

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti
(uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov)

I

Zmluvné strany

- 1. Predávajúci:** **Obec Košolná**
so sídlom 919 01 Košolná 44
IČO: 00 312 673
PhDr. Martin Halaksa, PhD., starosta obce
kontakt:
Účet v tvare IBAN: SK88 5600 0000 0010 5460 2001
BIC: KOMASK2X; Prima banka Slovensko, a.s.
(ďalej len ako „predávajúci“)
- 2. Kupujúci:** **Jaroslav Šajdík, rod. Šajdík**
trvale bytom Košolná 163, 919 01
nar.
rod. č.
štátny občan SR
(ďalej len ako „kupujúci“)

II

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 k celku) pozemkovej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Trnava, obci Košolná, kat. úz. Košolná, ktorá je zapísaná na LV č. 500 Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru pre kat. úz. Košolná ako parcela reg. “ C “ KN, parc. č. 304/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 302 m².
2. Na základe Geometrického plánu číslo 129/2022 (na zameranie stavieb na p.č. 303/8, 304/15 a 303/10 a oddelenie pozemku p.č.303/9, 304/16) zo dňa 27.05.2022 vyhotoveného Ing. A. Hoffmannom, Suchovská cesta 12, 917 00 Trnava, IČO: 36 268 127, ktorý bol autorizačne overený dňa 27.05.2022 Ing. Petrom Šulkom a úradne overený Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom dňa 07.06.2022 Ing. Miriam Balážovou pod číslom: G1-830/2022 bol z pôvodnej parcely reg. “ C “ KN, parc. č. 304/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej Okresným

úradom Trnava, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 500, pre kat. územie: Košolná, obec: Košolná, okres: Trnava vytvorený novozamerané pozemky :

- parc. č. 304/15, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 63 m², parcela registra „C“, kat. územie: Košolná

a

- parc. č. 304/16, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 9 m², parcela registra „C“, kat. územie: Košolná (ďalej tieto novozamerané pozemky len ako „predmet kúpy“).

Kópia predmetného geometrického plánu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

Predmet kúpy bol v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodlo Obecné zastupiteľstvo obce Košolná trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, určený na predaj kupujúcemu, nakoľko sa na ňom nachádza nehnuteľnosť a prístupová cesta k nehnuteľnosti, ktorá je v jeho vlastníctve a obec Košolná nemá možnosť túto nehnuteľnosť užívať.

Prevod predmetného pozemku podľa tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Košolná na svojom zasadnutí dňa 14.09.2022 uznesením č. 41/2022.

III

Predmet zmluvy

1. Predávajúci na základe tejto zmluvy predáva kupujúcemu predmet kúpy v podiele 1/1 k celku, pričom kupujúci predmet kúpy kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaň zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu, a to spôsobom a podľa čl. IV bodu 1. tejto zmluvy.

IV

Úhrada kúpnej ceny

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za kúpu predmetu kúpy predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 3 240,00 Eur na účet predávajúceho uvedený v článku I bode. 1. tejto zmluvy, a to tak, aby celá kúpna cena bola kupujúcim uhradená v lehote najneskôr pri podpise tejto zmluvy.

V

Vyhlásenia a záruky predávajúceho a kupujúceho

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy v podiele 1/1 k celku na základe povolenia vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom. Od tohto momentu prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom predmetu kúpy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude na Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor podaný až po úhrade celej kúpnej ceny podľa čl. IV bodu 1. tejto kúpnej zmluvy. Podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (spolu s potrebnými prílohami), ktorý návrh bude opatrený podpisom predávajúceho a kupujúceho, zabezpečí kupujúci, pričom kupujúci sa zaväzuje znášať aj náklady spojené s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (najmä úhradu správneho poplatku).
3. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená a ani iné práva v prospech tretích osôb, okrem tých, ktoré sú evidované na LV č. 500 Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru pre kat. úz. Košolná (a s ktorými sa kupujúci oboznámil, čo potvrdzuje svojim podpisom na tejto kúpnej zmluve) a zároveň vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne alebo faktické vady predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
4. Predávajúci vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k predmetu kúpy nebolo a ani nie je spochybnené, že toho času neprebíha a ani nehrozí začatie súdneho konania, na základe ktorého by mohlo byť vlastnícke právo kupujúceho spochybnené.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť akúkoľvek súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho, a to najmä v prípade potreby opravy alebo doplnenia návrhu na vklad alebo tejto zmluvy, doplnenia potrebných listín a údajov, ako aj akýchkoľvek iných potrebných informácií.
6. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil s faktickým stavom predmetu kúpy, jeho stav je mu známy a že tento v tomto stave ako stojí a leží kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá kupujúcemu jedno vyhotovenie tejto kúpnej zmluvy v deň jej podpisu.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci neuhradí v lehote dohodnutej v čl. IV bode 1. tejto zmluvy celú kúpnu cenu za predmet kúpy, má sa za to, že obe strany od zmluvy odstúpili a táto zmluva sa od počiatku zrušuje.

