

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTÍ

(podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov)

1. Predávajúci : Obec Ostrov
Ostrov č. 315, 922 01
IČO:00 312 827
DIČ: 2020530941
bankové spojenie: PRIMA banka SLOVENSKO, a.s.
IBAN: SK15 5600 0000 0052 2250 3001
zastúpený : Jozef Tkáč, starosta obce
(ďalej len „predávajúci“)

a

2. Kupujúci : Emília Folajtárová, rod.
nar. , rod.č.
trvale bytom Malé Orvište č. 41, 922 01 Ostrov
rodinný stav:
štátne občianstvo : Slovenská republika
(ďalej len „kupujúci“)

uzavierajú túto kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľností :

Preambula zmluvy

1. Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že uzatvárajú túto kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľností (pozemkov) na predmet tejto kúpnej zmluvy , t.j. že predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet tejto kúpnej zmluvy podľa tejto kúpnej zmluvy, a to za konečných zmluvných podmienok dohodnutých v tejto kúpnej zmluve.

Článok I.

Predmet kúpnej zmluvy

1. Predávajúci **Obec Ostrov** je v celosti (podiel 1/1) výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v **katastrálnom území Malé Orvište**, obec Ostrov, okres Piešťany, v zastavanom území obce Ostrov, a ktoré sú zapísané **na liste vlastníctva č. 200** v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor a to :
 - pozemok, **parcela registra „C“ KN č. 83/8** o výmere **46 m²**, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemok, **parcela registra „C“ KN č. 246/11** o výmere **32 m²**, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemok, **parcela registra „C“ KN č. 246/12** o výmere **151 m²**, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie

(predtým i ďalej „predmet tejto kúpnej zmluvy“).

Článok II.

Popis predmetu kúpnej zmluvy

1. Predmet prevodu vlastníctva podľa tejto kúpnej zmluvy je ohraničený právnymi hranicami jednotlivých predmetných parciel evidovaných v príslušnom katastri nehnuteľností.

Článok III.
Technický stav predmetu kúpnej zmluvy

1. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia predmetu tejto kúpnej zmluvy, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje a potvrdzuje podpisom tejto zmluvy, že pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy sa riadne obhliadkou na mieste samom oboznámil so stavom celého predmetu tejto kúpnej zmluvy, stav predmetu tejto kúpnej zmluvy je mu dobre známy nakoľko predmet tejto kúpnej zmluvy fakticky užíva, a voči tomuto stavu nemá žiadne pripomienky a nevyhradzuje si žiadne osobitné podmienky a vlastnosti predmetu tejto kúpnej zmluvy, a že je bez zjavných väd, a že na ňom nie sú žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu, pričom sa zaväzuje v takomto stave predmet tejto kúpnej zmluvy prevziať.

Článok IV.
Kúpna cena a jej splatnosť a spôsob úhrady

1. Predávajúci Obec Ostrov a kupujúci sa dohodli, že kupujúci zaplatí predávajúcemu **za celý predmet tejto kúpnej zmluvy (t.j. pozemky v kat. území Malé Orvište parcela registra „C“ KN č.83/8, parcela registra „C“ KN č.246/11, parcela registra „C“ KN č.246/12)** celkovú dohodnutú **kúpnu cenu v celkovej výške 812,50 EUR** (slovom osemstodvanásť eur päťdesiat centov) [ďalej len „kúpna cena“]. Kúpna cena bola dohodnutá v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Ostrove č. 13/06/2022 zo dňa 27.06.2022 za pozemok parcela registra „C“ KN č. 83/8 á 2,50 EUR/ m², čo za výmeru 46 m² predstavuje 115,00 EUR, a v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Ostrove č. 14/06/2022 zo dňa 27.06.2022 za pozemok parcela registra „C“ KN č. 246/11 á 10,00 EUR/ m², čo za výmeru 32 m² predstavuje 320,00 EUR, a za pozemok parcela registra „C“ KN č. 246/12 á 2,50 EUR/ m², čo za výmeru 151 m² predstavuje 377,50 EUR. Kúpnu cenu v celkovej dohodnutej výške kupujúci zaplatí predávajúcemu najneskôr do siedmich kalendárnych dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy, a to bankovým prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v hlavičke tejto zmluvy. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania na bankový účet predávajúceho. Poplatky a iné náklady spojené so zaplatením kúpnej ceny znáša kupujúci.
2. Omeškanie kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny o viac ako 30 dní sa považuje za podstatné porušenie tejto kúpnej zmluvy s právom predávajúceho odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a je účinné jeho doručením kupujúcemu, doručovanie sa spravuje ustanovením článku VIII. odsek 2 tejto kúpnej zmluvy.

