

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník,
v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších
predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Obec Ostrov
sídlo: Ostrov 315, 922 01 Ostrov
IČO: 00 312 827
DIČ: 2020530941
konajúci: **Jozef Tkáč**, starosta obce
(ďalej len „Predávajúci“)

Kupujúci:

manžel
meno a priezvisko: **Ľuboš Valo**
rodné priezvisko: Valo
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom: Ostrov 428, 922 01 Ostrov
občianstvo: slovenské

a

manželka
meno a priezvisko: **Mária Valová**
rodné priezvisko: Janotová
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom: Ostrov 428, 922 01 Ostrov
občianstvo: slovenské

(manžel a manželka ďalej len „Kupujúci“)
(Kupujúci a Predávajúci ďalej spolu len ako „Strany“ a každý osobitne len ako „Strana“).

1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Predávajúci je podľa svojho vyhlásenia a podľa výpisu z listu vlastníctva č. 900 výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Ostrov, okres Piešťany, obec OSTROV, a to:
 - **pozemok** parcela registra "C" s parcelným číslom 432/165, o výmere 54 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „Pozemok“).
- 1.2 Obecné zastupiteľstvo v Ostrove na zasadnutí konanom dňa 25.06.2018 prijalo Uznesenie č. 08/06/2018 v zmysle ktorého rozhodlo o schválení prevodu Pozemku do vlastníctva Kupujúcich. Pozemok bol vytvorený Geometrickým plánom č. 36/2018 zo dňa 05.04.2018 na oddelenie pozemkov p.č.: 432/1, 164, 165, vypracovaným GEODET PLÁN, s.r.o., Hlaváčikova 4, 841 05 Bratislava, IČO: 44 685 807, z pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 432/1 o výmere 37 620 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria. Súčasťou pozemku sú aj spevnené plochy zriadené na Pozemku, a tieto sa prevádzajú do vlastníctva Kupujúceho spolu s Pozemkom.

- 1.3 Predávajúci týmto prevádza na Kupujúceho výlučné vlastnícke právo k Pozemku a Kupujúci týmto od Predávajúceho prijíma do svojho výlučného vlastníctva Pozemok vrátane všetkých jeho súčastí. Vlastnícke právo k Pozemku je prevádzané so všetkými právami, ktoré k nemu prináležia, a nezaťažené právom tretej osoby.

2. KÚPNA CENA

- 2.1 Strany sa dohodli, že **(i)** kúpna cena za Pozemok je 2,50 EUR/m², t.j. 135,- EUR (slovom: „stotridsaťpäť“ eur) (ďalej spoločne len „**Kúpna cena**“).
- 2.2 Kúpna cena je splatná pri podpise Zmluvy.

3. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K POZEMKU, ODOVZDANIE POZEMKU

- 3.1 Vlastnícke právo k Pozemku nadobudne Kupujúci ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k Pozemku do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho (ďalej len „**Vklad**“).
- 3.2 Návrh na Vklad podá príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru, Kupujúci a to po úplnom zaplatení kúpnej ceny podľa odseku 2.1 tejto zmluvy. V prípade, že Kupujúci nepodá návrh na Vklad do 5 (piatich) Pracovných dní odo uzavretia Zmluvy Zmluvnými stranami a po úplnom zaplatení kúpnej ceny, môže podať návrh na Vklad tiež Predávajúci. Správne poplatky v súvislosti s konaním o Vklade znášajú Kupujúci.
- 3.3 Predávajúci splnomocňuje Kupujúceho ku všetkým právnym úkonom spojenými so zastupovaním vo veci správneho konania o povolení vkladu na príslušnom katastri nehnuteľností, ako aj k doplnkom, oprave alebo zmene zjavných nesprávností alebo chýb v tejto Zmluve, ktoré sú náležitosťou Zmluvy a predmetom konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov
- 3.4 Predávajúci je povinný poskytnúť Kupujúcemu všetky dokumenty a súčinnosť, ktoré môže Kupujúci požadovať v súvislosti s konaním o Vklade. V prípade potreby je Predávajúci povinný spolupracovať s príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom, a vykonávať ním požadované právne a faktické úkony. Strany sa týmto zaväzujú, že pokiaľ vlastnícke právo Kupujúceho k Pozemku nebude v súlade so Zmluvou zapísané do katastra nehnuteľností, najneskôr do 10 (desiatich) Pracovných dní od rozhodnutia o zamietnutí návrhu na Vklad alebo odo dňa rozhodnutia o prerušení konania o Vklade, uzavrú novú zmluvu, ktorá bude spĺňať právne požiadavky na vykonanie Vkladu, alebo uzavrú dodatok k Zmluve alebo upravia návrh na Vklad v súlade s výhradami alebo odporúčaniami príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, a vyvinú všetko rozumne požadované úsilie na odstránenie prekážok alebo väd, z dôvodu ktorých bol návrh na Vklad zamietnutý alebo konanie o Vklade prerušené. Pokiaľ sa však tieto prekážky alebo vady nepodari horeuvedeným postupom odstrániť, je Kupujúci oprávnený od Zmluvy odstúpiť a Strany sú si povinné vydať všetko, čo si na základe tejto Zmluvy a/alebo v súvislosti s ňou plnili.
- 3.5 Predávajúci je povinný odovzdať Kupujúcemu Pozemok do 3 (troch) Pracovných dní odo dňa právoplatnosti Vkladu. Zároveň je Predávajúci povinný odovzdať Kupujúcemu v origináloch dokumenty týkajúce sa Pozemku, ktoré budú v jeho dispozícii a ktoré si od neho Kupujúci vyžiada.