VI

Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nevykoná a ani po uzatvorení tejto zmluvy nevykoná žiadne právne ani faktické úkony, ktoré môžu mať za následok vznik akýchkoľvek právnych alebo faktických väd, tiarch, dlžôb, vecných bremien, alebo iných obmedzení vlastníckych práv kupujúceho k predmetu kúpy.
2. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu predmet kúpy najneskôr do 3 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho, a to na základe preberacieho protokolu, v ktorom sa zaznamená stav predmetu kúpy v čase jeho prevzatia kupujúcim.

VII

Odstúpenie od zmluvy

1. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy vtedy, ak:
 - a) nenadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy napriek riadne uhradenej kúpnej cene za predmet kúpy, a to v lehote do 90 dní odo dňa úhrady kúpnej ceny za predmet kúpy, alebo
 - b) Okresný úrad Trnava z akéhokoľvek dôvodu nepovolí vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho v súlade s touto zmluvou.
2. Predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť vtedy, ak:
 - a)** kupujúci, hoci aj z nedbanlivosti poruší zmluvu podstatným spôsobom;
 - b)** kupujúci poruší zmluvu nepodstatným spôsobom a nesplní svoju povinnosť ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorá mu bude poskytnutá;
 - c)** to ustanovujú právne predpisy SR.
2. Zmluvné strany po účinnom odstúpení od zmluvy sú povinné vrátiť si všetky poskytnuté plnenia a to do piatich dní odo dňa odstúpenia od zmluvy.
3. Odstúpenie od zmluvy musí byť urobené v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, v písomnej forme a musí byť druhej zmluvnej strane doručené na adresu uvedenú v čl. I tejto zmluvy.

VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie je určené pre každú zmluvnú stranu a zvyšné dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Dodatky a zmeny tejto zmluvy je možné robiť len v písomnej forme.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zákonné zverejnenie tejto zmluvy zabezpečí predávajúci.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami, pričom jej vecnoprávne účinky nastupujú povolením vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany týmto vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že uzavretie zmluvy riadne zvážili, celý text zmluvy si prečítali, pričom táto vyjadruje ich skutočnú a vážnu vôľu. Rovnako zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by mohli spôsobiť neplatnosť zmluvy, zmluvu urobiť neúčinnou voči tretím osobám a zmariť jej účel.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti adresované druhej zmluvnej strane sa považujú za doručené v deň ich prevzatia druhou zmluvnou stranou, najneskôr však v desiaty deň odo dňa ich zaslania na poštovú prepravu.

V Košolnej dňa 04.05.2023

V Košolnej dňa 11.05.2023

.....V. r.
Obec Košolná
PhDr. Martin Halaksa – starosta
predávajúci

.....V. r.
Jaroslav Šajdík
kupujúci

Prílohy:

1. Geometrický plán číslo 129/2022 (na zameranie stavieb na p.č. 303/8, 304/15 a 303/10 a oddelenie pozemku p.č.303/9, 304/16) zo dňa 27.05.2022 vyhotoveného Ing. A. Hoffmannom, Suchovská cesta 12, 917 00 Trnava, IČO: 36 268 127, ktorý bol autorizačne overený dňa 27.05.2022 Ing. Petrom Šulkom a úradne overený Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom dňa 07.06.2022 Ing. Miriam Balážovou pod číslom: G1-830/2022