

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník medzi:

Predávajúci:	Obec Rybky
Sídlo:	Rybky 110
IČO:	00 309 915
DIČ:	2021086837
Konajúca prostredníctvom:	Štatutárneho orgánu Henrich Ravas, starosta

a

Kupujúci:	Slavomíra Harnošová
Meno a priezvisko:	Harnošová
Rodné priezvisko:	Gen. L. Svobodu 1359/12, 905 01 Senica
Trvalé bydlisko:	
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Štátna príslušnosť:	

v nasledovnom znení:

Preambula

Účelom uzatvorenia tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z Predávajúceho na Kupujúceho.

Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti špecifikovanej v Článku I. tejto zmluvy, ktoré je predmetom kúpy. Kupujúci má záujem nadobudnúť predmetnú nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva.

NA ZÁKLADE HOREUVEDENÉHO uzatvárajú zmluvné strany túto Kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“) za nasledovných podmienok:

Článok I Predmet Zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľností, nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Rybky, obec: Rybky, okres: Senica, zapísanej na liste vlastníctva č. 487, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Senica:

Parcelné č.	Parcela registra	Druh pozemku	Výmera v m ²
124/1	„C“	Zastavaná plocha a nádvorie	3

(ďalej len „Pozemok“)

2. Rozdelením Pozemku na základe Geometrického plánu č. G1 – 147/2020, vyhotoveným Ing. Bohdanom Šálym dňa 12.02.2020 a úradne overeným Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom v zastúpení Ing. Tomášom Blánarikom dňa 28.02.2020 vznikne nová parcela s parcelným číslom 124/5, vo výmere 3 m², parcela registra C, nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Rybky, obec: Rybky, okres: Senica ktorú Predávajúci predáva Kupujúcemu do jej výlučného vlastníctva

Parcelné č.	Parcela registra	Druh pozemku	Výmera v m ²
124/5	„C“	Zastavaná plocha / Rodinný dom	3

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

(ďalej len „predmet kúpy“)

3. Predávajúci na základe tejto zmluvy prevádza Predávajúci predmet kúpy zo svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) do výlučného vlastníctva Kupujúceho (podiel 1/1) k predmetu kúpy, ktorý je podrobne špecifikovaný v ods. 2 tohto článku Zmluvy, vrátane jeho súčastí a príslušenstva.

Článok II Kúpna cena a jej splatnosť

1. Predávajúci predáva predmet kúpy v zmysle článku 1. tejto Zmluvy a Kupujúci ho kupuje za dohodnutú kúpnu cenu celkovo vo výške **3,30 EUR / m², slovom: tri eura tridsať centov za meter štvorcový**
2. Záväzok Kupujúceho zaplatiť kúpnu cenu Predávajúcemu podľa tohto článku sa považuje za splnený zaplatením príslušnej čiastky hotovostnou platbou Predávajúcemu a to v deň podpisu tejto Zmluvy.
3. Predávajúci vyhlasuje, že okrem zaplatenia kúpnej ceny za predmet kúpy nemá voči Kupujúcemu žiadne ďalšie peňažné ani iné nároky.

Článok III Vyhlásenia a záruky Predávajúceho

1. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje sa, že predmet kúpy nie je zaťažený žiadnymi právami tretích osôb, žiadnym záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami alebo vecnými bremenami, reštitučnými nárokmi alebo hroziacimi súdnymi spormi, týkajúcimi sa predmetu kúpy, a že je nepravdepodobné, že by k vzniku takýchto práv tretích osôb došlo na základe právoplatne skončeného súdneho alebo iného v súčasnosti prebiehajúceho konania.
2. Predávajúci vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k predmetu kúpy nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom ani dohodou s tretou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla

ovplyvniť budúce vlastníctvo, držbu alebo užívanie predmetu kúpy Kupujúcim, prevod vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy alebo by mohla iným spôsobom nepriaznivo ovplyvniť splnenie účelu tejto Zmluvy.

3. Predávajúci vyhlasuje a zaväzuje sa Kupujúcemu, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy a ani do podania návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k predmetu kúpy:
 - a) neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu práva tretích osôb k predmetu kúpy a že nepodal a ani nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva k predmetu kúpy v prospech tretej osoby.
 - b) nie je mu známe žiadne nevybavené úradné nariadenie alebo rozhodnutie, týkajúce sa predmetu kúpy, z ktorých by pre Kupujúceho mohli vyplývať finančné alebo iné záväzky.
 - c) neexistujú daňové alebo iné nedoplatky, týkajúce sa predmetu kúpy, pričom Predávajúci nesie zodpovednosť za to, že nevzniknú z tohto titulu žiadne finančné nároky voči Kupujúcemu ani po povolení vkladu jeho vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že uhradí Kupujúcemu škodu, ktorá mu preukázateľne vznikne v dôsledku nesplnenia ktoréhokoľvek vyhlásenia alebo záruky Predávajúceho podľa tohto článku Zmluvy. Pre uplatnenie nároku na náhradu škody sa budú aplikovať ustanovenia § 420 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník), v znení neskorších predpisov.
5. Predaj pozemku špecifikovaný v čl.1 Zmluvy bol podľa Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Rybkách č. 10/2020 zo dňa 17.04.2020 schválený jednohlasne všetkými prítomnými poslancami.

