

KÚPNA ZMLUVA
O PREVODE VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTI

uzatvorená podľa ust. §§ 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Strany:

Predávajúci : **Obec Zálesie, Obecný Úrad**
Malinovská 123, Zálesie , 90028
IČO: 00682110
Štatutárny zástupca : Ing. Jozef Meško, starosta
(ďalej len „Predávajúci“)

(v texte len Predávajúci)

a

Kupujúci : **Milan Brincko rodený Brincko**
bytom:
dátum narodenia:
r. č.:
št. príslušnosť:
stav:

a

Renáta Brincková rodená Kotvasová
bytom:
dátum narodenia :
r. č.:
št. príslušnosť:
stav:

(v texte len Kupujúci)

(ďalej spolu len „Strany“)

uzavierajú kúpnu zmluvu s nasledovným obsahom:

1. Preambula, Výklad, Pojmy a definície

- 1.1. Predávajúci je vlastníkom Nehnuteľnosti. Účelom tejto zmluvy je dohodnutie postupu Stranami pri nadobudnutí vlastníctva k Nehnuteľnosti zo strany Kupujúceho za podmienok a spôsobom, ktoré si Strany dohodli v Zmluve. Predávajúci prehlasuje, že má záujem predať Nehnuteľnosť Kupujúcemu a to za Kúpnu cenu. Kupujúci prehlasuje, že má záujem nadobudnúť vlastnícke právo k Nehnuteľnosti, a je schopný zaplatiť Kúpnu cenu v súlade so Zmluvou.
- 1.2. Pojmy a definície budú mať v celom texte tejto zmluvy význam, ktorý je pri nich uvedený, pokiaľ kontext nebude vyžadovať niečo iné. Tieto pojmy budú platiť rovnako pre jednotné ako aj množné číslo príslušného definovaného pojmu. V zmluve budú použité aj tieto pojmy a definície:
 - 1.2.1. **Kúpna cena** je kúpna cena ktorú Kupujúci zaplatí Predávajúcemu za Nehnuteľnosť stanovená Zmluvou.
 - 1.2.2. **Katastrálne územie Zálesie** je katastrálne územie Zálesie, obec Zálesie, okres Senec.
 - 1.2.3. **Nehnuteľnosť, ktorá tvorí predmet tejto zmluvy je časť pozemku** zapísaného na liste vlastníctva číslo 249 uvedeného pod parcelným číslom 1216/212

zastavané plochy o výmere 458 m², vedenom Správou katastra a nachádzajúci sa v Katastrálnom území Zálesie nasledovne:

- 1.2.3.1. predmetom kúpy je nehnuteľnosť – časť z pozemku uvedeného v bode 1.2.3. a predstavuje plochu 3 m² – podľa geometrického plánu č. 01-02/2011, mapový list č. 25-XVIII-22-19 – druh pozemku : zastavaná plocha kód 22 vytvorený firmou K- GEO s.r.o. Predmet kúpy je v geometrickom pláne označený novým parcelným číslom 1318/421. Uvedený geometrický plán tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto kúpnej zmluvy.

Predmetný pozemok evidovaný na katastrálnej mape Katastrálneho územia Zálesie, obec Zálesie.

- 1.2.4. **Právo tretej osoby** znamená právo akékoľvek tretej osoby inej ako Kupujúceho (vrátane predkupného práva, zabezpečovacieho prevodu práva, obmedzenia v disponovaní a pod.), akúkoľvek hypotéku, záložné právo, zádržné právo, akékoľvek vecné bremeno, zákaz nakladania alebo iné zabezpečenie akejkoľvek povahy, akékoľvek nájomné právo alebo právo užívať alebo akékoľvek iné obdobné právo tretej osoby k Nehnuteľnostiam.
- 1.2.5. **Správa katastra** je Správa katastra Senec.
- 1.2.6. **Strana** je Predávajúci, alebo Kupujúci.
- 1.2.7. **Strany** sú spolu Kupujúci a Predávajúci.
- 1.2.8. **Zmluva** je táto kúpna zmluva o prevode vlastníctva, predmetom ktorej je prevod Nehnuteľností.

