

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

Predávajúci :

Obec Ostrov

sídlo: Ostrov 315, PSČ 922 01

IČO: 00 312 827

DIČ: 2020530941

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., číslo účtu: 5222503001/5600

IBAN: SK15 5600 0000 0052 2250 3001

zastúpená: Jozef Tkáč, starosta obce

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci :

Katarína Nickless

rodné priezvisko:

dátum narodenia:

rodné číslo:

adresa trvalého pobytu: The Old Bailiffs Cottage BH 24 3PP, IBSLEY, Spojené kráľovstvo

adresa na doručovanie v Slovenskej republike: Ostrov 215

Jason Nickless

rodné priezvisko:

dátum narodenia:

rodné číslo:

iný identifikátor: číslo cestovného pasu

adresa trvalého pobytu: The Old Bailiffs Cottage BH 24 3PP, IBSLEY, Spojené kráľovstvo

adresa na doručovanie v Slovenskej republike: Ostrov 215

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu tiež ako „účastníci“ a jednotlivo ako „účastník“)

za nasledovných podmienok:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 (v celosti) nehnuteľnosti v katastrálnom území Ostrov, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 900 pre katastrálne územie Ostrov, obec Ostrov, okres Piešťany, a to:
 - Pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 432/1 o výmere 35918 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie; zapísaného na liste vlastníctva č. 900 katastrálne územie Ostrov, obec Ostrov, okres Piešťany.
2. Geometrickým plánom č. 177-63/2025 zo dňa 28.4.2025 na oddelenie pozemku parc.č. 432/192, vyhotoviteľ: GEOGLOBE s.r.o., Vajanského 28, Piešťany, IČO 43 793 657, úradne overený Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, dňa 13.06.2025 pod č. G1-261/2025 (*d ďalej len „Geometrický plán č. 177-63/2025“*) bol vytvorený novovytvorený pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 432/192 o výmere 75 m² zastavaná plocha a nádvorie, a to z pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 432/1 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 35918 m² zapísaného na liste vlastníctva č. 900 katastrálne územie Ostrov, obec Ostrov, okres Piešťany vo výlučnom vlastníctve obce Ostrov (spoluvlastnícky podiel 1/1).
3. Predmetom odplatného prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy je pozemok v katastrálnom území Ostrov podľa Geometrického plánu č. 177-63/2025 a listu vlastníctva č. 900 pre katastrálne územie Ostrov, obec Ostrov, okres Piešťany, vo výlučnom vlastníctve predávajúceho v podiele 1/1:
 - pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 432/192 o výmere 75 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (*d ďalej len „Predmet prevodu“*).

Článok II. Prevod vlastníckeho práva

1. Touto zmluvou a za podmienok v nej dohodnutých predávajúci predáva Predmet prevodu označený v článku I. odsek 3 tejto zmluvy, a to
 - **pozemok v katastrálnom území Ostrov parcela registra „C“ parcelné číslo 432/192 o výmere 75 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie**v celosti (podiel 1/1 vzhľadom k celku) kupujúcim do ich podielového spoluvlastníctva každému v spoluvlastníckom podiele vo veľkosti 1/2-ca vzhľadom k celku a kupujúci tento Predmet prevodu kupujú do svojho podielového spoluvlastníctva za kúpnu cenu uvedenú v článku III. odsek 1 tejto zmluvy.
2. Prevod Predmetu prevodu označeného v článku I. odsek 3 tejto zmluvy do vlastníctva kupujúceho bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva v Ostrove č. 07/09/2025 zo dňa 8.9.2025, v nadväznosti na Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Ostrove č. 04/07/2025 zo dňa 7.7.2025, podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Článok III. Kúpna cena

1. Kúpna cena za Predmet prevodu označený v článku I. odsek 3 tejto zmluvy bola dojednaná v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou predávajúceho a kupujúceho, a v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Ostrove č.

07/09/2025 zo dňa 8.9.2025 vo výške 66,25 eur / m² t. j. za Predmet prevodu o výmere 75 m²
celková kúpna cena 4.968,75 EUR (slovom: štyritisíc deväťstošesťdesiatosem eur sedemdesiatpäť centov) [ďalej len „kúpna cena“].

