

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**
Sídlo: Rybky 110, 906 04 Rybky
IČO: 00 309 915
V zastúpení: Henrich Ravas, starosta
IBAN: SK50 5600 0000 0026 9916 6002
E-mail: ou@obecrybky.sk
(ďalej ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **E.M.STAV, s.r.o.**
Sídlo: Lopašov 79, 908 63 Lopašov
IČO: 46 292 420
DIČ: 2023313853
zastúpená: Emanuel Praskač, konateľ
zapísaná v: OR OS Trnava, Oddiel: Sro, vložka č. 27934/T
(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 dohodnutých, uznesenia obecného zastupiteľstva obce Rybky č. 10/2021 zo dňa 26.04.2021, 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, nasledujúcich nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Senica, obec Rybky, katastrálne územie Rybky:
 - a. pozemok, par. reg. „C“, par. č. 112/8, vo výmere 349 m², druh pozemku: ostatná plocha, toho času neevidovaný na príslušnom liste vlastníctva (ďalej ako „**Nový pozemok**“), ktorý vznikol odčlenením od pozemku – par. reg. „C“, par. č. 112/1, v pôvodnej výmere 695 m², druh pozemku: ostatná plocha, toho času evidovaný na liste vlastníctva č. 487, vedenom Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom pre okres Senica, obec Rybky, katastrálne

územie Rybky (ďalej ako „**Pôvodný pozemok**“) na základe geometrického plánu vypracovaného spoločnosťou GB&G s.r.o., Kolónia 1484/78, 905 01 Senica, IČO: 48 270 946, dňa 19.02.2021, úradne overený dňa 04.03.2021, číslo úradného overenia G1 – 150/2021 (ďalej ako „**Geometrický plán**“).

- 1.2. Na základe Geometrického plánu prišlo okrem vytvorenia Nového pozemku Geometrickým plánom aj k zmenšeniu výmery Pôvodného pozemku, z pôvodnej výmery 695 m² na nový výmeru 346 m².
- 1.3. Kupujúci berie na vedomie, že súčasťou návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude aj návrh na zápis Geometrického plánu do katastra nehnuteľností, na základe ktorého bude do katastra nehnuteľností zapísaný Nový pozemok a upravená výmera Pôvodného pozemku.

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Predávajúci touto Zmluvou predáva Kupujúcemu zo svojho výlučného vlastníctva vlastnícky podiel o veľkosti 1/1 vzhľadom k celku k Novému pozemku a Kupujúci touto Zmluvou kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva vlastnícky podiel o veľkosti 1/1 vzhľadom k celku k Novému pozemku (ďalej ako „**Predmet kúpy**“).
- 2.2. Predávajúci odovzdá Kupujúcemu Predmety kúpy za podmienok a v lehotách ďalej špecifikovaných v tejto Zmluve a Kupujúci prevezme Predmety kúpy od Predávajúceho a zaplatí Predávájúcemu 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 Nového pozemku, s vlastníckym podielom o veľkosti 1/1 vzhľadom k celku na Novom pozemku.

3. KÚPNA CENA

- 3.1. Kúpna cena bola dohodou Zmluvných strán stanovená na konečnú sumu vo výške **1.200,- Eur** (slovom tisícdvesto eur) (ďalej ako „**Kúpna cena**“).
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Predávájúcemu Kúpnu cenu bezhotovostným platobným prevodom v prospech bankového účtu Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to najneskôr do 7 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

4. SCHVÁLENIE PREDAJA

- 4.1. Obecné zastupiteľstvo obce Rybky na svojom zasadnutí dňa 26.04.2021 schválilo predaj Nového pozemku ako nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce 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 obecného zastupiteľstva č. 10/2021 (ďalej len „**Uznesenie**“).

5. VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1. Kupujúci vyhlasuje, že stav Nového pozemku mu je dobre známy, nakoľko si ho pred uzavretím Zmluvy osobne a podrobne obhliadol a tento podľa ustanovení tejto Zmluvy kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 5.2. Predávajúci vyhlasuje, že Nový pozemok nadobudol v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 5.3. Predávajúci vyhlasuje, že Nový pozemok sa nachádza 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 Novom pozemku neviaznu žiadne tarchy, záložné práva, práva zodpovedajúce vecným bremenám alebo iné obdobné práva tretích osôb, vrátane akýchkoľvek záväzkových práv 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 Nového pozemku a že Nový pozemok 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 Predmet kúpy na tretiu osobu, nezaťaží Predmet kúpy novým vecným bremenom, záložným právom, iným vecným alebo záväzkovým právom tretích osôb, ktoré by Kupujúceho obmedzovalo v užívaní alebo v nakladaní s Predmetom kúpy.
- 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 Kupujúcim, 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 takom 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 k Predmetu kúpy 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 splnomocňuje na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 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 vkladu 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 Predmet kúpy a následne umožní Kupujúcemu bezodplatnú držbu a užívanie Predmetu kúpy, 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 Nehnuteľnosti.

- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Kupujúcemu Nehnutelnosť v stave určenom v súlade s vyhláseniami Predávajúceho uvedenými v čl. 5. 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.

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 obsiahnutými 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 doručenie 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 doručenie korešpondenciu alebo inak zmarí jej doručenie, (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 doručenia 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 Rybková, dňa 4.5.2021

Obec Rybky, v zast.
Henrich Ravas, starosta
Predávajúci
/osvedčený podpis/

V Rybková, dňa 4.5.2021

E.M.STAV, s.r.o., v zast.
Emanuel Praskač, konateľ
Kupujúci