

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi:

Predávajúci:

Obec Ostrov

so sídlom: Ostrov 315, 922 01 Ostrov

IČO: 00312827

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 aj ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

meno a priezvisko: **Jozef Šimo**, rod. Šimo

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvale bytom: Ostrov č. 403, PSČ: 922 01

stav: ženatý

štátna príslušnosť: SR

(ďalej aj ako „Kupujúci č. 1“)

a

manželka

meno a priezvisko: **Andrea Šimová**, rod. Balúnová

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvale bytom: Ostrov č. 403, PSČ: 922 01

stav: vydatá

štátna príslušnosť: SR

(ďalej aj ako „Kupujúci č. 2“)

(„Kupujúci č. 1“ a „Kupujúci č. 2“ ďalej spolu aj ako „Kupujúci“)

(ďalej spolu Predávajúci a Kupujúci ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí kúpnej zmluvy (ďalej len „**zmluva**“)
nasledujúceho znenia:

čl. I.

Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je predaj nehnuteľností a prevod vlastníckeho práva
k nasledovným nehnuteľnostiam:

- nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor **na liste vlastníctva číslo 900**, pre okres Piešťany, obec Ostrov, **katastrálne územie Ostrov**, ako:
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:
- parc.č. 434/1 – Ostatné plochy, o výmere 251 m²,

- parc.č. 434/2– Ostatné plochy, o výmere 120 m²,
v spoluvlastníckom podiele pod B1: 1/1,
(ďalej spolu len „Nehnuteľnosti“).
- 1.2 Predávajúci týmto v celosti predáva Nehnuteľnosti špecifikované v bode 1.1 tohto článku zmluvy Kupujúcim a Kupujúci od Predávajúceho Nehnuteľnosti špecifikované v bode 1.1 tohto článku zmluvy v celosti kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov za kúpnu cenu špecifikovanú v čl. II.
- 1.3 Prevod Nehnuteľností špecifikovaných v čl. 1.1 vo vlastníctve obce Ostrov ako prevod podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený dňa 15.02.2016 (slovom pätnásteho februára roku dvetisícšesťnásť) na rokovaní Obecného zastupiteľstva v Ostrove a to Uznesením č. 08/02/2016.

