

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v súlade s § 588 a nasledujúcimi ustanoveniami zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami zákona číslo 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany :

Predávajúci :

Obec Dubodiel

so sídlom : Dubodiel 33, 913 23 Dubodiel

IČO : 00 311 537

DIČ : 2021091457

konajúca prostredníctvom: Mgr. Anton Prechádzka, starosta obce

bankové spojenie : Prima banka, a.s.

IBAN : SK20 5600 0000 0006 4691 3001

(ďalej aj len ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci :

Ing. Richard Laško, rodený Laško

trvalý pobyt : _____

dátum narodenia : _____

rodné číslo : _____

štátny občan SR

a manželka

Ivana Laššová, rodená Paluchová

trvalý pobyt : _____

dátum narodenia : _____

rodné číslo : _____

štátny občan SR

(ďalej aj len ako „Kupujúci“)

Predávajúci a Kupujúci (ďalej aj len ako „Zmluvné strany“) uzatvárajú v súlade s § 588 a nasledujúcimi ustanoveniami zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami zákona číslo 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov nasledovnú Kúpnu zmluvu (ďalej aj len ako „Zmluva“):

Článok I. Predmet prevodu

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v okrese Trenčín, obci Dubodiel, katastrálnom území Dubodiel, evidovaných pre dané katastrálne územie Úradom geodézie, kartografie a katastra SR, a to:
 - a) pozemku, parcela registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1215/19, druh pozemku: orná pôda, o výmere 467 m²,
 - b) pozemku, parcela registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1535/5, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 274 m².
2. Pozemky vymedzené v ods. 1 tohto článku Zmluvy budú ďalej v tejto Zmluve označované aj len ako „**Predmet prevodu**“.

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Predávajúci s právnymi účinkami tejto Zmluvy prevádza za odplatu na Kupujúcich vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vymedzených v Článku I. tejto Zmluvy tvoriacich Predmet prevodu (predáva) a Kupujúci vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vymedzených v Článku I. tejto Zmluvy tvoriacich Predmet prevodu nadobúdajú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov (do podielu 1/1) a zaväzujú sa zaň zaplatiť kúpnu cenu v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.
2. Prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tohto článku Zmluvy ako aj výška kúpnej ceny za prevod Predmetu prevodu bol odsúhlasený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Dubodiel, Uznesením č. 20/2024 zo dňa 10.9.2024 (ďalej aj len ako „**Uznesenie**“).

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že kúpna cena za Predmet prevodu je 52,- € za 1 m² Predmetu prevodu, čo za celý Predmet prevodu predstavuje sumu **38.532,- €** (slovom: Tridsaťosemtisícpäťstotridsaťdva eur). Kúpna cena dojednaná v tomto článku Zmluvy je konečná, inak ako riadne uzatvoreným písomným dodatkom k tejto Zmluve, nemenná.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena vo výške 38.500,- € uhradia Kupujúci z prostriedkov úveru poskytnutého Kupujúcim Prvou stavebnou sporiteľňou, a.s., so sídlom Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO 31335004 (ďalej aj len ako „**Banka**“) po splnení podmienok na čerpanie úveru, bezhotovostným prevodom v prospech účtu Predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy, najneskôr do 5 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy, podania návrhu na vklad záložnej zmluvy podľa nasledujúceho odseku do katastra nehnuteľností.

Zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške 32,- € uhradia kupujúci bezhotovostným prevodom v prospech účtu Predávajúceho vymedzeného v záhlaví tejto Zmluvy, najneskôr do 5 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy, podania návrhu na vklad záložnej zmluvy podľa nasledujúceho odseku do katastra nehnuteľností.
Kúpna cena bude zaplatená momentom pripísania celej tejto sumy na účet Predávajúceho.
3. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto Zmluve potvrdzujú, že s vyššie opísaným

spôsobom zaplattenia Kúpnej ceny bez výhrad súhlasia, a že vyplatením kúpnej ceny vyššie opísaným spôsobom Predávajúcemu si Kupujúci splnia svoju povinnosť zaplatiť kúpnu cenu, a budú tak uspokojené všetky nároky Predávajúceho voči Kupujúcim v súvislosti so zaplattením kúpnej ceny za Predmet prevodu podľa ustanovení tejto Zmluvy.

Článok IV. Stav Predmetu prevodu

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe iné vady na Predmete prevodu ako tie, na ktoré Kupujúcich pred podpisom Zmluvy vopred upozornil.
2. Kupujúci vyhlasujú, že im je stav Predmetu prevodu známy a predmetné nehnuteľnosti si prehliadli, poznajú ich a sú si vedomí, v akom faktickom stave sa Predmet prevodu nachádza.
3. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzaný Predmet prevodu nemá žiadne právne vady, nie je zaťažený žiadnymi záložnými právami, vecnými bremenami, predkupnými právami alebo inými ťarchami, alebo právami tretích osôb vecno-právneho charakteru, ktoré by boli objektívne spôsobilé byť na ujmu Kupujúcich.

Článok V. Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky za konanie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností znášajú Kupujúci, a to aj vo výške stanovenej za žiadosť o urýchlené konanie, ak sa na takom konaní dohodnú. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci znáša všetky náklady spojené s vyhotovením tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy predložia príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru spoločne.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností podajú spoločne bezodkladne po zaplattení celej kúpnej ceny v súlade s Článkom III. tejto Zmluvy.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

Rovnopisy

Zmluva sa vyhotovuje v **piatich exemplároch**, z ktorých si po ich podpise jeden ponechá Predávajúci, dva Kupujúci a dva budú tvoriť prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

Zmeny Zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou písomných dodatkov, na ktorých platnosť sa vyžaduje, aby boli riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami Zmluvných strán. K návrhom dodatkov k tejto Zmluve sa Zmluvné strany zaväzujú vyjadriť písomne, v lehote 14 dní od doručenia návrhu dodatku. Po tú istú dobu je týmto návrhom viazaná zmluvná strana, ktorá ho podala.