2. Kupujúci sa zaväzujú spoločne a nerozdielne zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v odseku 1 tohto článku do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy na bankový účet predávajúceho uvedený v tejto zmluve v označení zmluvných strán. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania predmetnej sumy na bankový účet predávajúceho. Poplatky a iné náklady spojené so zaplatením kúpnej ceny znášajú kupujúci.
3. Omeškanie kupujúcich so zaplatením kúpnej ceny o viac ako 30 dní sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy s právom predávajúceho odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a je účinné jeho doručením kupujúcim, doručovanie sa spravuje ustanovením článku VI. odsek 3 tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy nie je dotknutý nárok predávajúceho na náhradu škody voči kupujúcim.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený nakladať s Predmetom prevodu a že toto jeho právo nie je obmedzené všeobecne záväzným predpisom, rozhodnutím štátneho orgánu alebo súdu, ani zmluvne, a že ku dňu podpisu tejto zmluvy na Predmete prevodu neviazu žiadne vecné bremená, záložné práva, ani iné ťarchy, ani obmedzenia alebo právne povinnosti, ktoré by bránili nadobudnutiu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu kupujúcimi.
2. Kupujúci vyhlasujú, že sa so stavom Predmetu prevodu oboznámili obhliadkou na mieste, jeho faktický i právny stav je im dobre známy, k stavu Predmetu prevodu nemajú žiadne pripomienky, nevyhradzuju si žiadne jeho osobitné podmienky a vlastnosti. Predávajúci prenecháva Predmet prevodu kupujúcim v stave ako stojí a leží a kupujúci ho v tomto stave preberajú do vlastníctva.
3. Účastníci vyhlasujú, že sa pred podpisom tejto zmluvy oboznámili s Geometrickým plánom č. 177-63/2025.
4. Podľa dohody zmluvných strán sa kupujúci zaväzujú spoločne a nerozdielne uhradiť všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na kupujúcich, ktorými sú najmä: náklady na vypracovanie tejto zmluvy a návrhu na vklad, náklady na znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty Predmetu prevodu (ďalej len „náklady spojené s prevodom“) a správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Náklady spojené s prevodom sú kupujúci povinní uhradiť predávajúcemu v lehote splatnosti kúpnej ceny podľa článku III. odsek 2 tejto zmluvy, a to na bankový účet predávajúceho uvedený v tejto zmluve v označení zmluvných strán, alebo v hotovosti do pokladne predávajúceho. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sú kupujúci povinní uhradiť najneskôr pri podaní návrhu na vklad. Omeškanie kupujúcich so splnením záväzku uhradiť náklady spojené s prevodom o viac ako 30 dní sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy s právom predávajúceho odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a je účinné jeho doručením kupujúcim, doručovanie sa spravuje ustanovením článku VI. odsek 3 tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy nie je dotknutý nárok predávajúceho na náhradu škody voči kupujúcim.

Článok V. Nadobudnutie vlastníckeho práva a odovzdanie Predmetu prevodu

1. Kupujúci berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobudnú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Piešťany, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z tejto zmluvy v prospech kupujúcich.
2. Zmluvné strany sú podpísaním tejto zmluvy viazané svojimi prejavmi vôle v nej obsiahnutými až do rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z tejto zmluvy v prospech kupujúcich, okrem prípadu, ak dôjde k odstúpeniu od tejto zmluvy.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z tejto zmluvy (*d ďalej len „návrh na vklad“*) zmluvné strany podajú spoločný, pričom sa zmluvné strany dohodli, že návrh na vklad bude na Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, podaný až po zaplatení celej dohodnutej kúpnej ceny za Predmet prevodu (článok III. odsek 1 tejto zmluvy) a nákladov spojených s prevodom (článok IV. odsek 4 tejto zmluvy). Do úplného zaplatenia kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom budú všetky podpísané vyhotovenia návrhu na vklad a dva podpísané rovnopisy tejto zmluvy (určené pre Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor) uložené u predávajúceho, pričom predávajúci označené listiny spolu s ďalšími prílohami návrhu na vklad (*d ďalej spoločne len „Listiny“*) vydá ktorémukoľvek z kupujúcich po úplnom zaplatení kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom. Kupujúci, a to ktorýkoľvek z nich, si Listiny prevezme osobne v sídle predávajúceho v úradných hodinách Obecného úradu v Ostrove do 15 (pätnásť) dní od úplného zaplatenia kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom. Kupujúci do 5 (piatich) pracovných dní od prevzatia Listín zabezpečia podanie návrhu na vklad s prílohami na Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, pričom zároveň uhradia správny poplatok za návrh na vklad. Kupujúci bez zbytočného odkladu po podaní návrhu na vklad doručia predávajúcemu jedno vyhotovenie návrhu na vklad s vyznačenou podacou pečiatkou Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru, alebo dokument potvrdzujúci elektronické podanie návrhu na vklad. Kupujúci zodpovedajú za škodu vzniknutú predávajúcemu v dôsledku omeškania kupujúceho s prevzatím Listín oproti lehote uvedenej v tretej vete tohto odseku, alebo s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, oproti lehote uvedenej v štvrtej vete tohto odseku, vrátane škody vzniknutej tým, že z dôvodu omeškania kupujúcich zabezpečil podanie návrhu na vklad predávajúci. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany konštatujú, že v prípade omeškania kupujúcich s prevzatím Listín, alebo s podaním návrhu na vklad, predávajúci môže podať návrh na vklad, avšak nie je k tomu povinný.
4. V prípade, ak Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, preruší konanie o návrhu na vklad, zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si bez zbytočného odkladu poskytnúť potrebnú súčinnosť a najmä odstrániť nedostatky tejto dohody, návrhu na vklad alebo jeho príloh. V prípade, ak Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, rozhodne o zastavení konania o návrhu na vklad alebo o zamietnutí návrhu na vklad, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomne súčinnosť a vykonať bez zbytočného odkladu všetky potrebné úkony, vrátane uzavretia dodatku k tejto zmluve, na odstránenie nedostatkov, pre ktoré príslušný katastrálny odbor zastavil konanie o návrhu na vklad alebo zamietol návrh na vklad, tak, aby sa dosiahol účel tejto zmluvy.
5. V prípade, ak do 3 (troch) mesiacov od doručenia rozhodnutia o zamietnutí návrhu na povolenie vkladu alebo od rozhodnutia o zastavení konania tomu z účastníkov, ktorému bolo doručené neskôr, nedôjde k odstráneniu prekážok alebo nedostatkov, pre ktoré Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor konanie zastavil alebo návrh na vklad zamietol, každá zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a je účinné jeho doručením ostatným účastníkom tejto zmluvy, doručovanie sa spravuje ustanovením článku VI. odsek 3 tejto zmluvy.
6. Po vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúcich z tejto zmluvy budú títo ako vlastníci povinní platiť dane a znášať všetky povinnosti a zodpovednosť súvisiace s vlastníctvom Predmetu prevodu.

