

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a
zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

Predávajúci:

Názov: **Obec Rybky**
Sídлом: Rybky 110, 906 04 Rybky
IČO: 00 309 915
V zastúpení: Henrich Ravas, starosta
(ďalej ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Henrich Ravas, rod. Ravas**
Trvalý pobyt: Rybky 49, 906 04 Rybky
Dátum narodenia: 26.05.1974
Rodné číslo: 740526/7089
Št. príslušnosť: SR
(ďalej ako „**Kupujúci**“)
(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej ako „**Zmluvné strany**“)

PREAMBULA

Vzhľadom na vážny záujem Kupujúceho kúpiť od Predávajúceho nehnuteľnosť ďalej špecifikovanú v tejto zmluve uzatvárajú Zmluvné strany týmto, na základe úplného konsenzu o všetkých náležitostiach medzi nimi dohodnutými a uznesenia obecného zastupiteľstva obce Rybky č. 2/2021 zo dňa 29.03.2021, v zmysle ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Zákon**“) a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“), túto kúpnu zmluvu (ďalej ako „**Zmluva**“) v znení uvedenom nižšie.

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom, o veľkosti vlastníckeho podielu 1/1 vzhľadom k celku, nasledujúcej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Senica obec Rybky, katastrálne územie Rybky, vedených Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom na LV č. 786 ako:
- a. pozemok, par., reg. „E“, par. č. 238, vo výmere 8013 m², druh pozemku: orná pôda (ďalej ako „**Pozemok**“ alebo „**Nehuteľnosť**“).

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Predávajúci touto Zmluvou predáva Kupujúcemu zo svojho výlučného vlastníctva vlastnícky podiel o veľkosti 1/1 vzhľadom k celku na Nehuteľnosti a Kupujúci touto Zmluvou kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva podiel o veľkosti 1/1 vzhľadom k celku na Nehuteľnosti (ďalej ako „**Predmet kúpy**“).

- 2.2. Predávajúci odovzdá Kupujúcemu Predmet kúpy za podmienok a v lehotách ďalej špecifikovaných v tejto Zmluve a Kupujúci prevezme Predmet kúpy od Predávajúceho a zaplatí Predávajúcemu za Predmet kúpy kúpnu cenu v lehotách a spôsobom ďalej špecifikovaným v tejto Zmluve.
- 2.3. Nadobudnutím vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy sa Kupujúci stane výlučným vlastníkom Nehnutelnosti, s vlastníckym podielom o veľkosti 1/1 vzhľadom k celku na Nehnutelnosti.

3. KÚPNA CENA

- 3.1. Kúpna cena bola dohodou Zmluvných strán stanovená na konečnú sumu vo výške **4.807,80,- Eur** (slovom štyritisícosemstosedem eur a osemdesiat eurocentov) (ďalej ako „**Kúpna cena**“).
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Predávajúcemu Kúpnu cenu bezhotovostným platobným prevodom v prospech nasledujúceho bankového účtu Predávajúceho s číslom účtu v tvare IBAN: _____, a to najneskôr do 7 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v zmysle príslušných právnych predpisov.
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom pripísania celkovej sumy, ktorá ju tvorí, na bankový účet Predávajúceho uvedený v predchádzajúcom bode tohto článku Zmluvy.

4. SCHVÁLENIE PREDAJA

- 4.1. Obecné zastupiteľstvo obce Rybky ako príslušný orgán na svojom zasadnutí dňa 29.03.2021 schválilo predaj Pozemku v zmysle §9 ods. 2 písm. c) v spojení s §9a ods. 1 písm. c) Zákona a výšku kúpnej ceny v súlade s čl. 3. tejto Zmluvy uznesením č. 2/2021 (ďalej len „**Uznesenie**“).
- 4.2. Predávajúci, v súlade s príslušnými právnymi predpismi, zabezpečí zverejnenie tejto Zmluvy príslušnou formou bez zbytočného odkladu po jej uzatvorení Zmluvnými stranami.

5. VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1. Kupujúci vyhlasuje, že stav Nehnutelnosti mu je dobre známy, nakoľko si ju pred uzavretím Zmluvy osobne a podrobne obhliadol a túto podľa ustanovení tejto Zmluvy kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 5.2. Predávajúci vyhlasuje, že Nehnutelnosť nadobudol v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky a nadobúdacími titulmi tak, ako sú špecifikované na príslušnom LV, na ktorom je Nehnutelnosť v evidencii katastra nehnuteľností ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy evidovaná.
- 5.3. Predávajúci vyhlasuje, že Nehnutelnosť sa nachádzajú v stave bežného opotrebenia a nie sú mu známe žiadne ich vady, vrátane právnych, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť, ak táto Zmluva neustanovuje ďalej inak.

- 5.4. Predávajúci týmto vyhlasuje, že na Nehnutelnosti neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, práva zodpovedajúce vecným bremenám alebo iné obdobné práva, vrátane záväzkových, tretích osôb.
- 5.5. Predávajúci taktiež vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním Nehnutelnosti a že Nehnutelnosť nie je predmetom žiadneho súdneho, správneho, exekučného alebo obdobného konania, ktoré by mohlo brániť splneniu povinností Predávajúceho podľa tejto Zmluvy a podľa jeho najlepšieho vedomia nehrozí žiadne súdne, správne, exekučné alebo obdobné konanie, ktoré by mohlo brániť splneniu povinností Predávajúceho podľa tejto Zmluvy.
- 5.6. Predávajúci vyhlasuje, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho neprevedie Nehnutelnosť na tretiu osobu, nezaťaží Nehnutelnosť novým vecným bremenom, záložným právom, iným vecným alebo záväzkovým právom tretích osôb, ktoré by Kupujúceho obmedzovalo v užívaní alebo v nakladaní s Nehnutelnosťou.
- 5.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu a že sú oprávnené túto Zmluvu uzavrieť.
- 5.8. Zmluvné strany berú na vedomie, že sa táto Zmluva povinne zverejňuje v zmysle §47a Občianskeho zákonníka.
- 5.9. V prípade, ak sa akékoľvek z vyhlásení Predávajúceho alebo jeho časť uvedené v tomto článku Zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo vedome zavádzajúce, je Kupujúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, a to písomným oznámením doručeným Predávajúcemu, ak Predávajúci nezjedná nápravu ani v dodatočnej lehote poskytnutej mu na tento účel Kupujúcimi, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní.
- 5.10. V prípade, ak sa akékoľvek z vyhlásení Kupujúceho alebo jeho časť uvedené v tomto článku Zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo vedome zavádzajúce alebo ak Kupujúci poruší niektorú zo svojich povinností podľa tejto Zmluvy, najmä povinnosť uhradiť Predávajúcemu celú Kúpnu cenu riadne a včas, je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, a to písomným oznámením doručeným Kupujúcemu, ak Kupujúci nezjedná nápravu ani v dodatočnej lehote poskytnutej mu na tento účel Predávajúcim, ktoré nesmie byť kratšia ako 30 dní.
- 5.11. V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou sa táto Zmluva zrušuje od počiatku, pričom v taktom prípade sú Zmluvné strany povinné vrátiť si všetko, čo si na základe tejto Zmluvy vzájomne poskytli.

6. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

- 6.1. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.

- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností podá Predávajúci, a to bez zbytočného odkladu po úhrade celej Kúpnej ceny Kupujúcim v súlade s čl. 3. tejto Zmluvy. Kupujúci týmto zároveň Predávajúceho na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, splnomocňuje.
- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky poplatky spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.
- 6.4. V prípade, ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, zaväzujú sa Zmluvné strany poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť k odstráneniu prekážok zápisu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho, vrátane uzatvorenia prípadných dodatkov k tejto Zmluve.

