

Kúpna zmluva

Čl. I

Zmluvné strany

Predávajúci:

Obec Plavecký Peter
Adresa: 906 35 Plavecký Peter 137
Zastúpená: Mgr. Jozefína Bartoňová, starostka obce
IČO: 00309800
DIČ: 202186804
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK83 5600 0000 0032 0150 6001

(ďalej aj ako „predávajúci“ alebo „oprávnený z predkupného práva“)

Kupujúci:

Anton Reháč, rod. Reháč
Bytom: 906 35 Plavecký Peter 271
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: Slovenskej republiky

(ďalej aj ako „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“)

uzavierajú podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“) spojená s dojednaním o zriadení predkupného práva s vecnými účinkami podľa ust. § 602 Občianskeho zákonníka:

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností (veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1):
 - a. parcely registra „C“, parcela č. 6440 o výmere 240 m², vedeného na LV 1534 ako orná pôda, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Plavecký Peter, obec Plavecký Peter, okres Senica,
 - b. parcely registra „C“, parcela č. 6442 o výmere 875 m², vedeného na LV 1534 ako orná pôda, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Plavecký Peter, obec Plavecký Peter, okres Senica(ďalej spolu len „predmet kúpy“).
2. Predávajúci sa zaväzuje predmet kúpy odovzdať kupujúcemu a previesť na neho vlastnícke právo k predmetom kúpy a kupujúci sa zaväzuje predmety kúpy prevziať a zaplatiť predávajúcemu za predmety kúpy dohodnutú cenu podľa Zmluvy.

3. Predávajúci prehlasuje, že predmety kúpy nie sú zaťažené žiadnym právom tretej osoby ako aj, že na predmetoch kúpy neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená alebo iné práva tretích osôb, ktoré by mohli rušiť kupujúceho pri výkone jeho vlastníckeho práva k predmetom kúpy (ďalej len „Ťarcha“). Kupujúci sa zaväzuje, že si nebude voči predávajúcemu uplatňovať žiadne nároky (peňažné alebo nepeňažné) súvisiace s Ťarchou.
4. Predávajúci sa zaväzuje previesť do vlastníctva kupujúceho (veľkosť podielu 1/1) predmet kúpy v takom stave, ktorý zodpovedá jeho vyhláseniam podľa bodu 3. tohto článku Zmluvy.
5. Zmluvné strany konštatujú, že obecné zastupiteľstvo obce Plavecký Peter svojím uznesením č. 120/2020 zo dňa 8.12.2020 schválilo prevod vlastníckeho práva k predmetom kúpy z predávajúceho na kupujúceho.

Čl. III

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za predmet kúpy kúpnu cenu vo výške 16 948 € (slovom: šesťnásťtisíc deväťstoštyridsaťosem eur) čo predstavuje 15,20 € (slovom pätnásť eur dvadsať centov) za 1 m² v zmysle ponuky kupujúceho.
2. Kupujúci sa zaväzuje, že najneskôr do 5 dní odo dňa uzavretia Zmluvy zaplatí predávajúcemu na účet banke, v ktorej ho má vedený a ktorý je uvedený v záhlaví Zmluvy kúpnu cenu.
3. Peňažný záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu za predmety kúpy platený prostredníctvom banky je splnený pripísaním sumy peňažného záväzku na účet predávajúceho uvedený v záhlaví Zmluvy.

Čl. IV

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k predmetom kúpy podľa Zmluvy nadobudne kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom kúpy podľa Zmluvy podpíšu pri uzavretí Zmluvy a že tento návrh doručí Okresnému úradu Senica, katastrálnemu odboru, kupujúci.
3. Podľa Zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senica, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vyznačiť na príslušnom liste vlastníctva v časti B „Vlastníci“ kupujúceho ako vlastníka predmetov kúpy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetom kúpy podľa Zmluvy znáša v celom rozsahu kupujúci.

Čl. V

Odobudanie a prevzatie predmetov kúpy

Vlastníctvo k predmetu zmluvy so všetkými právami a povinnosťami nadobudne kupujúci dňom rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia

Okresného úradu, katastrálny odbor o jeho povolení. Dovtedy sú zmluvné strany svojimi zmluvnými prejavmi viazané.

Čl. VI

Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že za účelom výkonu práv a plnenia povinností podľa Zmluvy si budú vzájomne poskytovať potrebnú súčinnosť v akejkoľvek forme a urobia všetky úkony potrebné k tomu, aby sa dosiahol účel sledovaný Zmluvou.
2. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre plnenie ich záväzkov zo Zmluvy a oznamovať si včas dôležité okolnosti a ich zmeny, ktoré môžu mať vplyv na ich práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy.

