

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku medzi:

I. Zmluvné strany

Predávajúci:

Obec Veľké Orvište

IČO: 00654078

DIČ: 2020537937

Hlavná 17, 922 01 Veľké Orvište

IBAN: SK13 0200 0000 0000 2542 0212

v zast.: PhDr. Pavol Paulovič, starosta obce

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Jozef Šiška, rod. [REDAKOVANÉ]

nar.: [REDAKOVANÉ]

r. č.: [REDAKOVANÉ]

bytom: [REDAKOVANÉ]

štátny občan Slovenskej republiky

a manžel.

Mária Šišková, rod. [REDAKOVANÉ]

nar.: [REDAKOVANÉ]

r. č.: [REDAKOVANÉ]

bytom: [REDAKOVANÉ]

štátna občianska Slovenskej republiky

(ďalej len „kupujúci“)

II. Úvodné ustanovenia

Obsahom tejto kúpnej zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich s prevodom vlastníckeho práva predávajúceho k nehnuteľnostiam špecifikovaným v predmete kúpnej zmluvy v článku III. do vlastníctva kupujúcich. Účastníci tejto kúpnej zmluvy sa rozhodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy a skutkový stav, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že uzatvárajú túto zmluvu.

Obec Veľké Orvište schválilo na svojom Obecnom zastupiteľstve dňa 22.11.2021 pod číslom uznesenia 59/2021 predaj majetku – nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy

III. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je v podiele 1/1, výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 800 a nachádzajúcich sa v katastrálnom území Veľké Orvište, obec Veľké Orvište, okres Piešťany, a to:

- Pozemok registra „C“ KN parcelné číslo 49/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m²

2. a v **podiele 3/16**, podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom **na liste vlastníctva číslo 535** a nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Veľké Orvište**, obec Veľké Orvište, okres Piešťany, a to:

- Pozemok registra „C“ KN parcelné číslo 50 – záhrada o výmere 61 m²

3. a v **podiele 8/16**, podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom **na liste vlastníctva číslo 526** a nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Veľké Orvište**, obec Veľké Orvište, okres Piešťany, a to:

- Pozemok registra „C“ KN parcelné číslo 52 – záhrada o výmere 303 m²

4. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva predávajúceho k nehnuteľnostiam špecifikovaným v bode 1-3, tohto článku zmluvy na kupujúcich do BSM v **uvedených podieloch**, vzhľadom k celku, ktorí tieto podiely k nehnuteľnostiam na základe tejto zmluvy od predávajúceho nadobudnú do svojho vlastníctva (ďalej v texte tejto zmluvy len ako „predmet zmluvy“ alebo „predmet prevodu“ alebo „nehnuteľnosti“).

IV.

Prejavy vôle

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosti bližšie špecifikované v článku III. tejto kúpnej zmluvy tak, ako ich predávajúci vlastní a kupujúci tieto nehnuteľnosti nadobudnú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v uvedených spoluvlastníckych podieloch. Túto skutočnosť zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú.

2. Predávajúci a kupujúci sa zaväzujú zdržať sa všetkých takých úkonov, ktoré by mohli mať za následok zmarenie nadobudnutia predmetu zmluvy kupujúcimi do ich vlastníctva alebo zmarenie zaplata dohodnutej kúpnej ceny predávajúcemu a zároveň sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť bez omeškania všetku potrebnú súčinnosť k tomu, aby mohol byť predmet tejto zmluvy realizovaný.

V.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet zmluvy uvedený v článku III. tejto zmluvy tak, ako ho predávajúci vlastní podľa vyššie uvedenej špecifikácie za dohodnutú kúpnu cenu **18,- €/m², (slovom Osemnásť eur za meter štvorcový)** (ďalej len „kúpna cena“), ktorú kupujúci vyplatia predávajúcemu v sume zodpovedajúcej spoluvlastníckemu podielu a to celkom 3.598,92 €, (slovom: Tritisícpäťstodeväťdesiatosem eur, 92 cent).

VI.

Platobné podmienky

1. Kúpnu cenu v celkovej výške 3.598,92 €, (slovom: Tritisícpäťstodeväťdesiatosem eur, 92 cent) zaplatia kupujúci predávajúcemu na účet IBAN: SK13 0200 0000 0000 2542 0212 najneskôr ku dňu podania návrhu na vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto kúpnej zmluvy.

VII.

Zápis v katastrí nehnuteľností

1. Vlastníctvo k prevádzaným nehnuteľnostiam so všetkými právami a povinnosťami prechádza na kupujúcich dňom rozhodnutia príslušného okresného úradu o vklade vlastníckeho práva. Do tejto doby sú účastníci tejto zmluvy svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.