4. VYHLÁSENIA A ZÁVÄZKY PREDÁVAJÚCEHO

- 4.1 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu pravdivé a nezavádzajúce informácie vo forme vyhlásení uvedených v tomto článku. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu Zmluvy:
- a) neexistuje žiadny záväzok Predávajúceho, ktorý by Predávajúcemu bránil v uzatvorení Zmluvy, a uzatvorením Zmluvy nedôjde k porušeniu iného zmluvného záväzku Predávajúceho a uzatvorením Zmluvy a plnením z nej nevzniklo, nevznikne a ani v budúcnosti nevznikne právo ktorejkoľvek tretej osoby na odporovanie akémukoľvek právnomu úkonu urobenému Predávajúcim zo Zmluvy alebo v súvislosti s ňou,
 - b) je výlučným vlastníkom Pozemku a je oprávnený nakladať s Pozemkom bez akýchkoľvek obmedzení, najmä ho predáť na základe Zmluvy Kupujúcemu,
 - c) Pozemok, ani jeho žiadna časť nebola prevezená na tretie osoby, nie je prenajatý tretej osobe alebo dotknutý nevyriešenými právnymi vzťahmi, a nie je zaťažený žiadnym právom

tretej osoby, ako napr. zákonným alebo zmluvným právom, ani vecným bremenom, záložným, predkupným či iným vecným právom, nárokmi alebo právami tretích osôb, alebo inými obmedzeniami zriadenými v prospech tretích osôb (či už zapísanými v katastri nehnuteľností alebo nie),

