

KÚPNA ZMLUVA

Obec Pernek, so sídlom obecného úradu Pernek č. 48, 900 53 Pernek, identifikačné číslo 00 305 014, daňové identifikačné číslo 2020643691, konajúca starostom obce Ing. Martinom Ledníkom, ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „**obec**“)

a

Ivan Česnek, rodený Česnek, narodený dňa _____, rodné číslo _____, trvale bytom _____, Lozorno, Slovenská republika, štátny občan Slovenskej republiky, ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „**kupujúci**“), uzavierajú podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

Čl. I

Predmet Zmluvy

1. Obec je výlučným vlastníkom (t.j. v podiele 1/1 k celku) nehnuteľnosti, ktorá je ku dňu uzavretia Zmluvy zapísaná v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 509, okres Malacky, obec Pernek, katastrálne územie Pernek, ako pozemok parcelné číslo 248, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 5 323 m², parcela registra „E“ KN (ďalej len „**pôvodný pozemok parcelné číslo 248**“).

2. Kupujúci je podielovým spoluvlastníkom vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku nehnuteľností, ktoré sú ku dňu uzavretia Zmluvy zapísané v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 842, okres Malacky, obec Pernek, katastrálne územie Pernek, ako pozemok parcelné číslo 233/2, druh pozemku: záhrada o výmere 726 m², parcela registra „C“ KN (ďalej len „**pôvodný pozemok parcelné číslo 233/2**“), ako aj podielovým spoluvlastníkom vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku k stavbám, ktoré nie sú ku uzavretia Zmluvy evidované v katastri nehnuteľností, a to k rodinnému domu postavenému na pozemku parcelné číslo 233/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m² a ku garáži postavenej na pozemku parcelné číslo 233/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m², na pozemku parcelné číslo 252/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m² a na pozemku parcelné číslo 248/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m². Na základe geometrického plánu č. 80/2018, vyhotoveného dňa 14. 11. 2018 Branislavom Šteflíkom, autorizačne overeného dňa 14. 11. 2018 Ing. Rastislavom Holičom a úradne overeného dňa 22. 11. 2018 Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, pod č. 61-1689/2018, ktorého kópia tvorí prílohu č. 1 Zmluvy (ďalej len „**Geometrický plán**“), boli vyššie uvedené stavby zamerané a súčasne bol o.i. od pôvodného pozemku parcelné číslo 233/2 oddelený novovytvorený pozemok parcelné číslo 233/5 a novovytvorený pozemok parcelné číslo 233/6 a od pôvodného pozemku parcelné číslo 248 bol oddelený novovytvorený pozemok parcelné číslo 248/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m², ktorý je predmetom prevodu podľa Zmluvy (ďalej len „**predmet prevodu**“). Zvyšná časť pôvodného pozemku parcelné číslo 248 vo výmere 5 321 m² zostáva naďalej vo vlastníctve obce.

3. Obec sa zaväzuje predmet prevodu odovzdať kupujúcemu a previesť naňho vlastnícke právo k predmetu prevodu, na základe čoho kupujúci v súlade so Zmluvou nadobudne predmet prevodu do jeho výlučného vlastníctva (t.j. do podielu 1/1 k celku) a kupujúci sa zaväzuje predmet prevodu od obce prevziať a zaplatiť jej za predmet prevodu dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. II Zmluvy.

4. Obec vyhlasuje, že predmet prevodu nie je ku dňu uzavretia Zmluvy zaťažený žiadnou t'archou; za t'archu sa na účely Zmluvy nepovažuje skutočnosť, že predmet prevodu je zastavaný garážou, ktorá ku dňu uzavretia Zmluvy nie je evidovaná v katastri nehnuteľností. Obec sa zaväzuje previesť do výlučného vlastníctva kupujúceho predmet prevodu v stave, ktorý zodpovedá jej vyhláseniam podľa predchádzajúcej vety tohto bodu tohto článku Zmluvy.

5. Zmluvné strany konštatujú, že obecné zastupiteľstvo obce Uznesením OZ č. 17/19 zo dňa 29. apríla 2019 schválilo prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu z obce na kupujúceho; kópia predmetného uznesenia obecného zastupiteľstva obce tvorí prílohu č. 2 Zmluvy.

6. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím Zmluvy dôkladne oboznámil s faktickým, technickým a právnym stavom predmetu prevodu, nemá voči nemu žiadne výhrady a v tomto stave predmet prevodu od obce kupuje do jeho výlučného vlastníctva.

Čl. II**Kúpna cena za predmety prevodu a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet prevodu v celkovej výške **12 EUR**, slovom: *dvanásť eur*; obec svojim podpisom na Zmluve potvrdzuje, že kupujúci jej uhradil dohodnutú kúpnu cenu za predmet prevodu v hotovosti, a to pred uzavretím Zmluvy.

Čl. III**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu prevodu**

1. Kupujúci nadobudne predmet prevodu do jeho výlučného vlastníctva (t.j. do podielu 1/1 k celku) až okamihom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Malacky, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že pri uzavretí Zmluvy podpíšu návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností a že tento návrh doručí do podateľne Okresného úradu Malacky, katastrálneho odboru, kupujúci.

3. Podľa Zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Malacky, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností, vyznačiť na príslušnom liste vlastníctva v časti B „*Vlastníci a iné oprávnené osoby*“ kupujúceho ako výlučného vlastníka (t.j. v podiele 1/1 k celku) pozemku parcelné číslo 248/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m², parcela registra „C“ KN, vytvoreného na základe Geometrického plánu.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s katastrálnym konaním, predmetom ktorého je prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa Zmluvy, t.j. správny poplatok za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, znáša v celom rozsahu kupujúci.

Čl. IV**Odobudanie a prevzatie predmetu prevodu**

Zmluvné strany sa dohodli, že nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Malacky, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností sa predmet prevodu považuje za odovzdaný zo strany obce a prevzatý zo strany kupujúceho; zmluvné strany sa dohodli, že týmto dňom zároveň prechádza na kupujúceho aj nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetu prevodu.

Čl. V**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. VI**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 zo Zmluvy do katastra nehnuteľností inak ako povolením vkladu a ani v dodatočnej lehote tridsiatich (30) dní sa nepodarí zmluvným stranám zjednať nápravu tak, aby sa dosiahol účel sledovaný Zmluvou, je ktorákoľvek zmluvná 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 Zmluva zaniká s účinkami od počiatku (*ex tunc*).

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 obci predmet prevodu, ak mu bol obcou odovzdaný a obec sa zaväzuje vrátiť kupujúcemu peňažné prostriedky predstavujúce zaplatenú kúpnu cenu za predmet prevodu.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde z akéhokoľvek dôvodu ku vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností, zaväzujú sa uzavrieť akýkoľvek dodatok k Zmluve alebo uskutočniť akékoľvek iné právne úkony potrebné na dosiahnutie úspešného vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností, a to v lehote podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy.

Čl. VII

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 Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota (hoci aj skrátená) pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne 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 ako sídlo obecného úradu obce a adresa kupujúceho na doručovanie 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 akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; 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. tohto článku Zmluvy, ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia preukázateľne zdržuje.

Čl. VIII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

2. Neoddeliteľnými súčasťami Zmluvy sú príloha č. 1, ktorou je kópia geometrického plánu číslo 80/2018 vyhotoveného dňa 14. 11. 2018 Branislavom Štefílikom, autorizačne overeného dňa 14. 11. 2018 Ing. Rastislavom Holičom a úradne overeného dňa 22. 11. 2018 Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pod č. 61-1689/2018 a príloha č. 2, ktorou je kópia Uznesenia obecného zastupiteľstva obce č. 17/2019 zo dňa 29. apríla 2019, ktorým obecné zastupiteľstvo obce schválilo prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu z obce na kupujúceho.

3. Práva a povinnosti zo Zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán a na každých ďalších právnych nástupcov.

4. Právne vzťahy Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.

5. 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.

6. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu a dva rovnopisy pre príslušný orgán, ktorý rozhoduje o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností.

7. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Malacky, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom prevodu nakladať, ich prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že si Zmluvu prečítali, jej

obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Perneku, dňa 2.10. 2019

Ing. Martin Ledník
starosta
Obec Pernek

Ivan Česnek,
rodený Česnek