Čl. VII

Odstúpenie od Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného orgánu, ktorým sa rozhodne o návrhu na vklad vlastníckeho práva (alebo jeho časti) zo Zmluvy do katastra nehnuteľností inak ako povolením vkladu a ani v lehote 3 týždňov sa nepodarí zmluvným stranám zjednať nápravu tak, aby sa dosiahol účel Zmluvy, je ktorákoľvek strana oprávnená od Zmluvy v celom jej rozsahu odstúpiť.
2. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane musí byť v ňom uvedený aj konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Odstúpením od Zmluvy táto Zmluva zaniká odo dňa doručenia odstúpenia druhej strane.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku Zmluvy odstúpením podľa tohto článku Zmluvy urobia vo vzájomnej súčinnosti všetko potrebné pre to, aby sa pokiaľ možno v čo najkratšom čase dosiahol ten právny stav, ktorý existoval pred uzavretím Zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že v takom prípade si vrátia plnenia vzájomne poskytnuté podľa Zmluvy, a síce Kupujúci sa v takomto prípade zaväzuje vrátiť predávajúcemu predmety kúpy, ak mu boli predávajúcim odovzdané a predávajúci sa zaväzuje vrátiť kupujúcemu peňažné prostriedky predstavujúce kúpnu cenu za predmety kúpy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde za akéhokoľvek dôvodu ku vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom kúpy (alebo jeho časti) do príslušného katastra nehnuteľností v zmysle Zmluvy, zaväzujú sa uzavrieť akýkoľvek dodatok k Zmluve alebo uskutočniť akékoľvek iné právne úkony potrebné na dosiahnutie úspešného vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom kúpy do príslušného katastra nehnuteľností, a to v lehote podľa čl. VII. bod 1 Zmluvy.

Čl. VIII

Zriadenie predkupného práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predaja alebo iného scudzenia predmetov kúpy zo strany povinného z predkupného práva má oprávnený z predkupného práva na predmety kúpy, a to za kúpnu cenu za 1 m² určená vo výške 15,20 € (slovom pätnásť

eur dvadsať centov), spolu vo výške 16 948 € (slovom: šesťnásťtisíc deväťstoštyridsaťosem eur).

2. Predkupné právo uvedené v bode 1. tohto článku Zmluvy sa zriaďuje ako vecné právo a na jeho vznik je potrebný vklad do príslušného katastra nehnuteľností. Oprávnený z predkupného práva nadobúda predkupné právo podľa Zmluvy vkladom do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností doručí príslušnému orgánu rozhodujúcemu o povolení vkladu povinný z predkupného práva spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom kúpy podľa Zmluvy.
4. Podľa tejto Zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného orgánu, ktorý rozhodol o povolení vkladu predkupného práva v tejto Zmluve do katastra nehnuteľností vyznačiť na príslušnom liste vlastníctva v časti C „Ťarchy“ predkupné právo oprávneného z predkupného práva.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že náklad spojené s vkladom predkupného práva podľa Zmluvy znáša povinný z predkupného práva.
6. Predkupné právo bude zrušené na základe žiadosti povinného z predkupného práva a jej posúdení a schválení Obecným zastupiteľstvom obce Plavecký Peter. Dôvod žiadosti o zrušenie, napr.:
 - a. kolaudácia a následne trvalý pobyt povinného z predkupného práva
 - b. iné dôvody.

Čl. IX

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa bodu 2. tohto článku, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomností sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľnej poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy, ktoré sú uvedené v záhlaví Zmluvy, ibaže by odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil nové sídlo, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkol'vek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa príslušná zmluvná strana, v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

Čl. X

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena Zmluvy je možné len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Právne vzťahy neupravené Zmluvou sa riadenia príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.
3. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, jeden pre kupujúceho, jeden pre predávajúceho a dva pre príslušný orgán, ktorý rozhoduje o povolení vkladu vlastníckeho práva zo Zmluvy do katastra nehnuteľností.
5. Zmluva nadobúda účinnosti dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senica, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom kúpy podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike. Právne účinky vkladu predkupného práva k predmetom kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senica, katastrálneho odboru o povolení vkladu predkupného práva k predmetom kúpy podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho že obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Plaveckom Petre dňa

.....

Obec Plavecký Peter

Mgr. Jozefína Bartoňová, starostka obce

.....

Anton Reháč