2. Poplatky spojené s vykonaním vkladu budú hradené v zmysle platných právnych predpisov. Na základe dohody zmluvných strán uhradia správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností kupujúci. Návrh na vklad vlastníckeho práva do

katastra nehnuteľností spolu so všetkými prílohami, ktoré vyžadujú právne predpisy SR sú oprávnení podať tak predávajúci ako aj kupujúci samostatne.

3. Všetky zmluvné strany sú povinné konať tak, aby vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na kupujúcich bol bez zbytočných problémov zapísaný a zaväzujú sa k súčinnosti potrebnej pre povolenie tohto vkladu. V prípade ak okresný úrad konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich preruší z akýchkoľvek dôvodov, zmluvné strany sa dohodli, že urobia všetky právne a iné úkony smerujúce k odstráneniu nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad, a to v lehote uvedenej v rozhodnutí príslušného okresného úradu.

VIII. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti sú jeho vlastníctvom a že je oprávnený s nehnuteľnosťami zmluvne nakladať a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k nehnuteľnostiam bolo na základe tejto kúpnej zmluvy prevedené na kupujúcich vkladom do príslušného katastra nehnuteľností. Predávajúci zodpovedá za vlastníctvo nehnuteľností, ich nespornosť a bezbremenosť a zároveň vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, ani akékoľvek iné zákonné vecné bremená vyplývajúce z osobitných právnych predpisov, záložné práva, predkupné práva, práva nájmu, obmedzenia alebo iné právne povinnosti.

2. Predávajúci vyhlasuje, že so žiadnou treťou osobou neuzatvoril zmluvu, na základe ktorej by sa zaviazal predmet prevodu predať, darovať, zameniť, vložiť ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo inak scudziť, alebo na základe ktorej by sa zaviazal predmet prevodu prenajať, zaťažiť predkupným právom, vecným bremenom, záložným právom alebo iným právom tretej osoby.

3. Predávajúci vyhlasuje, že vo vzťahu k predmetu prevodu neexistujú žiadne úradné rozhodnutia, nezačalo a ani nehrozí začatie konania, ktoré by mohlo viesť k vydaniu takého rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k zmareniu nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúcich alebo viesť k vzniku práva tretích osôb k predmetu prevodu, alebo obmedziť oprávnenie predávajúceho nakladať s predmetom prevodu.

4. Predávajúci vyhlasuje, že vo vzťahu k predmetu prevodu neexistujú žiadne nedoplatky daní alebo iných úradných dávok, či iné pohľadávky orgánov verejnej správy, ani neuspokojené nároky tretích osôb.

5. V prípade, ak sa niektoré z vyhlásení predávajúceho podľa tohto článku ukáže nepravdivým alebo ak predávajúci poruší akúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy, zodpovedá predávajúci kupujúcim za všetku škodu, ktorá im vznikne v dôsledku takéhoto nepravdivého vyhlásenia alebo porušenia povinnosti predávajúceho.

6. Kupujúci vyhlasujú, že sa pred uzatvorením tejto kúpnej zmluvy oboznámili s faktickým a právnym stavom predmetu prevodu, a to obhliadkou na mieste samom a nahliadnutím do listu vlastníctva, na ktorom je evidovaný predmet prevodu a v takomto stave sú kupujúci povinný predmet tejto zmluvy prevziať.

7. Kupujúci sú povinní ohlásiť správcovi dane z nehnuteľnosti zmeny vo vlastníctve predmetných nehnuteľností a podať do 31.01. príslušného roka daňové priznanie k stavu k 01.01. príslušného roka.

IX. Odovzdanie predmetu zmluvy

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že predmet zmluvy si fakticky odovzdajú bezodkladne po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu tejto zmluvy v prospech kupujúcich a po zaplatení kúpnej

ceny zo strany kupujúcich, kedy predávajúci odovzdá kupujúcim predmet zmluvy do užívania. Počnúc dňom odovzdania a prevzatia predmetu zmluvy sa predávajúci zaväzuje umožniť kupujúcim nikým a ničím nerušené užívanie nehnuteľností.

X.