čl. II. Kúpna cena

- 2.1 Predávajúci predáva Kupujúcim a Kupujúci kupujú od Predávajúceho Nehnuteľnosti špecifikované v článku I. bode 1.1 tejto zmluvy za dojednanú kúpnu cenu v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva obce Ostrov č. 08/02/2016 zo dňa 15.02.2016 vo výške 2,50 EUR / m², čo za Nehnuteľnosti špecifikované v článku I. bode 1.1. tejto kúpnej zmluvy predstavuje kúpnu cenu v celkovej výške **927,50 EUR** (slovom: deväťstodvadsaťsedem eur a päťdesiat eurocentov), ktorá je konečná a nemenná (ďalej len „Kúpna cena“).
- 2.2 Kupujúci sa zaväzujú kúpnu cenu dojednanú v bode 2.1 tohto článku zmluvy vyplatiť bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho vedený v Prima banke Slovensko, a. s., číslo účtu 5222503001/5600, IBAN: SK15 5600 0000 0052 2250 3001, a to do 3 (slovom: troch) pracovných dní od podpisu tejto zmluvy, pričom dojednaná Kúpna cena sa považuje za splatenú dňom pripísania predmetnej sumy peňazí na bankový účet Predávajúceho špecifikovaný v tomto bode zmluvy.
- 2.3 Obecné zastupiteľstvo v Ostrove dňa 14.12.2015 (slovom štrnásteho decembra roku dvetisícpäťnásť) Uznesením č. 13/12/2015 vzalo na vedomie znalecký posudok číslo 96/2015 vypracovaný Ing. Imrichom Reichelom, Krajinská cesta 2961/50, Piešťany, na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností v obci Ostrov, pozemkov parc. č. 434/1 ostatné plochy o výmere 251 m² a 434/2 ostatné plochy o výmere 120 m² v k.ú. Ostrov, pre právny účel prevodu vlastníctva, ktorý stanovuje hodnotu predmetných pozemkov na 2,46 €/m².
- 2.4 Uznesením č. 08/02/2016 zo dňa 15.02.2016 (slovom pätnásteho februára roku dvetisícšesťnásť) schválilo Obecné zastupiteľstvo v Ostrove prevod nehnuteľného majetku obce Ostrov a to: pozemku parcela registra „C“ parc. č. 434/1 ostatné plochy o výmere 251 m² a pozemku parcela registra „C“ parc. č. 434/2 ostatné plochy o výmere 120 m² v k.ú. Ostrov, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, na LV č. 900 k.ú. Ostrov vo výlučnom vlastníctve Obce Ostrov, do vlastníctva nadobúdateľa Jozefa Šimu a manž. Andrei Šimovej rod. Balúnovej, obaja bytom Ostrov 403, 922 01 Ostrov, za kúpnu cenu 2,50 €/m², ako prevod podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že prevádzané pozemky užívali starí rodičia nadobúdateľa Jozefa Šimu nepretržite v dobrej viere od r. 1955, následne nadobúdateľ, pričom pozemok parc. č. 434/1 je zastavaný garážou a drobnou stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa a zároveň tvorí časť dvora k rodinnému domu súp. č. 220, ktorý je vo vlastníctve nadobúdateľa, a pozemok parc. č. 434/2 je prístupný cez pozemok parc. č. 434/1 a je nadobúdateľom využívaný ako časť záhrady k rodinnému domu súp. č. 220.

čl. III.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 3.1 Predávajúci vyhlasuje, že Nehnutelnosti sú v jeho výlučnom vlastníctve a nemá žiadne právne vady, na Nehnutelnostiach neviazu žiadne ťarchy ani obmedzenia, nedoplatky na daniach ani poplatkoch, vecné bremená ani záložné práva. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že Nehnutelnosti doteraz nikomu nescudzil, nezaťažil záložným právom, vecným bremenom ani žiadnou inou ťarchou v prospech tretích osôb, ani nevložil do právnickej osoby. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že s Nehnutelnosťami je oprávnený nakladať a že prevod Nehnutelností nie je obmedzený.
- 3.2 Predávajúci ďalej vyhlasuje, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve Nehnutelností sú správne a pravdivé a zodpovedá za to, že už žiadna iná osoba nemôže predložiť doklad o tom, že je vlastníkom alebo spoluvlastníkom prevádzaných Nehnutelností.
- 3.3 Predávajúci vyhlasuje, že podpisom tejto zmluvy a nadobudnutím vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúcich v zmysle tejto zmluvy, neprejdú na Kupujúcich žiadne peňažné a ani akékoľvek iné záväzky súvisiace s Nehnutelnosťami.
- 3.4 Predávajúci prehlasuje, že nie je účastníkom žiadneho súdneho sporu alebo iného konania alebo iného sporu akýmkoľvek spôsobom sa dotýkajúceho alebo súvisiaceho s Nehnutelnosťami, dôsledkom ktorého by mohol byť vznik akéhokoľvek záväzku a/alebo nákladu a/alebo obmedzenia Kupujúcich súvisiaceho s Nehnutelnosťami.
- 3.5 Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť právny stav prevádzaných Nehnutelností uvedený v tomto článku zmluvy až do času nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam Kupujúcimi.
- 3.6 Kupujúci vyhlasujú, že im je známy stav kupovaných Nehnutelností.
- 3.7 Kupujúci vyhlasujú, že majú právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre nich z tejto zmluvy. Kupujúci ďalej vyhlasujú, že sa nevyskytla ani netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by im bránila v platnom uzatvorení tejto zmluvy. Kupujúci prehlasujú, že majú zabezpečené finančné prostriedky na vyplatenie celej Kúpnej ceny v zmysle čl. II. tejto zmluvy.
- 3.8 Kupujúci vyhlasujú, že uzatvorenie tejto zmluvy, vykonávanie ich práv a plnenie ich záväzkov z tejto zmluvy nie je v rozpore so žiadnym všeobecne záväzným právnym predpisom.
- 3.9 Predávajúci sa zaväzuje, že ku dňu odovzdania a prevzatia Nehnutelností bude mať uhradené všetky plnenia spojené s užívaním Nehnutelností. V prípade, že sa vyskytne akýkoľvek nedoplatok (vrátane daňového) súvisiaci s Nehnutelnosťami, ktorý vznikne do dňa odovzdania Nehnutelností, Predávajúci je povinný tento nedoplatok po vyzvaní Kupujúcimi okamžite uhradiť. V prípade, že sa vyskytne akýkoľvek preplatok (vrátane daňového), ktorý vznikne do dňa odovzdania Nehnutelností, Kupujúci sú povinní ho bezodkladne vrátiť Predávajúcemu, a to bez vyzvania.

