

KÚPNA ZMLUVA

(ďalej tiež „Zmluva“)

uzatvorená v zmysle § 588 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) medzi:

Predávajúcim:

Názov: **Obec Trstín**

IČO: 00 31 31 22

DIČ: 2021175739

Sídlo: Trstín 95, 919 05 Trstín, okres Trnava

Konajúci: Ing. Peter Hlávek, starosta obce

/ďalej len „Predávajúci“/

a

Kupujúcim:

Meno a priezvisko: **Roman Stiller**

Rodné priezvisko: Stiller

Dátum narodenia: 7.04.1990

Rodné číslo:

Trvalo bytom: Trstín 433, 919 05 Trstín, okres Trnava

Štátna príslušnosť: Slovenská republika

/ďalej len „Kupujúci“/

Článok I. - ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemkov:

pozemok – parcela reg. E-KN č. 655/1, druh ostatná plocha, o výmere 10 621 m²,

pozemok – parcela reg. E-KN č. 3318/201, druh ostatná plocha, o výmere 1 625 m²,

nachádzajúce sa v **katastrálnom území Trstín, obec Trstín, okres Trnava**, evidované na **LV č. 1400** vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor, a to v podiele o veľkosti 1/1 (z celku).

1.2. Geometrickým plánom č. 22/2023, vyhotoviteľ Ing. Jozef Fančovič, zo dňa 01.03.2023, ktorý bol úradne overeným pod č. G1-275/2023 Okresným úradom Trnava (ďalej len „Geometrický plán“) boli od pozemkov **opísaných vyššie v bode 1.1. oddelené dva diely (časti pozemkov), konkrétne:**

- **diel č. 1 o výmere 26 m², od parcely EKN č. 655/1**

- **diel č. 2 o výmere 17 m², od parcely EKN č. 3318/201,**

a Geometrickým plánom prišlo k zlúčeniu dielu č. 1 a dielu č. 2 do novovytvoreného pozemku:

- **pozemok reg. CKN parc. č. č. 655/10, druh zastavané plochy a nádvorie, o výmere 43 m²**

/ďalej pre novovytvorený pozemok parc.č. 655/10 len „Predmet prevodu“/.

1.3. Nový stav, podľa Geometrického plánu, nie je t.č. ešte evidovaný v katastri nehnuteľností. Kupujúci vyhlasuje, že pozná obsah Geometrického plánu.

Kópia Geometrického plánu tvorí prílohu (súčasť) tejto zmluvy.

Článok II. – PREDMET ZMLUVY

Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že na základe tejto Zmluvy Predávajúci predáva Predmet prevodu (odplatne prevádza vlastnícke právo k Predmetu prevodu, t.z. novovytvorený pozemok - pozemok reg. CKN parc. č. č. 655/10, druh zastavané plochy a nádvorie, o výmere 43 m², zameraný v Geometrickom pláne), spolu so všetkým jeho príslušenstvom a súčasťami za cenu dojednanú v čl. III. tejto zmluvy na Kupujúceho a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých, keď Kupujúci Predmet prevodu kupuje a nadobúda do výlučného vlastníctva (v 1/1).

Článok III. - KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

3.1. Kupujúci a Predávajúci sa dohodli na kúpnej cene v sume **1 505,00 EUR (slovom: tisícpäťstopäť eur),**

Kupujúci zaplatí Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu prevodom na určený účet (miesto platenia) -
účet: tvar IBAN: SK43 0200 0000 0000 0852 4212

a to po uzatvorení tejto Zmluvy, najneskôr do 15 dní odo dňa jej uzatvorenia.

3.2. V prípade, že nebude kúpna cena zaplatená riadne a včas alebo nebudú zaplatené iné peňažné povinnosti podľa tejto zmluvy Kupujúcim, má Predávajúci právo od tejto Zmluvy odstúpiť.

3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad bude podaný Predávajúcim, samostatne, po uzatvorení tejto Zmluvy a po zaplatení peňažných povinností Kupujúcim.

3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vkladom (správny poplatok) spojený s konaním na katastri nehnuteľností o vklade vlastníckeho práva znáša v plnom rozsahu Kupujúci.

Za týmto účelom je Kupujúci povinný spolu s kúpnu cenou uhradiť aj sumu správneho poplatku vo výške 66,- EUR , teda v rovnakej lehote na učený bankový účet.

Článok IV. - VYHLÁSENIA A ZÁRUKY STRÁN

4.1. Predávajúci vyhlasuje a potvrdzuje, že:

- je vlastníkom predmetu kúpy tak, ako je uvedené v Zmluve,
- je oprávnený s Predmetom prevodu nakladať za účelom jeho predaja Kupujúcemu,
- pozemok nie je zaťažený žiadnym záložným právom ani inými ťarchami, obmedzeniami, environmentálnymi záťažami a neexistujú tak žiadne okolnosti, ktoré by negatívne mohli vplývať na Predmet prevodu a oprávnenia, ktoré sú spojené s prevádzaným vlastníctvom.

4.2. Predávajúci sa zaväzuje, že po podpise tejto Zmluvy sa zdrží akéhokoľvek nakladania a úkonov s Predmetom prevodu, najmä takých úkonov či konania majúcich za následok (priamo či nepriamo) prevod Predmetu prevodu na tretiu osobu alebo jeho zaťaženie.

