vadami, ani žiadnymi právami tretích osôb,
- b) vo vzťahu k prevádzanej nehnuteľnosti neprebíha žiadne súdne, reštitučné, exekučné, ani iné konania, ktoré by obmedzovalo jej dispozičné právo,
- c) k prevádzanej nehnuteľnosti 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,
- d) nie je proti predávajúcemu vedené súdne ani exekučné konania ani takéto konania nehrozí,
- e) vlastnícke právo k nehnuteľnosti a výkon všetkých jeho imanentných súčastí, najmä právo nehnuteľnosť užívať a prevádzať nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či už v ústnej alebo písomnej forme
- f) neuzavrel zmluvu o prevode vlastníctva ani neuzatvoril inú zmluvu ohľadne prevodu alebo zafixovania predmetnej nehnuteľnosti s inou osobou, nezamlčal žiadne informácie, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie z tejto kúpnej zmluvy.

V prípade, ak sa niektoré z vyhlásení predávajúceho uvedené v článku V. tejto kúpnej zmluvy ukážu v budúcnosti ako nepravdivé, kupujúci má právo na odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy.

Poplatky spojené s vyhotovením kúpnej zmluvy a jej vkladom do katastra nehnuteľností sa zaväzuje zaplatiť kupujúci č.2.

Článok VI. Nadobudnutie vlastníctva

Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho č.1 aj č.2 na základe zmluvy podajú príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu v deň podpísania zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

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 prevodu v prospech kupujúcich.

Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudne kupujúci čl. 1 aj čl. 2 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.

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 nehnuteľnosti na predmet zmluvy za podmienok dojednaných v zmluve.

Ak 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 si vzájomnú súčinnosť a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z nich dve vyhotovenia pre kataster, dve vyhotovenia pre účastníkov kúpnej zmluvy.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že zmluvu uzavreli riadne a slobodne, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, bola stranami prečítaná, jej obsahu porozumeli, bola spísaná podľa ich slobodnej a vážnej vôle a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom povolenia vkladu Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom.

.....
Obec Plavecký Mikuláš, zastúpená
Ing. Peter Válek – starosta obce

.....
Jozef Záhradník