

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 Bzince pod Javorinou

IČO: 00 311 456

So sídlom 916 11 Bzince pod Javorinou č. 348

Zast.: Ing. Dušan Málík, starosta obce

(ďalej len ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Peter Peráček, rod. Peráček

Nar.

Rod. č.:

Trvale bytom 916 11 Bzince pod Javorinou č. 954

Štátny občan SR

a jeho manželka:

Alena Peráčková, rod. Kovačovicová

Nar.

Rod. č.:

Trvale bytom 916 11 Bzince pod Javorinou č. 954

Štátny občan SR

(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. 12/2020 obecného zastupiteľstva Predávajúceho zo dňa 12.02.2020**, v zmysle ktorého:

„Obecné zastupiteľstvo v bzinciach po Javorinou **schvaľuje** 3/5 väčšinou všetkých poslancov podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **prevod** majetku obce v katastrálnom území Hrušové, Obec Bzince pod Javorinou a to **1. pozemok parcely registra „C“ parc. č. 5/19 ostatná plocha o výmere 84 m², 2. pozemok s parc. č. 5/20 ostatná plocha o výmere 4 m², obidva odčlenené z pozemku reg. C-KN, parc. č. 5/10 ostatná plocha o výmere pôvodne 5217 m², v k. ú. Hrušové, Obec Bzince pod Javorinou, LV č. 1925 a 3. pozemok s parc. č. 296/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 74 m², ktorý bol odčlenený z pozemku, reg. C-KN parc. č. 296/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere pôvodne 304 m², v k. ú. Hrušové, Obec Bzince pod Javorinou, LV č. 1925.**

Parcely boli odčlenené od pôvodných, **geometrickým plánom č. 720-171/2020** vypracovaným dňa 12.10.2020 – Ing. Richard Bunčiak, Geodetická kancelária, Športová 675/1, Stará Turá, úradne overeným – Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor **dňa 30.10.2020** pod číslom **G1-865/2020**, v prospech **Alena Peráčková, nar. 1. 11. 1954, 916 11 Bzince pod Javorinou, časť Hrušové v podiele 1/1 z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Navrhovaná kúpna cena 15,-eur/m².**

Dôvod hodný osobitného zreteľa je skutočnosť, že pozemok parc. č. **5/19 a 5/20** tvoria neoddeliteľnú súčasť domových nehnuteľností r. d. č. 954 v Hrušovom a pozemok parc. č. **296/4** tvorí prístup k pozemku žiadateľov parc. č. 266, k. ú. Hrušové.