- d) podľa najlepšieho vedomia a svedomia Predávajúceho nie je vedené žiadne súdne, rozhodcovské, správne alebo iné konanie v súvislosti s Pozemkom, ktoré by akokoľvek obmedzovalo alebo znemožňovalo prevod Pozemku alebo jeho ktorúkoľvek časť z Predávajúceho na Kupujúceho podľa Zmluvy, s výnimkou konania o povolení Vkladu,
 - e) Predáváčemu neboli doručené akékoľvek úradné rozhodnutia (či už také, ktoré nadobudli právoplatnosť a vykonateľnosť alebo ktoré by mohli nadobudnúť právoplatnosť a vykonateľnosť v budúcnosti) alebo iné oznámenia, nezačalo sa a podľa vedomostí Predávajúceho ani nehrozí začatie konania, ktoré by mohlo viesť k vydaniu rozhodnutia, ktoré by mohlo **(i)** viesť k odňatiu alebo obmedzeniu vlastníckeho práva Predávajúceho k Pozemku, **(ii)** viesť k vzniku akýchkoľvek Práv tretích osôb k Pozemku, **(iii)** obmedziť oprávnenie Predávajúceho nakladať s Pozemkom, **(iv)** uložiť Kupujúcemu za povinnosť vynaložiť finančné či iné prostriedky v súvislosti s vlastníctvom alebo užívaním Pozemku, ktorých dôvod nie je známy ku dňu podpisy Zmluvy,
 - f) nemá žiadne splatné záväzky z titulu daní, poplatkov alebo sankcií voči príslušným daňovým úradom (vrátane miestne príslušného správcu dane z nehnuteľností, pri ktorej je splatnosť časovo rozložená), alebo iným orgánom verejnej správy Slovenskej republiky, ktoré by mohli viesť k vzniku akéhokoľvek zaťaženia Pozemku, pre vylúčenie pochybností uvedené sa nevzťahuje na dane, poplatky a iné zákonné platby platené vlastníckymi alebo oprávnenými osobami z nehnuteľností nachádzajúcich sa na území Slovenskej republiky,
 - g) všetky informácie a dokumenty, ktoré boli Predávajúcim poskytnuté Kupujúcemu, boli ku dňu ich poskytnutia pravdivé a nezavádzajúce, a
- 4.2 Strany berú na vedomie skutočnosť, že Kupujúci uzatvára túto Zmluvu s tým, že sa spolieha na každé vyhlásenie uvedené v odseku 4.1 Zmluvy a spolieha sa na pravdivosť a nezavádzajúcu povahu jednotlivých vyhlásení konaných Predávajúcim v odseku 4.1 Zmluvy a že Kupujúci považuje pravdivosť a nezavádzajúcu povahu uvedených vyhlásení za podstatnú skutočnosť, z ktorej vychádza a ktorá ho vedie k uzavretiu Zmluvy.
- 4.3 Predávajúci sa zaväzuje, že po podpise Zmluvy:
- a) nebude vykonávať žiadne dispozície s Pozemkom alebo jeho ktoroukoľvek časťou, ktoré by fakticky alebo právne obmedzovali či znemožňovali prevod Pozemku na Kupujúceho podľa Zmluvy, t.j. Predávajúci predovšetkým neprevedie, nedaruje, nezamení alebo inak nescudzí Pozemok na tretiu osobu alebo v prospech tretej osoby, či už odplatne alebo bezodplatne, nezaťaží Pozemok akýmkoľvek právom tretej osoby, ako napr. vecným bremenom záložným, predkupným alebo iným vecným alebo zmluvným právom, neprenajme Pozemok tretej osobe, ani neuzavrie takú zmluvu, ktorá by inak v budúcnosti obmedzovala Kupujúceho pri dispozícii s Pozemkom, s výnimkou výstavby Inžinierskych sietí,
 - b) poskytne Kupujúcemu, na základe jeho žiadosti akúkoľvek súčinnosť pri uskutočňovaní alebo zriaďovaní úkonov súvisiacich s touto Zmluvou, a to vždy bez zbytočného odkladu od požiadania zo strany Kupujúceho,
- 4.4 V prípade, že akákoľvek tretia osoba si uplatní akékoľvek plnenie v súvislosti s Pozemkom alebo jeho ktoroukoľvek časťou a tento svoj nárok zároveň uplatní na súde alebo na príslušnom správnom orgáne, a to za podmienky, že skutočnosť zakladajúca nárok na takéto plnenie nastala v dobe pred podaním návrhu na Vklad, Strany sa zaväzujú postupovať nasledovne:
- a) Strany sú povinné bez zbytočného odkladu po tom, ako sa o uplatnení vyššie uvedeného nároku tretej osoby dozvedia, informovať sa navzájom a poskytnúť si kópie všetkých relevantných dokladov, ktorými vo vzťahu k predmetnému nároku disponujú; pričom Strany sú povinné informovať sa o rokovaní ohľadom vyššie uvedeného nároku tretej osoby a sú povinné umožniť si navzájom účasť pri všetkých úkonoch vo vzťahu k uplatnenému nároku, najmä v prípade dohadovania zmluvy, resp. dohody o urovnaní.

5. VYHLÁSENIA KUPUJÚCEHO

- 5.1 Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť Predávajúcemu pravdivé a nezavádzajúce informácie o Kupujúcom vo forme vyhlásení obsiahnutých v tomto článku. Kupujúci ku dňu uzavretia Zmluvy vyhlasuje, že:
- a) neexistuje žiadny záväzok Kupujúceho, ktorý by Kupujúcemu bránil v uzavretí Zmluvy, a uzavretím Zmluvy nedôjde k porušeniu iného zmluvného záväzku Kupujúceho, a
- 5.2 Kupujúci sa zaväzuje nahradiť Predávajúcemu všetku škodu vzniknutú Predávajúcemu v dôsledku zavádzajúcej povahy alebo nepravdivosti ktoréhokoľvek z vyhlásení Kupujúceho podľa odseku 5.1 Zmluvy alebo v súvislosti s ním.