Odstúpenie od zmluvy

1. Kupujúci sú oprávnení od tejto zmluvy odstúpiť v nasledovných prípadoch:
 - a) príslušný okresný úrad právoplatne zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich alebo právoplatne zastaví konanie o návrhu na vklad,
 - b) predávajúci, napriek písomnému upozorneniu kupujúcich neposkytne im potrebnú súčinnosť nevyhnutnú pri odstraňovaní nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, a to v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného upozornenia,
 - c) v prípade, ak sa niektoré z vyhlásení predávajúceho podľa článku VIII. tejto zmluvy ukáže nepravdivým.
2. Dôvodom odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy zo strany ktoréhokoľvek predávajúceho je neuhradenie kúpnej ceny alebo jej časti v zmysle článku V. a VI. kúpnej zmluvy najneskôr v lehote 30 dní od uzavretia tejto zmluvy, pričom týmto nie je dotknuté právo predávajúceho na náhradu škody.
3. Akékoľvek oznámenia vrátane úradných oznámení v súvislosti s touto zmluvou musia byť adresované na adresy zmluvných strán alebo na akúkoľvek inú adresu, ktorú oznámi zmluvná strana doporučeným listom druhej zmluvnej strane. Zásielka sa považuje za doručeníu aj v prípade, ak ju na korešpondenčnej adrese adresát odmietne prevziať alebo neprevezme. V takom prípade sa zásielka považuje za riadne doručeníu dňom uplynutia odbernej lehoty na pošte.
4. Odstúpenie od zmluvy je jednostranným právnym úkonom, ktorého účinky vznikajú dňom doručenia písomného oznámenia odstupujúcej zmluvnej strany o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia od zmluvy, pre ktorý zmluvná strana od zmluvy odstupuje. Odstúpenie od zmluvy bude mať za následok, že sa zmluva zrušuje od počiatku, a že zmluvné strany si budú povinné navzájom vrátiť všetko, čo si navzájom plnili. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov na zaplatenie zmluvnej pokuty vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo na náhradu škody.

XI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch pri čom každá zo zmluvných strán prevezme jeden rovnopis. Rovnopis pre príslušný okresný úrad na konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podaný v elektronickej forme poskytnú kupujúci JUDr. Danielovi Kostolanskému so sídlom Štúrova 4, 921 01 Piešťany zapísaného v SAK pod č. 1090 po úhrade kúpnej ceny v zmysle čl. VI tejto kúpnej zmluvy. Jednotné a množné čísla, ako aj mužský a ženský rod v tejto zmluve sú vzájomne zastupiteľné a vykladané logickým výkladom.
2. Vecnoprávne účinky tejto zmluvy vznikajú dňom právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení predmetného vkladu do katastra nehnuteľností. Týmto dňom sa kupujúci stáva vlastníkom prevádzaných nehnuteľností.
3. Táto zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky. Zmluvné vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené alebo upravené len čiastočne sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a predpismi súvisiacimi v platnom znení.
4. Neplatnosť alebo neúčinnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť jej ostatných ustanovení. Zmluvné strany sa zaväzujú v takom prípade nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie ustanovením novým, ktoré bude najbližšie pôvodnému zámeru alebo úmyslu zmluvných strán. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť všetko úsilie pre dosiahnutie sledovaného účelu tejto zmluvy.

5. Táto zmluva môže byť menená len vo forme písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami. V prípade potreby odstránenia chýb v písaní a počítaní alebo iných zrejmych nesprávností tejto zmluvy si účastníci tejto zmluvy navzájom udeľujú plnomocenstvo na podpis prípadného dodatku k tejto zmluve tak, aby mohol byť povolený vklad vlastníckeho práva do KN v prospech kupujúcich.

6. Zmluvné strany si svojimi podpismi na tejto zmluve navzájom dávajú súhlas so spracúvaním ich osobných údajov podľa tejto zmluvy alebo poskytnutých na základe tejto zmluvy za účelom plnenia účelu tejto zmluvy zmluvnými stranami po dobu trvania tejto zmluvy a na dobu nevyhnutne potrebnú podľa právnych predpisov.

7. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že jej obsahu porozumeli, že sa táto zmluva zhoduje s prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a že sú týmto prejavom viazaní až do právoplatného rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva príslušného okresného úradu na uvedené nehnuteľnosti.

8. Zmluvné strany splnomocňujú JUDr. Daniela Kostolanského so sídlom Štúrova 4, 921 01 Piešťany zapísaného v SAK pod č. 1090 na podanie návrhu na vklad a konanie vo veci vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v zmysle tejto zmluvy a na konanie vo vzťahu k príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru ako aj k vykonaniu úkonov týkajúcich sa opráv, opravných doložiek, zrejmych chýb v písaní a počítaní v zmluve.

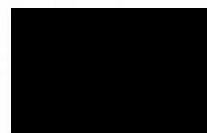
Veľké Orvište, dňa 10.12.2021

Nasledujú podpisy zmluvných strán:

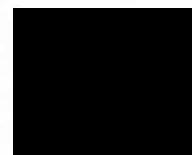
Obec Veľké Orvište
Predávajúci I
v zast.: PhDr. Pavol Paulovič, starosta obce
podpis starostu a úradná pečiatka obce



Jozef Šiška
Kupujúci



Mária Šišková
Kupujúca



Obec Veľké Orvište

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov por. č. 262/2021

osvedčujem pravosť podpisu PhDr. PAVOLA PAULOVICA

č. [redacted] / [redacted]

ktorého, totočnosť som zistila podľa [redacted]

ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a).

Uznaním podpisu na listine za svoj vlastný.

Veľké Orvište dňa 10.12.2021 o 11:25 hod.