Článok IV **Vklad do katastra nehnuteľností**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností podá kupujúci aj v mene predávajúceho, ktorý ho týmto splnomocnil. Kupujúci uhradí poplatky s tým spojené, bez zbytočného odkladu po uzatvorení tejto Zmluvy a po splnení povinností Kupujúceho zaplatiť kúpnu cenu v plnej výške podľa čl. II ods. 2 tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa pre prípad prerušenia konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho zaväzujú navzájom poskytnúť si súčinnosť za účelom odstránenia nedostatkov zistených príslušným Katastrálnym odborom Okresného úradu a na ten účel uzatvoriť dodatok k tejto Zmluve tak, aby bol splnený účel tejto Zmluvy.

Článok V **Odobrenie a prevzatie predmetu kúpy**

1. Predávajúci týmto predáva a Kupujúci týmto kupuje predmet kúpy tak, ako je špecifikovaný Článku I. tejto Zmluvy spolu so všetkými právnymi a faktickými súčasťami a príslušenstvom, za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu podľa tejto Zmluvy.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Nebezpečenstvo škody a zničenia prechádza na Kupujúceho okamihom prevzatia predmetu kúpy v zmysle ods. 2 tohto článku Zmluvy.

Článok VI

Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy ak:
 - a) V lehote 30 dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy nedôjde z dôvodov na strane Predávajúceho k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností; alebo
 - b) Príslušný Katastrálny odbor Okresného úradu právoplatne zastaví konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností alebo Príslušný Katastrálny odbor Okresného úradu návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností zamietne; alebo
 - c) sa vyhlásenia a/alebo záruky Predávajúceho obsiahnuté v čl. III tejto Zmluvy ukážu ako nepravdivé, a to bez ohľadu na zavinenie.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy ak:
 - a) V lehote 30 dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy nedôjde z dôvodov na strane Kupujúceho k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností; alebo
 - b) príslušný Katastrálny odbor Okresného úradu právoplatne zastaví konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností alebo príslušný Katastrálny odbor Okresného úradu návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností zamietne; alebo
 - c) ani v lehote 30 dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy nedôjde k zaplateniu kúpnej ceny v plnej výške podľa ust. čl. II ods. 2 tejto Zmluvy.

3. Písomné oznámenie o odstúpení je príslušná zmluvná strana povinná doručiť druhej zmluvnej strane. Doručením odstúpenia zaniká táto Zmluva od počiatku.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že sa táto Zmluva svojim obsahom alebo účelom neprieči zákonu, a ani ho neobchádza. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony.

2. Zmeny a dodatky tejto zmluvy vyžadujú písomnú formu, inak sú neplatné.

3. Zmluvné strany sa dohodli na fikcii doručenia písomností nasledovne: Každé oznámenie alebo iná korešpondencia sa považuje na účely zmluvného vzťahu za doručenú:
 - a) dňom doručenia zásielky, ak bola zásielka doručená osobne alebo prostredníctvom kuriéra; alebo
 - b) dňom doručenia zásielky poštou; alebo
 - c) ak nemožno doručiť zásielku na adresu platnú pre doručovanie, zásielka sa považuje za doručenú dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, a to aj vtedy, ak sa o tom adresát nedozvie; alebo odopretím prevzatia písomnosti, ak adresát jej prevzatie odoprie.

4. Táto zmluva nadobudne platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho, vecnoprávnu účinnosť právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

5. Pokiaľ jedno alebo viac ustanovení tejto zmluvy je alebo sa stane neúčinným alebo neplatným, nie je tým dotknutá účinnosť a platnosť ostatných ustanovení. Neúčinné alebo neplatné ustanovenia sú zmluvné strany povinné nahradiť novými ustanoveniami.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, jeden rovnopis pre Predávajúceho, jeden rovnopis pre Kupujúceho, dva rovnopisy budú použité pre účely povolenia vkladu do katastra nehnuteľností.
7. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa riadia Občianskym zákonníkom a právnymi predpismi platnými a účinnými na území SR.
8. V prípade vzniku skutočností, ktoré by bránili naplneniu tejto zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú vykonať kroky potrebné na ich odstránenie, aby bol zachovaný účel tejto zmluvy.
9. Zmluvné strany ďalej spoločne vyhlasujú, že si túto Zmluvu starostlivo prečítali, rozumejú jej obsahu, jej obsah, všetky záväzky, vyhlásenia, práva a povinnosti v nej obsiahnuté zodpovedajú ich pravej a slobodnej vôli a že táto Zmluva sa uzatvára po vzájomnom prerokovaní jej obsahu, nie v tiesni či za nevýhodných podmienok, čo na znak súhlasu potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Rybkách dňa 12.05.2020



Predávajúci
Obec Rybky
V zastúpení Henrich Ravas
štatutárny orgán, starosta

Kupujúci
Slavomíra Harnoská