7. Na základe dohody zmluvných strán sa Predmet prevodu považuje za riadne odovzdaný predávajúcim a prevzatý kupujúcimi momentom úplného zaplataenia kúpnej ceny uvedenej v článku III. odsek 1 tejto zmluvy a nákladov spojených s prevodom podľa článku IV. odsek 4 tejto zmluvy.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná všetkými účastníkmi na obidvoch zmluvných stranách a obligačno-právnu účinnosť nadobudne v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov [ďalej len „zákon č. 211/2000 Z. z.“]. Vecno-právne účinky zmluvy nastanú vkladom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Piešťany, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich.
2. Účastníci sú uzrozmnení, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. a zverejňuje sa v Centrálnom registri zmlúv. Predávajúci ako povinná osoba bezodkladne po uzavretí zašle zmluvu na zverejnenie v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z.. Ak zmluva nebude zverejnená do 7 (siedmich) dní odo dňa jej uzavretia, môže účastník podať návrh na zverejnenie v Obchodnom vestníku. V prípade, ak zmluva nebude zverejnená do 3 (troch) mesiacov od jej uzavretia, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo. Kupujúci berú na vedomie, že zmluva bude zverejnená aj na webovom sídle predávajúceho.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami v rámci záväzkového vzťahu založeného touto zmluvou platí, že písomnosť sa považuje za doručeníu
 - momentom, keď adresát písomnosť / zásielku prevezme
 - dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi ako neprevzatej v odbernej lehote alebo s poznámkou „adresát neznámy“ alebo nedoručenej z iného dôvodu na strane adresáta, a to aj vtedy, ak sa adresát o obsahu písomnosti nedozvie,
 - momentom, keď adresát prijatie písomnosti / zásielky odmietne.Za adresu pre doručovanie sa považuje adresa sídla predávajúceho a adresa kupujúcich na doručovanie v Slovenskej republike, uvedené v zmluve v označení zmluvných strán (str. 1. zmluvy), pokiaľ niektorý účastník písomne neoznámí ostatným účastníkom inú adresu na doručovanie.
4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba na základe dohody zmluvných strán vo forme písomných dodatkov podpísaných všetkými účastníkmi na obidvoch zmluvných stranách.
5. Vo veciach osobitne neupravených touto zmluvou sa vzťahy medzi zmluvnými stranami spravujú Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
6. V prípade, ak akékoľvek z ustanovení tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným a/alebo neúčinným, platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy tým nebude dotknutá, s výnimkou, ak by neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie nemohlo byť oddelené od ostatného obsahu zmluvy pre povahu zmluvy, jej obsah alebo okolnosti, za ktorých bola zmluva uzatvorená. Zmluvné strany sa zaväzujú, že neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie zmluvy bude nahradené a medzery budú zaplnené ustanovením, ktoré zodpovedá čo najbližšie obsahu a účelu pôvodného ustanovenia a účelu tejto zmluvy.
7. Zmluva je vyhotovená v 5 (piatich) rovnopisoch, z ktorých po podpise všetkými účastníkmi na obidvoch zmluvných stranách dostane 1 rovnopis predávajúci, 1 rovnopis každý kupujúci a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, ako prílohy k návrhu na vklad.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že túto zmluvu uzatvorili ako prejav svojej slobodnej a vážnej vôle, určite a zrozumiteľne, bez uvedenia do omylu, že zmluva nebola uzavretá pod nátlakom ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Ostrove, dňa 27.10.2025

Predávajúci :

Kupujúci :

.....
Katarína Nickless

.....
Obec Ostrov
Jozef Tkáč, starosta obce

.....
Jason Nickless