

Kúpna zmluva

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

I.

Zmluvné strany

Predávajúci:

Obec Letničie, 908 44 Petrova Ves, Letničie 35

IČO: 00309699 DIČ: 2021065761

Zastúpená: Mgr. Juraj Júnoš, starosta obce

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci 1:

Meno a priezvisko: **Miroslav Smolinský**

Rodné priezvisko:

Trvalý pobyt:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

(ďalej len „kupujúci 1“)

Kupujúci 2:

Meno a priezvisko: **Miroslav Smolinský r. Smolinský a Anna Smolinská r.**

Trvalý pobyt:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

(ďalej len „kupujúci 2“)

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy (ďalej len „zmluva“):

II.

Predmet zmluvy ku kupujúcemu 1

1. Predmetom zmluvy je nehnuteľnosť vo vlastníctve Predávajúceho nachádzajúcej sa v katastrálnom území Letničie, obec Letničie, okres Skalica, zapísanej na liste vlastníctva č. 327.

- novovytvorená parcela CKN číslo 1478/6, o výmere 5 m², druh pozemku: zastavaná plocha, kód: 18

- novovytvorená parcela CKN číslo 1478/7, o výmere 28 m², druh pozemku: zastavaná plocha, kód: 17

Parcely boli vytvorené na základe geometrického plánu č. 33/2024 vyhotoveného 23.7.2024

Ing. Milošom Beťkom, BEGEO s.r.o. Lakšárska Nová Ves 535, Lakšárska Nová Ves 908 76

IČO: 51106027., úradne overeného Ing. Petrom Ružičkom 01.08.2024 pod číslom: 410/24

2. Predávajúci týmto prehlasuje, že nehnuteľnosť je výlučnom vlastníctve v podiele 1/1

3. Na základe zmluvy predávajúci prevádza nehnuteľnosť v podiele 1/1 zo svojho vlastníctva na kupujúceho 1, ktorý nadobúda nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva v podiele 1/1.

4. Kupujúci 1 sa zaväzuje zaplatiť za nehnuteľnosť prevodu kúpnu cenu vo výške a spôsobe uvedenej v tejto zmluve.

5. Obecné zastupiteľstvo v obci Letničie schválilo predaj nehnuteľnosti na zasadnutí dňa 26.9.2024. Výpis uznesenia je prílohou tejto zmluvy.

Predmet zmluvy ku kupujúcemu 2

1. Predmetom zmluvy je nehnuteľnosť vo vlastníctve Predávajúceho nachádzajúcej sa v katastrálnom území Letničie, obec Letničie, okres Skalica, zapísanej na liste vlastníctva č. 327.

- novovytvorená parcela CKN číslo 1478/5, o výmere 40 m², druh pozemku: zastavaná plocha, kód: 18,

Parcela bola vytvorená na základe geometrického plánu č. 33/2024 vyhotoveného 23.7.2024

Ing. Milošom Beťkom, BEGEO s.r.o. Lakšárska Nová Ves 535, Lakšárska Nová Ves 908 76

IČO: 51106027., úradne overeného Ing. Petrom Ružičkom 01.08.2024 pod číslom: 410/24

2. Predávajúci týmto prehlasuje, že nehnuteľnosť je výlučnom vlastníctve v podiele 1/1

3. Na základe zmluvy predávajúci prevádza nehnuteľnosť v podiele 1/1 zo svojho vlastníctva na kupujúcich 2, ktorí nadobúdajú nehnuteľnosť do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1.

4. Kupujúci 2 sa zaväzujú zaplatiť za nehnuteľnosť prevodu kúpnu cenu vo výške a spôsobe uvedenej v tejto zmluve.

5. Obecné zastupiteľstvo v obci Letničie schválilo predaj nehnuteľností na zasadnutí dňa 26.9.2024. Výpis uznesenia je prílohou tejto zmluvy.

III.

Kúpna cena a spôsob úhrady

1. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu 1 pričom kupujúci sa zaväzuje za nehnuteľnosť zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu 99 € (slovom deväťdesiatdeväť eur) t.j. 3 € za m², ktorá bola uhradená kupujúcim 1 v hotovosti pri

podpise zmluvy, pričom predávajúci potvrdzuje prevzatie uvedenej sumy v plnej výške. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu 2 pričom kupujúci sa zaväzujú za nehnuteľnosť zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu 120 € (slovom jednotodvadsať eur) t.j. 3 € za m², ktorá bola uhradená kupujúcimi 2 v hotovosti pri podpise zmluvy, pričom predávajúci potvrdzuje prevzatie uvedenej sumy v plnej výške.