Článok V.
Rozsah vlastníctva a odovzdanie predmetu kúpnej zmluvy

1. Touto kúpnu zmluvou predávajúci Obec Ostrov predáva kupujúcemu celý predmet tejto kúpnej zmluvy (špecifikovaný v článku I. bod.1 tejto kúpnej zmluvy) v celosti (podiel 1/1) do výlučného vlastníctva kupujúceho a kupujúci od predávajúceho kupuje (nadobúda) tento predmet tejto kúpnej zmluvy, a to v celosti (podiel 1/1) do svojho výlučného vlastníctva.
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje celý predmet tejto kúpnej zmluvy v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy:-
3. Na základe dohody zmluvných strán sa pozemky, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy považujú za riadne odovzdané predávajúcim a prevzaté kupujúcim momentom zaplatenia kúpnej ceny v celom rozsahu.

Článok VI.
Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany zobrali na vedomie, že kupujúci nadobudne vlastnícke právo k celému predmetu tejto kúpnej zmluvy jeho vkladom do príslušného katastra nehnuteľností, ktorý vedie Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené so zápisom vlastníckeho práva (zaplatenie správneho poplatku za normálny vklad) bude znášať kupujúci, a že návrh na vklad vlastníckeho práva podpíšu predávajúci a kupujúci spoločne a podá do príslušného katastra nehnuteľností kupujúci, pričom sa zmluvné strany dohodli, že návrh na vklad bude na Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, podaný až po zaplatení celej kúpnej ceny uvedenej v článku IV. tejto kúpnej zmluvy. Do zaplatenia kúpnej ceny v celom rozsahu budú po podpise všetky vyhotovenia návrhu na vklad a dva rovnopisy tejto kúpnej zmluvy, ktorú sú určené pre Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, uložené u predávajúceho, ktorý tieto listiny po zaplatení kúpnej ceny v celom rozsahu a nákladov spojených s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na kupujúceho vydá kupujúcemu, spolu s ostatnými prílohami návrhu na vklad. Kupujúci do 3 (troch) pracovných dní od prevzatia listín podľa predchádzajúcej vety zabezpečí podanie návrhu na vklad s prílohami na Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, a zároveň uhradí správny poplatok za návrh na vklad. Jedno vyhotovenie návrhu na vklad s vyznačenou podacou pečiatkou Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru, kupujúci bez zbytočného odkladu doručí predávajúcemu.
2. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť prípadne aj ďalšie dohody, pokiaľ to bude potrebné poskytnúť si maximálnu vzájomnú súčinnosť, vykonať všetky právne úkony potrebné na to, aby bol kupujúci zapísaný do katastra nehnuteľností ako vlastník predmetu tejto kúpnej zmluvy. 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 kúpnej zmluvy, 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 na odstránenie nedostatkov, pre ktoré príslušný katastrálny odbor konanie zastavil alebo návrh na vklad zamietol, vrátane uzavretia dodatku k tejto kúpnej zmluve tak, aby sa dosiahol účel tejto kúpnej zmluvy.
3. 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 kúpnej zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a je účinné jeho doručením druhej zmluvnej strane, doručovanie sa spravuje ustanovením článku VIII. odsek 2 tejto kúpnej zmluvy.
4. Po vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúceho z tejto kúpnej zmluvy bude kupujúci ako vlastník povinný platiť dane a znášať všetky povinnosti súvisiace s vlastníckym právom k predmetu tejto kúpnej zmluvy.

Článok VII.
Samostatné ustanovenie

1. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred podpisom tejto zmluvy oboznámil s obsahom listu vlastníctva č. 200 kat. územie Malé Orvište vo vzťahu k pozemkom, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy.
2. Prevod pozemku v kat. území Malé Orvište parcela registra „C“ KN č. 83/8 do vlastníctva kupujúceho bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Ostrove č. 13/06/2022 zo dňa 27.06.2022 ako prevod majetku obce podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Prevod pozemkov v kat. území Malé Orvište parcela registra „C“ KN č. 246/11 a parcela registra „C“ KN č. 246/12 bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Ostrove č. 14/06/2022 zo dňa

27.06.2022 ako prevod majetku obce podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Článok VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že táto zmluva nebola dojednaná pod nátlakom, v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, ďalej vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, a preto na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu vlastnoručne podpisujú.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami v rámci záväzkového vzťahu založeného touto kúpnu zmluvou platí, že písomnosť sa považuje za doručení
 - 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 trvalého pobytu kupujúceho uvedené v záhlaví tejto kúpnej zmluvy (str. 1. kúpnej zmluvy), pokiaľ niektorá zmluvná strana písomne neoznámí druhej zmluvnej strane inú adresu na doručovanie.
3. Podpísané zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 5a ods. 1 a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom jeden rovnopis tejto kúpnej zmluvy si ponechá predávajúci, kupujúcemu sa po uzavretí tejto kúpnej zmluvy odovzdá jeden rovnopis. Kupujúci je povinný dva rovnopisy za podmienok podľa tejto zmluvy predložiť Okresnému úradu Piešťany, katastrálny odbor spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

V Ostrove dňa 10.8.2022

(predávajúci) :
Obec Ostrov
Jozef Tkáč, starosta obce

(kupujúci):
Emília Folajtárová