

Kúpna zmluva

napísaná dňa 14.02.2020 v Plaveckom Mikuláši medzi účastníkmi:

1. ALEX s.r.o. Prešov

IČO:31 724 990

Tomášikova 58, 080 01 Prešov

zastúpená: František Didek na základe generálnej plnej moci vystavenej dňa 10.02.2020, overenej zo dňa 14.02.2020.

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

2. Obec Plavecký Mikuláš

IČO: 00 309 796

Plavecký Mikuláš 307, 906 35 Plavecký Mikuláš

Zastúpená: Ing. Peter Válek – starosta obce

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

za týchto podmienok:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1) Predávajúci č.1 ALEX s.r.o. Prešov má vo svojom podielovom spoluvlastníctve v podiele $\frac{3}{4}$ nehnuteľnosť, ktorá je evidovaná Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, nachádzajúca sa v **katastrálnom území Plavecký Mikuláš**, vedená na **liste vlastníctva číslo 2211**, špecifikovaná nasledovne:

parcela registra E číslo 3054 o výmere 310m², orná pôda(predmet prevodu 1)

2) Predávajúci č.1 ALEX s.r.o. Prešov má vo svojom výlučnom vlastníctve v podiele 1/1 nehnuteľnosti, ktoré sú evidované Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, nachádzajúce sa v **katastrálnom území Plavecký Mikuláš**, vedené na **liste vlastníctva číslo 1874**, špecifikovaná nasledovne:

parcela registra E číslo 3078 o výmere 1069m², orná pôda

parcela registra E číslo 3083 o výmere 640 m², orná pôda (predmet prevodu 2)

3) Predávajúci č.2 Obec Plavecký Mikuláš 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 816 o výmere 1853m², orná pôda(predmet prevodu 3)

Článok II. Predmet zmluvy

Predávajúci č.1 predáva predmet prevodu 1,2 kupujúcemu č.2 a kupujúci č.2 predmet prevodu 1,2 kupuje do svojho podielového spoluvlastníctva v nasledovných podieloch :

parcela registra E číslo 3054 o výmere 310 m², orná pôda, podiel $\frac{3}{4}$
parcela registra E číslo 3078 o výmere 1069 m², orná pôda, podiel 1/1
parcela registra E číslo 3083 o výmere 640 m², orná pôda, podiel 1/1

Predávajúci č.2 predáva predmet prevodu 3 kupujúcemu č.1 a kupujúci č.1 predmet prevodu 3 kupuje do svojho výlučného vlastníctva v nasledovných podieloch :

parcela registra E číslo 816 o výmere 1853 m², orná pôda, podiel 1/1

za podmienok uvedených v tejto zmluve a zaväzuje sa zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu.

Článok III. Stav predmetu kúpy

Prevádzajúci týmto vyhlasujú, že im nie sú známe vady a poškodenia predmetu kúpy, na ktoré by sa mali kupujúci osobitne upozorniť. V prípade, ak sa toto vyhlásenie predávajúcich ukáže ako nepravdivé, sú kupujúci oprávnení odstúpiť od kúpnej zmluvy a predávajúci sú povinní vrátiť bezodkladne kupujúcim zaplatenú kúpnu cenu.

Kupujúci vyhlasujú, že sa pred uzavretím zmluvy oboznámili so stavom predmetu kúpy, tento stav im je dobre známy a predmet kúpy v tomto stave nadobúdajú.

Článok IV. Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 11.02.2019 schválilo uznesenie pod číslom 25/2019 o kúpe pozemkov tvoriacich predmet prevodu 1 (E-KN par.č. 3054) a predmet prevodu 2 (E-KN par.č. 3078) s cenou 1,00 eur za m² a dňa 13.05.2019 schválilo uznesenie pod číslom 87/2019 o kúpe pozemkov tvoriace predmet prevodu 2 (E-KN par.č. 3083) s cenou 1,00 eur za m². Kúpa sa uskutoční v zmysle zákona NR SR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník.

