

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Občiansky zákonník“)
medzi

Predávajúci:

Obec Hôrka nad Váhom

IČO: 00 311 596

Sídlo: Hôrka nad Váhom 168, 916 32 Hôrka nad Váhom

Zast.: Eva Sevaldová, starostka obce

Bankové spojenie: Prima banka a. s.

Číslo účtu: IBAN: SK76 5600 0000 0058 0522 3001

(ďalej len ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Ján Lajčok, rod. Lajčok

Nar.

Rod. č.:

Bytom Hôrka nad Váhom č. 92, 916 32 Hôrka nad Váhom

Štátny občan SR

Bankové spojenie: Tatrabanka a.s.,

Číslo účtu: IBAN: SK93 1100 0000 0029 3719 2004

(ďalej len ako „**Kupujúci**“)

(ďalej spolu Predávajúci a Kupujúci len ako „**Zmluvné strany**“)

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy (ďalej len ako „**Zmluva**“):

Preambula

Táto Zmluva sa uzatvára na základe Uznesenia č. 84/2019 obecného zastupiteľstva Predávajúceho zo dňa 21.10.2019, v zmysle ktorého obecné zastupiteľstvo Obce Hôrka nad Váhom **schválilo** podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **prevod majetku obce** a to:

- **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 700**, ostatná plocha o výmere 49 m², nachádzajúci sa v k. ú. Hôrka nad Váhom, zapísaný na LV č. 1;
- **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 697**, ostatná plocha o výmere 41 m², nachádzajúci sa v k. ú. Hôrka nad Váhom, zapísaný na LV č. 1;

v prospech Jána Lajčoka, nar. 14.06.1987, r. č. 870614/7538, bytom Hôrka nad Váhom č. 92, za cenu 1,- euro/m².

Obec Hôrka nad Váhom ako Predávajúci uplatnila prípad hodný osobitného zreteľa na vyššie uvedené nehnuteľnosti z dôvodu, že ide o predaj pozemkov, ktoré sú bezprostredne priľahlé k pozemkom parc. reg. „C“, parc. č. 698, 699 a 702, ktoré žiadateľ – Kupujúci vlastní a sa

o ne príkladne stará. Pozemky sa nachádzajú v intraviláne Obce Hôrka nad Váhom, pre obec sú nevyužiteľné. Na pozemkoch nie je možné budovať samostatne stojace stavby. Predmetné pozemky sú momentálne neudržiavané, zarastené, pričom obec by musela na ich vyčistenie vynaložiť finančné prostriedky. Tým, že by boli pozemky odpredané, nový vlastník sa bude o ne riadne a príkladne starať. Kúpna cena vo výške 1 euro /m² je stanovená ako obvyklá pri predajoch v intraviláne a charaktere predávaného pozemku.

Článok I

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností **v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku**, nachádzajúce sa v katastrálnom území Hôrka nad Váhom, obec Hôrka nad Váhom, okres Nové Mesto nad Váhom, ktoré sú v katastri nehnuteľností zapísané ako:
 - **Pozemok parcely registra „C“ parc. č. 700**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 49 m²,
 - **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 697**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 41 m²,zapísané na **LV č. 1**, vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor pre k. ú. Hôrka nad Váhom.
(ďalej len ako „**Predmet kúpy**“)

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou predáva Kupujúcemu a Kupujúci touto zmluvou kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva **Predmet kúpy o spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku**.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy odovzdá kupujúcemu do držby v lehote uvedenej v Článku IV tejto Zmluvy a Kupujúci sa zaväzujú, že Predmet kúpy od Predávajúcej prevezmú a zaplatia mu zaň kúpnu cenu uvedenú v Článku III. tejto Zmluvy.

Článok III

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena spolu za Predmet kúpy je **dokopy 90 EUR (1 EUR/m²)**, slovom: deväťdesiat eur (predtým v texte a ďalej len ako „kúpna cena“), pričom kúpna cena **Pozemku parcely registra „C“ parc. č. 700**, ostatná plocha o výmere 49 m², k. ú. Hôrka nad Váhom je **49 EUR** a kúpna cena **Pozemku parcely registra „C“, parc. č. 697**, ostatná plocha o výmere 41 m², k. ú. Hôrka nad Váhom je **41 EUR**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí kúpnu cenu vo výške 90 EUR Predávávúcemu najneskôr v deň uzavretia Zmluvy. Kupujúci uhradí Predávávúcemu kúpnu cenu formou bezhotovostného prevodu finančných prostriedkov na bankový účet Predávajúceho č. IBAN: SK76 5600 0000 0058 0522 3001. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania finančných prostriedkov v prospech bankového účtu Predávajúceho.

Článok IV

Odovzdanie predmetu kúpy

1. Predávajúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy odovzdá Kupujúcemu ako riadnemu vlastníkovi do 30 dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy.
2. O odovzdaní Predmetu kúpy sa spíše odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obidve Zmluvné strany.

Článok V

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu kúpy

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy nastanú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na začatie katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností (predtým a ďalej len ako „návrh na vklad“) v prospech Kupujúceho bude podpísaný a podaný oboma Zmluvnými stranami bezodkladne po uzavretí tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto Zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto Zmluvy.
6. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany podpíšu novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
7. Ak katastrálny odbor Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné si poskytnúť navzájom súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VI

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.

4. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho pred predajom upozorniť.
5. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretích osôb.
6. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovalo alebo mohlo obmedzovať jeho právo nakladať s Predmetom kúpy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.
7. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmet kúpy neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Predmetu kúpy, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Predmetu kúpy.
8. Predávajúci vyhlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.
9. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním Predmetu kúpy.
10. Kupujúci vyhlasuje, že stav a vlastnosti Predmetu kúpy je mu známy, nakoľko si ho pred podpisom tejto Zmluvy osobne a podrobne obhliadli.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť okamihom podpisu oboma Zmluvnými stranami, pričom účinnosť nadobúda táto Zmluva v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, t. j. nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy nastanú spôsobom podľa čl. V tejto zmluvy.
2. Predanie Predmetu kúpy spôsobom podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí za stanovenú kúpnu cenu bolo schválené obecným zastupiteľstvom Predávajúceho na základe Uznesenia č. 84/2019 zo dňa 21.10.2019.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
5. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným alebo neúčinným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné alebo neúčinné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim zmyslu a účelu tejto Zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
6. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle Zmluvných strán písomnými dodatkami.

7. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetom kúpy disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
8. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Podpis Predávajúceho, v Hôrke nad Váhom, dňa

Obec Hôrka nad Váhom
v zast. Eva Sevaldová, starostka obce

Podpis Kupujúceho, v Hôrke nad Váhom, dňa

Ján Lajčok