

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Predávajúci: Obec Moravský Svätý Ján
Moravský Svätý Ján č. 803, 908 71 Moravský Svätý Ján
IČO: 00 309 737
DIČ: 2021049547
zast.: Anton Emrich, starosta obce
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK05 5600 0000 0032 6553 4001

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: Ing. Jaroslav Janáček,

trvale bytom:

a manželka

Andrea Janáčková,

trvale bytom

(ďalej len „kupujúci“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí kúpnej zmluvy za nasledovných podmienok:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Moravský Svätý Ján, obec Moravský Svätý Ján, okres Senica, zapísanej na liste vlastníctva č. 1329 - pozemku registra „C“ - parc. č. 732/2, druh orná pôda, výmera 2451 m².
2. Geometrickým plánom č. 21/2018 zo dňa 24.08.2018 vyhotoveným Ing. František Pös, geodetické činnosti, Štefanov, IČO: 48 144 479 bol z pôvodného pozemku parc. č. 732/2 uvedeného v bode 1 tohto článku zmluvy odčlenený novovytvorený pozemok parc. č. 732/134, druh orná pôda, výmera 78 m² (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet kúpy“).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva pozemok uvedený v bode 2 tohto článku zmluvy kupujúcim a kupujúci od predávajúceho kupujú uvedený pozemok do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov za kúpnu cenu dohodnutú v čl. II tejto zmluvy.

- Po povolení vkladu vlastníckého práva podľa tejto kúpnej zmluvy v prospech kupujúcich sa kupujúci stanú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Moravský Svätý Ján, obec Moravský Svätý Ján, okres Senica – pozemku parc. č. 732/134, druh orná pôda, výmera 78 m².
- Predaj pozemku bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Moravskom Svätom Jáne uznesením č. 26/2018 zo dňa 11.9.2018 v nadväznosti na uznesenie č. 7/2017 zo dňa 26.1.2017 ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Čl. II

Kúpna cena a platobné podmienky

- Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena je 2,- EUR (slovom dve eurá) za meter štvorcový pozemku uvedeného v čl. I, bod 2 tejto zmluvy, tzn. celková kúpna cena za predmet kúpy podľa tejto zmluvy je 156,- EUR (slovom: stopäťdesiatšesť eur).
- Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradia predávajúcemu kúpnu cenu jednorazovou platbou v hotovosti pri podpise tejto zmluvy.
- Predávajúci podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzuje prevzatie dohodnutej kúpnej ceny.

Čl. III

Vyhlásenia zmluvných strán

- Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s pozemkom, ktorý je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy voľne nakladať, že pozemok nemá žiadne faktické ani právne vady a že na ňom neviaznu žiadne ťarchy ani práva iných osôb, ani nie je predmetom žiadneho súdneho alebo iného konania, ktoré by mohlo, alebo výsledok ktorého by mohol obmedziť, inak sťažiť, prípadne úplne vylúčiť prevod vlastníckeho práva k pozemku podľa tejto zmluvy. Zároveň vyhlasuje, že neuviedol žiadne skutočnosti, ktorými by mohol uviesť kupujúcich do omylu ohľadne faktického a právneho stavu nehnuteľnosti.
- Predávajúci vyhlasuje, že pred podpisom tejto kúpnej zmluvy neuzavrel žiadnu zmluvu alebo dohodu s treťou osobou, ktorá by prevod vlastníckeho práva k pozemku podľa tejto zmluvy obmedzovala, inak sťažovala alebo úplne vylučovala, alebo by oprávňovala tretiu osobu pozemok užívať.
- Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy od okamihu podpísania tejto zmluvy až do odovzdania a prevzatia druhou zmluvou stranou neprevedie na tretiu osobu, bez predchádzajúceho súhlasu druhej zmluvnej strany nezaťaží predmet kúpy záložným právom, vecným bremenom, žiadnym zmluvným právom tretej osoby ani inými obmedzeniami v prospech tretej osoby, neprenehá predmet kúpy do nájmu, podnájmu alebo bezplatného užívania tretej osoby ani inak nesťažuje alebo neznemožňuje plnenie tejto zmluvy a dosiahnutie účelu tejto zmluvy.
- Predávajúci sa zaväzuje, že nevystaví žiadne plnomocenstvo, súhlas, poverenie alebo inak označenú listinu, oprávňujúce tretiu osobu vykonávať akékoľvek právne úkony týkajúce sa predmetu kúpy, ktoré by mohli sťažiť alebo znemožniť plnenie tejto zmluvy alebo dosiahnutie účelu tejto zmluvy.
- Predávajúci sa zaväzuje, že od okamihu podpísania tejto zmluvy až do odovzdania a prevzatia predmetu kúpy kupujúcimi nevykoná žiadne kroky, ktoré by znížili hodnotu predmetu kúpy, najmä zanedbaním bežnej údržby, uložením odpadu s výnimkou bežného užívania, uložením nebezpečných alebo kontaminujúcich látok na predmete kúpy alebo v bezprostrednej blízkosti predmetu kúpy a pod.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak predávajúci nedodrží niektorý zo záväzkov uvedených v tomto článku zmluvy alebo sa ukáže byť nepravdivým niektoré z vyhlásení predávajúceho podľa tohto článku zmluvy, sú kupujúci oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy táto zmluva zanikne od počiatku, a to na základe písomného oznámenia kupujúcich o odstúpení od zmluvy doručeného druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany sú v takomto prípade povinné si bez zbytočného odkladu navzájom vydať to, čo bolo na základe tejto zmluvy plnené. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo kupujúcich na náhradu škody spôsobenej im odstúpením od zmluvy.
7. Kupujúci vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili so stavom predmetu kúpy obhliadkou na mieste samom a vyhlasujú, že si nevymienili žiadne osobitné vlastnosti pozemku a že ich predávajúci neuistil o tom, že pozemok určité osobitné vlastnosti má. Zmluvné strany na zistenie hodnoty predmetu kúpy pre účely tejto kúpnej zmluvy nepožadujú vyhotovenie znaleckého posudku.

