
K Ú P N A Z M L U V A
podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva“)





I.
Zmluvné strany

Predávajúci:

Obec Letničie, 908 44 Petrova Ves, Letničie č. 35, IČO: 00309699, DIČ: 2021065761, zastúpené starostom obce Mgr. Juraj Júnoš





(ďalej ako „Predávajúci“)

Kupujúci 1:

Meno a priezvisko : **Májek Jaroslav**
Rodné priezvisko : 
Dátum narodenia : 
Rodné číslo : 
Trvalé bydlisko : 
Štátna príslušnosť : SK

(ďalej ako „Kupujúci 1“)

Kupujúci 2:

Meno a priezvisko : **Gabriela Májková**
Rodné priezvisko : 
Dátum narodenia : 
Rodné číslo : 
Trvalé bydlisko : 
Štátna príslušnosť : SK

(ďalej ako „Kupujúci 2“)

(ďalej spolu ako „Kupujúci“ a spolu s Predávajúcim ďalej ako „zmluvné strany“)

II
Predmet zmluvy

1. Predmetom predaja je nasledovná Nehnutelnosť vo vlastníctve Predávajúceho nachádzajúca sa v **okrese Skalica, pre obec a k.ú. Letničie** zapísaná na:

LV č. 327:

- **novovytvorená parcela CKN č. 273/29 o výmere 40 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18** ktorá bola vytvorená na základe **geometrického plánu číslo 52/2024 vyhotoveného Ivan Žák – IZ GEO, S. Jurkoviča 1208/60, 905 01 Senica, IČO: 51799154**, vyhotoveného dňa 20.8.2024 Ivanom Žákom, **autorizačne overeného** dňa 21.8.2024 Ing. Petrom Ladislavom, **úradne overeného** dňa 30.8.2024 Ing. Petrom Ružičkom pod číslom 454/24 (ďalej aj ako „geometrický plán“) z pôvodnej parcely registra C KN:

- parcela C KN č. 273/3 o výmere 3607 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
na Predávajúceho vedené pod B 1 v podiele 1/1
(ďalej spolu aj ako „Nehnutelnosť“)

Novovytvorená parcela C KN č. 273/3 o výmere 3567 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 22 zapísaná na LV č. 327 v okrese Skalica, obec a k.ú. Letničie zostáva vo vlastníctve Predávajúceho (nie je predmetom predaja).

2. Predávajúci týmto vyhlasuje, že Nehnutelnosť je v jeho výlučnom vlastníctve v podiele 1/1.
3. Na základe Zmluvy Predávajúci prevádza Nehnutelnosť v podiele 1/1 zo svojho vlastníctva na Kupujúcich, ktorí nadobúdajú Nehnutelnosť do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1.
4. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť za Nehnutelnosť prevodu kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v tejto Zmluve.
5. Obecné zastupiteľstvo v obci Letničie schválilo predaj Nehnutelnosti dňa 26.9.2024 na obecnom zasadnutí. Výpis z uznesenia je prílohou tejto Zmluvy.

III

Kúpna cena Nehnutelnosti a spôsob úhrady

1. Touto Zmluvou Predávajúci predáva Kupujúcim Nehnutelnosť, pričom Kupujúci sa zaväzujú za Nehnutelnosť zaplatiť Predáváčemu dohodnutú kúpnu cenu **120,- EUR** (slovom jednotodvadsať eur), t.j. 3,- EUR/m², ktorá bude uhradená Kupujúcimi z vlastných finančných prostriedkov a to v hotovosti do rúk Predávajúceho pri podpise tejto Zmluvy, pričom Predávajúci potvrdzuje prevzatie uvedenej peňažnej sumy od Kupujúcich v plnej výške.

2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka. V prípade, že nedôjde k nadobudnutiu vlastníckeho práva na Nehnutelnosť v prospech Kupujúcich, majú Kupujúci právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle § 48 ods.1 Občianskeho zákonníka a Zmluva sa zmluvnými stranami považuje za zrušenú od začiatku so zreteľom na ustanovenie §48 ods. 2 Občianskeho zákonníka a zmluvné strany sú si povinné podľa ustanovenia § 457 Občianskeho zákonníka vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenie, čím sa rozumie najmä vrátenie zaplatenej kúpnej ceny Kupujúcim.

IV

Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Podľa § 48 Občianskeho zákonníka majú zmluvné strany možnosť odstúpiť a to v prípade nenadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnosti, pričom sa zmluva od začiatku zrušuje. Podľa § 49 Občianskeho zákonníka majú zmluvné strany možnosť odstúpiť od Zmluvy a to v prípade uzatvorenia Zmluvy v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Podľa § 457 Občianskeho zákonníka ak je Zmluva neplatná alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany, pričom v odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia od Zmluvy. Adresa určená na doručovanie písomností podľa tejto

Zmluva je adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, prípadne iná adresa oznámená druhej zmluvnej strane písomne.

2. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Nehnutelnosťou nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Nehnutelnosti akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovalo alebo mohlo obmedzovať jeho právo nakladať s Nehnutelnosťou. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnutelnosti.

3. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnutelnosti nie je ničím obmedzené a na Nehnutelnosti neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, tarchy, 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 Nehnutelnosť 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 Nehnutelnosti, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Nehnutelnosti.

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 ani nie je v predĺžení.

7. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto Zmluvy sa oboznámili so stavom Nehnutelnosti a v tomto stave ju preberajú. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Nehnutelnosti a jeho vybavenia, na ktoré by mal Kupujúcich osobitne upozorniť.

8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú 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 tým nie sú dotknuté.

V

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti 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 Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že splnomocňujú: **Ina. Michal Sládek, rod.** [REDAKOVANÉ] **L.** [REDAKOVANÉ] (ďalej ako „splnomocnenec“) na podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní, a prípadných iných zrejmych nesprávností uvedených v tejto Zmluve, alebo v návrhu na vykonanie vkladu do katastra nehnuteľností, a s tým súvisiaci podpis dodatkov k Zmluve a podpis dodatkov k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, na prevzatie rozhodnutí vydaných Okresným úradom, katastrálnym

odborom počas konania o vklade vlastníckeho práva do katastra Nehnutelností.

3. Kupujúci vstúpia do užívania kupovanej Nehnutelnosti v zmysle platných právnych predpisov po podpise Zmluvy a vyplatení kúpnej ceny v plnej výške Predávajúcemu.

4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúcich.

5. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Nehnutelnosti 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 o jeho povolení podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

6. V prípade, ak by Okresný úrad, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúcich, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Nehnutelnosti za podmienok dojednaných v Zmluve.

7. 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 Nehnutelnosťami disponovať, právny úkon je urobený v písanej 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 piatich rovnopisoch (5), a to dva rovnopisy pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, dva rovnopisy pre Kupujúcich, jeden rovnopis pre Predávajúceho.

4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich k Nehnutelnosti 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.

13 -11- 2024

V *Letniči* dňa

Predávajúci

.....
Obec Letniče
zast. Mgr. Juraj Júnoš



Kupujúci

.....
Májek Jaroslav

.....
Gabriela Májková