Zmluvné strany potvrdzujú, že kúpnu cenu uvedenú v bode 1. dohodli v súlade s ust. § 589 Obč. zákonníka. V prípade, že nedôjde k nadobudnutiu vlastníckeho práva na nehnuteľnosť v prospech kupujúcich, majú kupujúci právo odstúpiť od zmluvy v zmysle § 48 odst. 1 Obč. zákonníka a zmluva sa zmluvnými stranami považuje za zrušenú od začiatku so zreteľom na ustanovenie § 48 ods.2 Obč. zákonníka a zmluvné strany sú si povinné podľa ustanovenie § 457 Občianskeho zákonníka vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenie.

IV.

Osobitné dojednania zmluvných strán

1. Podľa § 48 Obč. zákonníka majú zmluvné strany možnosť odstúpiť od zmluvy a to v prípade nenadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, pričom sa zmluva od začiatku zrušuje. Podľa § 49 Obč. zákonníka majú zmluvné strany možnosť odstúpiť od zmluvy a to v prípade uzatvorenia zmluvy v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok. Podľa § 457 Obč. zákonníka ak je zmluva neplatná, alebo zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a zaslané doporučene na adresu druhej zmluvnej strany, pričom v odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia od zmluvy.
2. Predávajúci ďalej prehlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťou nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy, alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo, alebo mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k nehnuteľnosti akýmkoľvek spôsobom obmedzené, alebo ohrozené, alebo by obmedzovalo alebo mohlo obmedzovať jeho právo nakladať s nehnuteľnosťou. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k nehnuteľnosti.
3. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k nehnuteľnosti nie je ničím obmedzené a na nehnuteľnosti neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva, nároky, tretích osôb.
4. Zmluvné strany prehlasujú, 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.

5. Predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnosť 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 nehnuteľnosti, nájomnú zmluvu, ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k nehnuteľnosti.
6. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz, ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu, nebol podaný návrh na exekučné konanie, a nie je v predĺžení.
7. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom nehnuteľnosti a v tomto stave ju odoberajú. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také poškodenia nehnuteľnosti, na ktoré by mal kupujúcich upozorniť.
8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou v zmluve alebo niektorá zmluvná strana poruší niektoré z povinností uvedených v zmluve, zaväzujú sa nahradiť druhej zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej zmluvnej strany odstúpiť od zmluvy nie je tým dotknuté.

V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich na základe zmluvy podajú príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru bezodkladne po úhrade kúpnej ceny v plnej výške a podpise obidvoma zmluvnými stranami kupujúci.
2. Kupujúci vstúpia do užívania kupovanej nehnuteľnosti v zmysle platných právnych predpisov po podpise zmluvy a vyplatení kúpnej ceny v plnej výške predávajúcemu.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi podpismi viazaní až do rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúcich.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobudnú kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru a jeho povolení podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5. V prípade, ak by Okresný úrad, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí alebo zastavení konania o návrhu na vklad do vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zmluvy v prospech kupujúcich, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti za podmienok dojednaných v zmluve.
6. Ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zmluvy v prospech kupujúcich, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s nehnuteľnosťou disponovať, právny úkon je urobený v písomnej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné, dobrovoľné, slobodné, vážne, bez skutkového, či právneho omylu, pri plnej spôsobilosti na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán. Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť, alebo účinnosť ostatných ustanovení.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, jeden rovnopis pre predávajúceho a jeden rovnopis pre kupujúcich.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podľa zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Letníči, dňa 07.11.2024

Predávajúci:

Obec Letničie
zast.: Mgr. Juraj Júnoš



Kupujúci 1:

Miroslav Smolinský r. Smolinský

Kupujúci 2:

Miroslav Smolinský r. Smolinský a Anna Smolinská

Podpis na tejto listine urobila (a) alebo

uznal(a) za svoj vlastný

Meno a priezvisko JURAJ JÚNOŠ

rod. č.

trvalé bydlisko

prukaz totožnosti ...

Osvedčovanie je zapísané pod číslom 111/2024

v osvedčovacej knihe OcÚ Petrova Ves.

V Petrovej Vsi dňa: 7.11. hodina:

Podpis: JUNOŠ