6. ODSÚPENIE OD ZMLUVY

- 6.1 Okrem prípadov dohodnutých v Zmluve má Kupujúci právo odstúpiť od Zmluvy tiež v prípade, že:
- a) bude zistená nepravdivosť alebo zavádzajúca povaha prehlásení alebo záväzkov Predávajúceho, ktoré sú uvedené v odseku 4.1 Zmluvy,
- b) bude súdom právoplatne určené, že Kupujúci nie je vlastníkom Pozemku a zároveň z rozhodnutia súdu bude vyplývať, že Predávajúci nebol vlastníkom Pozemku v čase uzavretia Zmluvy,
- c) ani do 3 (troch) mesiacov od účinnosti Zmluvy nedôjde k vykonaniu Vkladu, alebo
- d) na Pozemku bude po účinnosti Vkladu viazať akékoľvek Právo tretej osoby ako napr. akékoľvek záložné právo, vecné bremeno, predkupné právo, alebo iné vecné právo tretej osoby, ktorého právne účinky nastali pred podpisom Zmluvy alebo Pozemok bude zaťažený nevyriešeným právnym vzťahom, alebo Pozemok bude dotknutý akoukoľvek negatívnou skutočnosťou majúcou priamy dopad na výlučné vlastníctvo Kupujúceho k Pozemku alebo nerušené užívanie Pozemku zo strany Kupujúceho, a to všetko s výnimkou, ak by také zaťaženia Pozemku vznikli z dôvodu na strane Kupujúceho.
- 6.2 V prípade odstúpenia Kupujúceho od Zmluvy v súlade s odsekom 6.1 Zmluvy sú Strany povinné vydať si všetko, čo si na základe a/alebo v súvislosti s touto Zmluvou plnili. Odstupujúca Strana má voči druhej Strane právo uplatniť si nárok na náhradu akejkoľvek a všetkej škody, ktorá odstupujúcej Strane môže v danej súvislosti vzniknúť.
- 6.3 Okrem prípadov dohodnutých v Zmluve má Predávajúci právo odstúpiť od Zmluvy tiež v prípade, že:
- a) bude zistená nepravdivosť alebo zavádzajúca povaha prehlásení Kupujúceho, ktoré sú uvedené v odseku 5.15.1 Zmluvy a toto porušenie bude mať nepriaznivý vplyv na Predávajúceho a Kupujúci neodstráni následky takéhoto porušenia ani v dodatočnej primeranej nápravnej lehote určenej Predávajúcim, ktorá nemôže byť kratšia ako 15 (pätnásť) dní od doručenia písomnej výzvy Predávajúceho Kupujúcemu k vykonaniu požadovanej nápravy,
- b) ani do 3 (troch) mesiacov od účinnosti Zmluvy nedôjde k vykonaniu Vkladu, alebo
- 6.4 V prípade odstúpenia Predávajúceho od Zmluvy v súlade s odsekom 6.3 Zmluvy sú Strany povinné vydať si všetko, čo si na základe a/alebo v súvislosti s touto Zmluvou plnili. Odstupujúca Strana má voči druhej Strane právo uplatniť si nárok na náhradu akejkoľvek a všetkej škody, ktorá odstupujúcej Strane môže v danej súvislosti vzniknúť.
- 6.5 Odstúpenie od Zmluvy bude účinné dorúčením písomného oznámenia, vyjadrujúceho úmysel odstupujúcej Strany odstúpiť od Zmluvy, druhej Strane. Odstúpenie od Zmluvy nemá vplyv na právo odstupujúcej Strany na náhradu škody vrátane zaplatenie zmluvnej pokuty.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Akékoľvek spory bude riešiť príslušný všeobecný slovenský súd.
- 7.2 Zmluva nadobúda dňom jej podpisu poslednou stranou a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z.. Zmluva je vyhotovená v 6 (šiestich) origináloch v slovenskom jazyku, z ktorých 2 (dva) rovnopisy sú určené pre Predávajúceho, a

4 (štyri) rovnopisy pre Kupujúceho, z čoho 2 (dva) rovnopisy sú určené na konanie o Vklade na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore.

- 7.3 V prípade, že akékoľvek ustanovenie Zmluvy sa stane neplatným, zostávajú ostatné ustanovenia Zmluvy platné, pokiaľ z povahy Zmluvy alebo z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých bola uzatvorená, nevyplýva, že takéto neplatné ustanovenie sa nedá oddeliť od ostatného obsahu Zmluvy. Strany sa zaväzujú nahradiť neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie iným, ktoré by bolo v súlade s právnymi predpismi a čo najlepšie vystihovalo hospodársky účel pôvodného ustanovenia.
- 7.4 Zmluva môže byť menená výhradne písomnými dodatkami podpísanými Stranami tejto Zmluvy. Táto Zmluva môže byť ukončená iba písomne.
- 7.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pred jej podpisom prečítali, že Zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne a po vzájomnom prerokovaní, nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, je výrazom ich vôle, zmluvné prejavy ich vôle sú dostatočné, zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme, že obsahu Zmluvy riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojimi podpismi.

Za Predávajúceho:

V Ostrove, dňa 27.9. 2018.



Meno: Jozef Tkáč

Funkcia: starosta obce Ostrov



Za Kupujúceho

V Ostrove dňa 27.9.2018.



Meno: Mária Valová, rod. Janotová



Meno: Ľuboš Valo, rod. Valo