7. ODOVZDANIE PREDMETU KÚPY

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Kupujúcemu Nehnutelnosť a následne umožní Kupujúcemu bezodplatnú držbu a užívanie Nehnutelnosti, a to až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, najneskôr do 10 dní odo dňa úhrady celej Kúpnej ceny Kupujúcim v súlade s čl. 3. tejto Zmluvy .
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom odovzdania Predmetu kúpy podľa predchádzajúceho bodu tohto článku Zmluvy prechádza na Kupujúceho nebezpečenstvo vzniku škody na Nehnutelnosti.
- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Kupujúcemu Nehnutelnosť v stave určenom v súlade s vyhláseniami Predávajúceho uvedenými v čl. V. tejto Zmluvy. V prípade, ak o to požiada ktorákoľvek Zmluvná strana, spíšu Zmluvné strany o odovzdaní a prevzatí Nehnutelnosti osobitný protokol, v ktorom uvedú podstatné skutočnosti, ktoré považujú za potrebné osobitne zaznamenať. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že všetky náklady spojené s užívaním Nehnutelnosti bude až do dňa ich odovzdania Kupujúcemu znášať Predávajúci, a to aj v prípade, ak budú vyúčtované neskôr.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle §47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce Rybky.
- 8.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že od podpisu tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi obsahnutými v tejto Zmluve viazané.
- 8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že právne vzťahy medzi Zmluvnými stranami založené a výslovne touto Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ustanoveniami ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

- 8.4. Písomnosti, týkajúce sa záväzkov medzi Zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú zo Zmluvy, si môžu Zmluvné strany doručovať osobne alebo poštou, ak Zmluva neustanovuje inak.
- 8.5. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa písomnosť považuje za doručení dňom jej doručenia doporučenou poštou na adresu Zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve. Zmluvné strany sa dohodli, že (i) deň, kedy Zmluvná strana, ktorá je adresátom písomnosti odmietne prevziať doručení korešpondenciu alebo inak zmarí jej doručení, (ii) v deň, kedy uplynie úložná lehota zásielky na pošte, alebo (iii) v deň, kedy sa vráti zásielka s vyznačenou poznámkou zamestnancom pošty „adresát je neznámy“ alebo inou poznámkou podobného významu sa považuje za deň doručení korešpondencie.
- 8.6. Ak sa zmení adresa trvalého pobytu / sídla niektorej zo Zmluvných strán, je Zmluvná strana, ktorej adresa pobytu / sídla sa zmenila, povinná druhej Zmluvnej strane písomne oznámiť novú adresu trvalého pobytu / sídla bez zbytočného odkladu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti Zmluvná strana, ktorej adresa pobytu / sídla sa nezmenila, doručuje písomnosti na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v Zmluve.
- 8.7. Ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným, neúčinným a / alebo nevykonateľným, nie je tým ovplyvnená platnosť, účinnosť a / alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy, pokiaľ to nie je vylúčené právnymi predpismi z povahy takéhoto ustanovenia. Po tom, čo Zmluvné strany zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy alebo jej časti je neplatné, neúčinné a / alebo nevykonateľné, sú Zmluvné strany povinné nahradiť neplatné, neúčinné a / alebo nevykonateľné ustanovenie Zmluvy alebo jeho časť bez zbytočného odkladu novým ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného, neúčinného a / alebo nevykonateľného ustanovenia.
- 8.8. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie Zmluvy a dve vyhotovenia Zmluvy sú určené príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru na účely katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 8.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s obsahom Zmluvy, že táto Zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že Zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho Zmluvné strany túto Zmluvu vlastnoručne za účasti oboch Zmluvných strán podpisujú.

v Zybeňoch, dňa 20. 4. 2021

v Spáčač, dňa 20. 4. 2021

~~Obec Zybeňoch~~

Príslušný

/osvedčený podpis

~~Obec Spáčač~~