Čl. IV Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do vykonania vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Prejavy vôle zmluvných strán sú záväzné aj pre ich právnych nástupcov. Vlastnícke právo k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy prechádza na kupujúcich vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy bude podaný najneskôr do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy znášajú kupujúci.
4. V prípade, ak by Okresný úrad Senica, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v prospech kupujúcich, zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť v lehote do 7 dní novú kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod pozemku tak, ako je uvedený v čl. I tejto zmluvy za kúpnu cenu tak, ako je uvedená v čl. II tejto zmluvy.
5. V prípade, ak Okresný úrad Senica, katastrálny odbor rozhodne o prerušení konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v prospech kupujúcich, je predávajúci povinný poskytnúť kupujúcim všetku súčinnosť potrebnú na odstránenie nedostatkov tejto zmluvy, návrhu na vklad vlastníckeho práva alebo súvisiacej dokumentácie.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá predmet kúpy kupujúcim do 15 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností; týmto dňom prechádza na kupujúcich právo držby, právo užívania predmetu kúpy, ale aj nebezpečenstvo náhodného zhoršenia stavu predmetu kúpy.
7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že ich záujmy nie sú v rozpore, nehrozí konflikt záujmov a preto kupujúci splnomocňujú predávajúceho na všetky právne úkony spojené s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, najmä na podávanie návrhov, na vykonávanie akýchkoľvek opráv podania, na preberanie písomností, podávanie opravných prostriedkov, ako aj na ďalšie právne úkony v rámci správneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva, ktoré sú na prevod vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy potrebné. Zároveň kupujúci vyhlasujú, že súhlasia s tým, aby predávajúci v rozsahu tohto plnomocenstva splnomocnil tretiu osobu.

Čl. VI
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom oboja zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke predávajúceho.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom predávajúci obdrží jedno vyhotovenie zmluvy, kupujúci obdržia jedno vyhotovenie zmluvy a dve vyhotovenia sú určené pre potreby Okresného úradu v Senici, katastrálneho odboru.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy sú platné len v písomnej forme a so súhlasom oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že touto kúpnu zmluvou sa v celom rozsahu nahrádzajú a rušia akékoľvek predchádzajúce zmluvy, týkajúce sa odkúpenia časti pozemku uvedeného v čl. I, bod 1 tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa bude riadiť právnymi predpismi Slovenskej republiky. Vo veciach neupravených ustanoveniami tejto zmluvy zmluvné strany budú postupovať v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných okolností, vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, obsahu zmluvy porozumeli a túto na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Moravskom Svätom Jáne, dňa 10. 10. 2018

Predávajúci:



Anton Emrich
starosta obce



Kupujúci:



Ing. Jaroslav Janáček



Andrea Janáčková