4.3. Predávajúci sa zaväzuje, že ku dňu odovzdania Predmetu prevodu Kupujúcemu sú/budú zaplatené všetky dane, poplatky a platby spojené s užívaním a vlastníctvom Predmetu prevodu, ktoré vznikli do okamihu odovzdania Predmetu prevodu Kupujúcemu.

4.4. Kupujúci vyhlasuje a potvrdzuje, že sa oboznámil s Geometrickým plánom, so zápismi na LV č. 1400 a pozná tiež (dobře) stav Predmetu prevodu, má záujem Predmet prevodu nadobudnúť a kúpiť v stave, v akom sa (aktuálne) nachádza, tento stav mu vyhovuje.

Článok V. - NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

5.1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu v deň, keď nastanú právne účinky vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.

5.2. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť akúkoľvek súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s konaním o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu 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, s tým, že sa túto súčinnosť zaväzujú poskytnúť bez zbytočného odkladu alebo inak bez zbytočného odkladu odstrániť prekážky katastrálneho konania.

V prípade, že nebudú odstránené dôvody, pre ktoré prišlo k prípadnému prerušeniu konania, alebo tiež v prípade, ak príslušný okresný úrad rozhodne o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany sú povinné uzatvoriť bez zbytočného odkladu od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o zamietnutí návrhu na povolenie vkladu alebo o zastavení konania o návrhu na vklad novú zmluvu (o prevode vlastníctva) s rovnakými podmienkami ako je uvedené v tejto Zmluve (najmä s rovnakými platobnými podmienkami a ostatnými náležitosťami obsiahnutými v tejto listine), bez väd (najmä tých, ktoré boli dôvodom zamietnutia návrhu / zastavenia konania).

5.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že berú na vedomie a súhlasia s tým, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi prejavmi viazaní, a to až do rozhodnutia Okresného úradu o návrhu na povolenie vkladu.

5.4. Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia s tým, že bez toho, že by tým boli akokoľvek dotknuté iné práva na nápravu vyplývajúce Zmluvným stranám z tejto Zmluvy alebo z právnych predpisov:

5.4.1. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak:

- sa ktoréhoľvek z vyhlásení / potvrdení Predávajúceho sa ukáže ako nepravdivé a/alebo neúplné, a tiež
- nenadobudne vlastníctvo v súlade s podmienkami tejto Zmluvy do 90 dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy.

5.4.2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak:

- sa ktoréhoľvek z vyhlásení / potvrdení Kupujúceho sa ukáže ako nepravdivé a/alebo neúplné, a tiež
- ho k tomu oprávňuje táto zmluva, a tiež
- nenadobudne Kupujúci vlastníctvo v súlade s podmienkami tejto Zmluvy do 90 dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy.

Článok VI . - ODOVZDANIE PREDMETU PREVODU

Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu a prevzatiu Predmetu prevodu dôjde v deň, kedy nadobudne účinky rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho, bez potreby osobitného úkonu.

Článok VII . – SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzatvorenia, teda podpisom všetkých jej účastníkov,

a účinnosť dňom po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. v Centrálnom registri zmlúv.

7.2. Obecné zastupiteľstvo obce Trstín, t. z. Predávajúceho, schválilo uzatvorenie tejto Zmluvy za tu dohodnutých podmienok, teda prevod vlastníctva kúpnu zmluvou, a to Uznesením č. 77/2023 zo dňa 26.09.2023, v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

7.3. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých jedno je určené pre Predávajúceho, jedno je určené pre Kupujúceho a zvyšné dve vyhotovenia sú určené pre príslušný okresný úrad.

7.4. Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa riadia slovenským Občianskym zákonníkom

7.5. Oddeliteľnosť: Ak niektoré ustanovenie tejto listiny budú zmluvné strany, súd alebo iné kompetentné orgány považovať za neplatné, neúčinné, protiprávne alebo nevymáhateľné, potom takéto ustanovenie bude neplatné iba v dotknutom a v najužšom možnom rozsahu, pričom jeho zvyšná časť, význam a dopady ako aj ostatné ustanovenia tejto zmluvy (listiny) zostávajú v platnosti a zmluvy tu obsiahnuté sa budú vykladať tak, ako keby v nej nebolo neplatné, protiprávne, neúčinné alebo nevymáhateľné ustanovenie nikdy obsiahnuté. Tie ustanovenia, ktoré boli považované za nevymáhateľné, protiprávne, neúčinné alebo neplatné, budú znova prerokované a nahradené zmluvnými stranami v dobrej viere podporiť pôvodný zámer a účel sledovaný oboma zmluvnými stranami takými ustanoveniami, o ktorých by bolo možné predpokladať, že by ich zmluvné strany boli použili, keby vedeli o neplatnosti, protiprávnosti, neúčinnosti alebo nevymáhateľnosti nahradzovaných ustanovení. Tu uvedené pravidlo platí tak aj vo vzťahu k prevádzaným spoluvlastníckym podielom, teda prevod každého podielu je považovaný sa samostatný úkon a bude posudzovaný ako oddeliteľný od prevodu ostatných podielov.

Táto Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany súčasne prehlasujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za iných jednostranne nevýhodných podmienok že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpísovaní tejto Zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

V Trstíne, dňa

V Trsíne, dňa

Obec Trstín, Ing. Peter Hlávek, starosta

Roman Stiller