Predaj nehnuteľnosti tvoriacich predmet prevodu 3 (E-KN par.č. 816) bol schválený obecným zastupiteľstvom v Plaveckom Mikuláši dňa 21.01.2020, uznesenie číslo 162/2020 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. Cena za 1 m² sa schvaľuje vo výške 1,00 eur (slovom jedno euro), predmet prevodu 3.

Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce a odkúpenie je z dôvodu plánovaného rozšírenia cintorína.

Predávajúci č.1 predáva nehnuteľnosti uvedené v článku I. tejto kúpnej zmluvy kupujúcemu č.2 za dohodnutú kúpnu cenu **v sume 1,00- Eur za m 2**(slovom: jeden eur) a kupujúci č.2 uhradí kúpnu cenu za nehnuteľnosti definované v článku I. v hotovosti do rúk predávajúceho č.1 pri podpise zmluvy:

Predávajúcemu za pozemok registra E číslo 3054 sumu : 232,50 €
(slovom: dvestotridsaťdva eur, päťdesiat centov)

Predávajúcemu za pozemok registra E číslo 3078 sumu : 1069,00 €
(slovom: jedentisícšesťdesiatdeväť eur)

Predávajúcemu za pozemok registra E číslo 3083 sumu : 640,00 €
(slovom: šesťstoštyridsať eur)

Predávajúci č.2 predáva nehnuteľnosť uvedenú v článku I. tejto kúpnej zmluvy kupujúcemu č.1 za dohodnutú kúpnu cenu **v sume 1,00- Eur za m 2**(slovom: jeden eur) a kupujúci č.1 uhradí kúpnu cenu za nehnuteľnosť definovanú v článku I. v hotovosti do rúk predávajúceho č.2 pri podpise zmluvy:

Predávajúcemu za pozemok registra E číslo 816 sumu : 1853,00 €
(slovom: jedentisícosemstopäťdesiattri eur)

Zmluvné strany sa dohodli, že si vzájomne vyplatia finančné prostriedky nasledovne:

Kupujúci č. 2 má zaplatiť predávajúcemu č.1 sumu za predmet zmluvy 1941,50 €.

Kupujúci č.1 má zaplatiť predávajúcemu č.2 sumu za predmet zmluvy 1853,00 €.

Nakoľko rozdiel medzi predávajúcimi predmetmi zmluvy predstavuje sumu 88,5 €, zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci č.2 tento rozdiel zaplatí predávajúcemu č.1 a tým je kúpna cena medzi zmluvnými stranami vyrovnaná.

Článok V. Osobitné ustanovenia

Predávajúci vyhlasujú, že na nehnuteľnostiach uvedených v článku I. tejto kúpnej zmluvy:

a) neviaznu žiadne dlhy, prevádzané nehnuteľnosti nie sú zaťažené žiadnymi ťarchami, bremenami ani vadami, ani žiadnymi právami tretích osôb.

b) vo vzťahu k prevádzaným nehnuteľnostiam neprebiehajú žiadne súdne, reštitučné, exekučné, ani iné konania, ktoré by obmedzovali jej dispozičné právo,

c) k prevádzaným nehnuteľnostiam 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 predávajúcim vedené súdne ani exekučné konania ani takéto konania nehrozí,
- e) vlastnícke právo k nehnuteľnostiam a výkon všetkých jeho imanentných súčastí, najmä právo nehnuteľnosti užívať a prevádzať nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či už v ústnej alebo písomnej forme
- f) neuzavreli zmluvu o prevode vlastníctva ani neuzatvorili inú zmluvu ohľadne prevodu alebo zaťaženia predmetných nehnuteľností s inou osobou, nezamlčal žiadne informácie, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie z tejto kúpnej zmluvy.

V prípade, ak sa niektoré z vyhlásení predávajúcich uvedených v článku V. tejto kúpnej zmluvy ukážu v budúcnosti ako nepravdivé, kupujúci majú 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 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 nadobudnekupujúci č.1 a č.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.

.....
ALEX s.r.o.
zastúpená splnomocnencom František Didek

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