Zrušenie Zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné zrušiť len písomnou formou.

Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek oznámenia, správy a pod. (ďalej aj len ako

„Oznámenia“) týkajúce sa tejto Zmluvy, si Zmluvné strany budú doručovať niektorým z nasledovných spôsobov: osobne, doporučeným listom s doručenkou a kuriérom na adresy Zmluvných strán a kontaktné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade, ak zmluvná strana doručuje formou doporučeného listu s doručenkou a zmluvná strana, ktorej je Oznámenie adresované, jeho prijatie odmietne alebo iným spôsobom jeho prijatiu zabráni (neoznámením zmeny jej adresy alebo iných kontaktných údajov), považuje sa na účely tejto Zmluvy za preukázané doručenie vrátane nedoručenej zásielky odosielateľovi podľa poslednej známej adresy takejto zmluvnej strany. To platí aj vtedy, ak je v tejto Zmluve začiatok dohodnutej lehoty viazaný na okamih doručenia písomnosti. V takomto prípade sa za okamih doručenia považuje okamih vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi. Za poslednú známu adresu zmluvnej strany sa považuje adresa, ktorá je uvedená pri každej zo zmluvných strán v záhlaví tejto Zmluvy. Ak niektorá zo zmluvných strán v súlade a za podmienok uvedených v tejto Zmluve oznámi inej zmluvnej strane zmenu adresy, považuje sa za poslednú známu adresu táto oznámená adresa, a to vždy tá, ktorá bola oznámená najneskôr. Pre účely tejto Zmluvy budú Oznámenia považované za doručené dňom:

- potvrdenia doručenia adresátom, alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, ak sa doručuje osobne, alebo
- potvrdenia doručenia adresátom alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, ak sa doručuje kuriérom, alebo
- potvrdenia doručenia adresátom alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, ak sa doručuje doporučenou poštovou zásielkou s doručenkou.

Počítanie lehôt

Na účely tejto Zmluvy sa do lehoty určenej podľa dní nezapočítava deň, kedy došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty. Koniec lehoty určenej podľa týždňov, mesiacov alebo rokov pripadá na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číselným označením zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej sa lehota začína. Ak nie je takýto deň v poslednom mesiaci, prípadne koniec lehoty na jeho posledný deň. Ak posledný deň lehoty prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň.

Riešenie sporov

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky rozpory vyplývajúce z plnenia Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou a vzájomným rokovaním. Až v prípade, ak nedôjde k dohode, uplatní ktorákoľvek zo zmluvných strán svoje práva zo Zmluvy na príslušnom súde, prípadne inom príslušnom orgáne.

Nadpisy

Zmluvné strany vyhlasujú, že nadpisy jednotlivých článkov a ustanovení tejto Zmluvy slúžia len na informačný účel a nezakladajú Zmluvným stranám žiadne práva ani povinnosti.

Započítanie

Zmluvné strany sú oprávnené jednostranne započítať svoje vzájomne pohľadávky, ktoré vzniknú ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súvislosti s touto Zmluvou. Zápočet vzájomných pohľadávok je možný najmä na základe písomnej dohody oboch Zmluvných strán.

Prechod práv a povinností

Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán. Riadne zabezpečenie takéhoto prechodu je povinnosťou dotknutej zmluvnej strany.

Platnosť a účinnosť

Zmluva je platná dňom jej uzatvorenia a účinnou sa stane dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších

predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je povinný Zmluvu zverejniť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov bezodkladne po jej podpise.

Platnosť uvedených údajov

Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy sú v súlade so skutočným stavom platným v čase uzavretia Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné oznámiť zmenu príslušných údajov bezodkladne písomne inej zmluvnej strane, pokiaľ tak neučinia, nemôžu sa domáhať voči inej zmluvnej strane žiadnych nárokov spojených s touto zmenou.

Vyhlásenia Zmluvných strán

Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné. Zmluva je uzavretá za vzájomne dohodnutých podmienok, nie v tiesni, omyle alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

Právna úprava

Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré vzniknú z právneho vzťahu založeného touto Zmluvou, ňou neupravené, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy neskôr stratia účinnosť, použije sa právna úprava, ktorá sa najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy.

Ustanovenia o katastri nehnuteľností

Prevod vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy je podmienený rozhodnutím štátneho orgánu - povolením vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu vecne a miestne príslušným okresným úradom. Zmluvné strany sú povinné v prípade, ak príslušný orgán správy katastra preruší alebo zastaví (zamietne návrh) konanie o vklade vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, vo vzájomnej súčinnosti uzavrieť dodatok k tejto Zmluve a návrhu na začatie katastrálneho konania, príp. doplniť prílohy alebo uzatvoriť novú kúpnu zmluvu v zmysle rozhodnutia príslušného správneho orgánu na úseku správy katastra nehnuteľností tak, aby sa odstránili prekážky, ktoré bránili povoleniu vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam. V prípade, ak niektorá zmluvná strana nesplní túto svoju povinnosť ani na výzvu, je druhá strana oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť a vymáhať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti dohodnutej v tomto bode.

Súčasti Zmluvy

Zmluva neobsahuje žiadne prílohy ani iné neoddeliteľné súčasti.

[Podpisy Zmluvných strán]

V Dubodiele, dňa 7.10.2024

V Dubodiele, dňa 7.10.2024

Za Predávajúceho :

Kupujúci :


Mgr. Anton Prechádzka
starosta

Ing. Richard Lašo, rodený Lašo



Ivana Laššová, rodená Paluchová