

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:

Richard Kardian, rod. Kardian

Nar.

Rod. č.

Trvale bytom 916 11 Bzince pod Javorinou č. 377

Štátny občan SR

(ďalej len ako „Kupujúci“)

(ďalej spolu Predávajúci a Kupujúci len ako „Zmluvné strany“)

sá dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmlúvy (ďalej len ako „Zmlúva“):

Preambula

Táto Zmluva sa uzatvára na základe 1/ Uznesenia č. 108/2019 obecného zastupiteľstva Predávajúceho zo dňa 11.12.2019, v zmysle ktorého:

„Obecné zastupiteľstvo v Bzinciach po Javorinou **schvaľuje** podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **prevod** majetku obce v katastrálnom území Dolné Bzince, Obec Bzince pod Javorinou a to **pozemok pod stavbou s parc. č. 84/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23m² v reg. C-KN, zapísaný na LV č. 1925** v prospech Richarda Kardiana, nar. bytom 916 11 Bzince pod Javorinou s č. 24, v podiele 1/1 z dôvodu prevodu pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve Richard Kardian, 916 11 Bzince pod Javorinou s č. 24. Navrhovaná kúpna cena 5,-eur/m².“

Táto Zmluva sa uzatvára na základe 2/ Uznesenia č. 109/2019 obecného zastupiteľstva Predávajúceho zo dňa 11.12.2019, 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 **zámer na predaj** majetku obce v katastrálnom území Dolné Bzince, Obec Bzince pod Javorinou a to **pozemok s parc. č. 84/6, ostatná plocha o výmere 119m² v reg. C-KN, zapísaný na LV č. 1925** v prospech Richarda Kardiana, nar. bytom 916 11 Bzince pod Javorinou s č. 24, 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. 85/2 je súčasťou nehnuteľnosti s.č. 429 na pozemku s parc. č. 85/2, k. ú. Dolné Bzince.

A Uznesenia č. 11/2020 obecného zastupiteľstva Predávajúceho zo dňa 12.2.2020, 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 Dolné Bzince, Obec Bzince pod Javorinou a to **pozemok s parc. č. 84/6, ostatná plocha o výmere 119m², v celosti, k.ú. Dolné Bzince v reg. C-KN, zapísaný na LV č. 1925 v prospech Richarda Kardiana, nar. m 916 11 Bzince pod Javorinou s.č. 24, 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. 85/2 je súčasťou nehnuteľností s.č. 429 na pozemku s parc. č. 85/2, k. ú. Dolné Bzince.**

Článok I Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v **podiele 1/1**, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dolné Bzince, obec Bzince pod Javorinou, okres Nové Mesto nad Váhom, ktoré sú v katastri nehnuteľností zapísané ako:
 - **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 84/5**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m², (ďalej len ako „**Nehuteľnosť 1/**“),
 - **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 84/6**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 119 m², (ďalej len ako „**Nehuteľnosť 2/**“),zapísané na **LV č. 1925**, vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor pre k. ú. Dolné Bzince.
2. **Nehuteľnosti - pozemky uvedené v bode 1. tohto článku Zmluvy sú ďalej v tejto Zmluve označované ako „Predmet kúpy“.**

Článok II Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou predáva Kupujúcemu a Kupujúci touto zmluvou kupuje od Predávajúceho do **výlučného vlastníctva Predmet kúpy v podiele 1/1**.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy odovzdá Kupujúcemu do držby v lehote uvedenej v Článku IV tejto Zmluvy a Kupujúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy od Predávajúceho prevezme a zaplatí mu zaň kúpnu cenu uvedenú v Článku III. tejto Zmluvy.

Článok III Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Nehuteľnosť 1/ je **5 EUR/m²**, t. j. kúpna cena za Predmet kúpy 1/ je **spolu 115,- EUR**, slovom: stopäťnásť eur.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Nehuteľnosť 2/ je **15 EUR/m²**, t. j. kúpna cena za Predmet kúpy 2/ je **spolu 1 785,- EUR**, slovom: tisícšesťstoosemdesiatpäť eur.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí kúpnu cenu za Predmet kúpy spolu vo výške **1 900,- EUR** v hotovosti do pokladne obce Bzince pod Javorinou a to najneskôr pri uzavretí tejto Zmluvy.

Článok IV

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu kúpy

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho 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 Kupujúceho 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 Kupujúceho, 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 Kupujúceho, 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 V

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 neviaznú žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretích osôb.
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

mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovalo alebo mohlo obmedzovať jeho právo nakladať s Predmetom kúpy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si 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 podpísaním tejto Zmlúvy osobne a podrobne obhliadli.

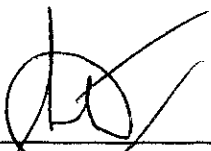
Článok VI

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. IV tejto zmluvy.
2. Prevod (predanie) Predmetu kúpy 1/ spôsobom podľa ust. § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí za stanovenú kúpnu cenu bolo schválené obecným zastupiteľstvom Predávajúceho na základe Uznesenia č. 108/2019 zo dňa 11.12.2019.
3. Prevod (predanie) Predmetu kúpy 2/ 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. 109/2019 zo dňa 11.12.2019 a Uznesenia č. 11/2020 zo dňa 12.2.2020.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
6. 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.
7. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle Zmluvných strán písomnými dodatkami.
8. Zmluvné strany podpísaním 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.

9. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom jeden rovnopis je určený pre Predávajúceho, jeden je určený pre Kupujúceho a dva sú určené pre Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor na účely katastrálneho konania o povolení vkladú vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho (budú tvoriť prílohu návrhu na vklad).
10. 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 za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

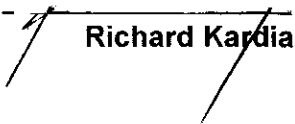
Podpis Predávajúceho, v Bzinciach pod Javorinou, dňa 9.6.2021



Obec Bzince pod Javorinou
v zast. Ing. Dušan Málík, starosta obce



Podpis Kupujúceho, v Bzinciach pod Javorinou, dňa 9.6.2021



Richard Kardin