Článok I Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností **v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku**, nachádzajúca sa v katastrálnom území Hrušové, obec Bzince pod Javorinou, okres Nové Mesto nad Váhom, ktoré sú v katastri nehnuteľností zapísané ako:
 - **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 5/10**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 5217 m² (ďalej len ako „**Nehuteľnosť 1/**“),
 - **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 296/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 304 m² (ďalej len ako „**Nehuteľnosť 2/**“),zapísané na **LV č. 1925**, vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor pre k. ú. Hrušové.
2. **Geometrickým plánom č. 720-171/2020** zo dňa 12.10.2020 na oddelenie pozemku parc.č. 5/10, 19, 20, 296/1,4, vyhotovený: Ing. Richard Bunčiak, Geodetická kancelária, IČO: 40 273 563, Športová 675/1, Stará Turá, overený Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor zo dňa 30.10.2020 pod číslom **G1-865/2020** (ďalej len ako „**Geometrický plán**“), došlo k **rozdeleniu Nehuteľnosti 1/** uvedenej v bode 1. tohto článku Zmluvy a **Nehuteľnosti 2/** uvedenej v bode 1. tohto článku Zmluvy a **následnému zmenšeniu výmery Nehuteľnosti 1/ a Nehuteľnosti 2/ a vzniku nových nehnuteľností (pozemkov)**, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Hrušové, obec Bzince pod Javorinou, okres Nové Mesto nad Váhom, ktoré majú byť na základe Geometrického plánu v zmysle nového stavu zapísané v katastri nehnuteľností ako:
 - a) **pozemok parcely registra „C“ parc. č. 5/10**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 5129 m², k. ú. Hrušové, vlastník (iná oprávnená osoba): Predávajúci
 - b) **pozemok parcely registra „C“ parc. č. 5/19**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 84 m², k. ú. Hrušové, vlastník (iná oprávnená osoba): Predávajúci;
 - c) **pozemok parcely registra „C“, parc. č. 5/20**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 4 m², k. ú. Hrušové; vlastník (iná oprávnená osoba): Predávajúci;
 - d) **pozemok parcely registra „C“, parc. č. 296/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 230 m², k. ú. Hrušové; vlastník (iná oprávnená osoba): Predávajúci;
 - e) **pozemok parcely registra „C“, parc. č. 296/4**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 74 m², k. ú. Hrušové; vlastník (iná oprávnená osoba): Predávajúci; zapísané na LV č. 1925 vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálnym odborom pre k. ú. Hrušové.
3. **Nehuteľnosti - pozemky uvedené v bode 2. písm. b), c) a e) tohto článku Zmluvy** sú ďalej v tejto Zmluve označované ako „**Predmet kúpy**“.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou predáva Kupujúcemu a Kupujúci ako manželia touto zmluvou kupujú od Predávajúceho do **bezpodielového spoluvlastníctva manželov Predmet kúpy vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.**
2. Predávajúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy odovzdá Kupujúcim do držby v lehote uvedenej v Článku IV tejto Zmluvy a Kupujúci sa zaväzujú, že Predmet kúpy od Predávajúceho 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 za Predmet kúpy je **15 EUR/m²**, t. j. kúpna cena za Predmet kúpy je **spolu 2.430,- EUR**, slovom: dvetisícštyristo tridsať eur (predtým v texte a ďalej len ako „kúpna cena“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí kúpnu cenu vo výške 2.430,- EUR v **mesačných splátkach po 100 €** na účet Obce Bzince pod Javorinou, počnúc nasledujúcim mesiacom po dni uzavretia zmluvy, a to do 20. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

Článok IV

Odovzdanie predmetu kúpy

1. Predávajúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy odovzdá Kupujúcim po povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúcich k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.
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 Kupujúcim 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 Kupujúcich 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 Kupujúcich.

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 Kupujúcich, 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 Kupujúcich, 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, okrem vecných bremien týkajúcich sa Nehnuteľností 1/, ktoré sú zapísané na LV č. 1925 vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor pre k. ú. Hrušové v časti C: ĽARHCY v nasledovných zneniach:
„Vecné bremeno – právo vstupu na parc. č. 5/10 v rozsahu 0,60 m od hranice medzi parcelami č. 5/10 a 113/1 z.pl. za účelom riadnej údržby strechy domu súp.č. 939 na parc. č. 113/1 v prospech vlastníkov parc. č. 113/1 z.pl. a domu súp.č. 939 na parc. č. 113/1 v znení zmluvy V 1799/2007 – VZ 27/2007;
Vecné bremeno – právo uloženia elektrickej prípojky na parcele č. 5/10 a to v úseku pokračovania vedenia prípojky z parc. č. 159/1 cez parcelu č. 5/10 smerom k parcele č. 332/1, 333/1, 332/2, 333/2 a to v prospech vlastníkov parcely č. 332/1, 333/1, 332/2, 333/2 v znení zmluvy V 1080/2008 – VZ 14/2008;
Vecné bremeno – právo uloženia plynovej prípojky na parc. č. 5/10 a to v úseku od plynového potrubia vzdialeného cca 23 m od hranice parcely č. 332/1, vedúce súbežne s hranicou parcely č. 5/10, a to v prospech vlastníkov parcely č. 332/1, 333/1, 332/2, 333/2 v znení zmluvy V 1080/2008 – VZ 14/2008.“
Kupujúci berú vyššie uvedené vecné bremená na vedomie.
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

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. 99/2020 zo dňa 09.12.2020.
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. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom jeden rovnopis je určený pre Predávajúceho, jeden je určený pre Kupujúcich a dva sú určené pre Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor na účely katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcich (budú tvoriť prílohu návrhu na vklad).
9. 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