čl. IV.

Náklady spojené s prevodom

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky súvisiace s prevodom vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam, t.j. náklady spojené s vypracovaním tejto zmluvy vrátane notárskeho poplatku za overenie podpisu Predávajúceho na tejto zmluve, ako aj správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znášajú Kupujúci. Akékoľvek poplatky súvisiace s uhradením Kúpnej ceny hradia Kupujúci. Ostatné finančné povinnosti zmluvných strán vyplývajúce zo zákonov platných na území Slovenskej republiky v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva plní každá zmluvná strana za seba.

čl. V.

Záverečné ustanovenia

- 5.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, účinnosť nadobudne v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 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, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do rozhodnutia Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru a že Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k prevádzaným Nehnuteľnostiam až povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom.

- 5.2 Zmluvné strany podpisujú túto zmluvu v piatich rovnopisoch, z toho v dvoch pre potreby Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru a po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu. Zmluvné strany súčasne s touto zmluvou podpisujú dva rovnopisy návrhu na vklad prevádzaným Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností, ktorý na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, podajú do 3 pracovných dní odo dňa zaplatenia celej Kúpnej ceny, uvedenej v článku II. bode 2.1. tejto zmluvy, Predávajúcemu.
- 5.3 Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne na základe dohody zmluvných strán. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť dodatok k tejto zmluve, ak ich k tomu vyzve príslušný okresný úrad, katastrálny odbor z dôvodu, že táto zmluva má formálne vady.
- 5.4 Ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, vyzve zmluvné strany na doplnenie alebo zmenu návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností alebo s ním súvisiacich podaní alebo podkladov, zaväzujú sa zmluvné strany bezodkladne vykonať takéto doplnenie alebo zmenu.
- 5.5 Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným alebo nezákonným alebo neuplatniteľným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a uplatniteľnosť zostávajúcej časti tejto zmluvy a zmluva je neplatná len v najužšom možnom a nutnom rozsahu. V takomto prípade sú zmluvné strany povinné nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere budú zodpovedať účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami tejto zmluvy. Za týmto účelom si zmluvné strany poskytnú potrebnú súčinnosť, a to do 15 dní od obdržania výzvy druhej zmluvnej strany.
- 5.6 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, dobrovoľne, bez hrozby tiesne, vážne a nie za nevýhodných podmienok.
- 5.7 Právny úkon bol urobený v zákonom predpísanej forme, zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je obmedzená, textu zmluvy rozumejú a naznak súhlasu s jej obsahom zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Ostrove, dňa 4.3.2016

V Ostrove, dňa 4.3.2016

Predávajúci:

Kupujúci:

Obec Ostrov
v zastúpení
Jozef Tkáč, starosta obce

Jozef Šimo

Andrea Šimová