2. Predmet Zmluvy

- 2.1. Predávajúci je výlučný vlastník Nehnuteľnosti presne uvedenej v čl. 1.2.3 Zmluvy. Predmetom kúpy a predaja Predávajúcim Kupujúcemu je prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti.
- 2.2. Predávajúci na základe Zmluvy prevádza Kupujúcemu a Kupujúci kupuje Nehnuteľnosť do vlastníctva. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Nehnuteľnosť Kupujúcemu a previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Nehnuteľnosti, a Kupujúci sa zaväzuje prevziať od Predávajúceho Nehnuteľnosť a zaplatiť za túto Kúpnu cenu, a to všetko za podmienok stanovených Zmluvou.

3. Kúpna cena a platobné podmienky

- 3.1. Strany sa dohodli na Kúpnej cene vo výške 83,-EUR za 1 m² Pozemku (slovom: osemdesiattri) , t.j. spolu za 249 EUR a bude vyplatená takto:
Kúpna cena vo výške 249,- EUR bude uhradená pri podpise tejto zmluvy priamo predávajúcemu.

4. Stav Nehnuteľností, Ubezpečenia Strán, Závazky Strán

- 4.1. Predávajúci zodpovedá za vlastníctvo Nehnuteľnosti, tiež za právny stav ako vyplýva z katastra nehnuteľností ku dňu uzatvorenia Zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že na Nehnuteľnosti neexistuje žiadne Právo tretej osoby a táto nemá žiadne vady na ktoré by musel Kupujúceho upozorniť.
- 4.2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím Zmluvy sa oboznámil so stavom Nehnuteľnosti a s vyhláseniami Predávajúceho.
- 4.3. Predávajúci sa zaväzuje:
 - 4.3.1. Nehnuteľnosť nepredať, nedarovať, nezameniť, nevložiť ako vklad do imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou ani inak nescudzíť,
 - 4.3.2. Nehnuteľnosť neprenajať, nezaťažovať záložným právom, nezaťažovať predkupným právom, nezaťažovať vecným bremenom ani iným Právom tretej osoby,

- 4.3.3. nevykonať žiaden úkon, v dôsledku ktorého by došlo k obmedzeniu alebo k vylúčeniu prevoditeľnosti Nehnuteľnosti,
- 4.3.4. nepodniknúť žiadne kroky, ktoré by akýmkoľvek spôsobom ohrozili záväznosť Zmluvy.
- 4.4. Kupujúci sa zaväzuje nepodniknúť žiadne kroky, ktoré by akýmkoľvek spôsobom ohrozili záväznosť Zmluvy.

5. Prevod vlastníctva, odovzdanie, nebezpečenstvo škody

- 5.1. Strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Nehnuteľnosti nadobudne Kupujúci na základe právoplatného rozhodnutia Správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho. Návrh na vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností je oprávnená podať ktorákoľvek Strana.
- 5.2. Náklady spojené s uzatvorením Zmluvy a/alebo s prevodom Nehnuteľností, najmä náklady spojené s overením podpisu účastníka na Zmluve, znáša kupujúci, ktorému tieto náklady vzniknú. Správny poplatok za vklad do katastra v zrychlenom konaní znáša kupujúci.
- 5.3. Kupujúci bude oprávnený ujať sa držby Nehnuteľnosti momentom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Strany sú oprávnené dohodnúť sa aj na skoršom odovzdaní Nehnuteľností.
- 5.4. Dňom prechodu vlastníckeho práva na Kupujúceho prejde na Kupujúceho nebezpečenstvo škody na Nehnuteľnosti (zničenie, poškodenie alebo znehodnotenie veci bez ohľadu na to, z akých príčin k nim došlo). Od uvedeného momentu sú všetky škody na Nehnuteľnosti na ťarchu Kupujúceho.

6. Úpravy Zmluvy

- 6.1. Každá Strana je povinná poskytnúť súčinnosť druhej Strane bezodkladne, najneskoršie do 5 dní od doručenia výzvy, v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení, zamietnutí alebo prerušení konania o návrhu na vklad vlastníctva v prospech Kupujúceho, a odstrániť nedostatky návrhu na vklad vlastníctva podľa Zmluvy, a v prípade potreby podpísať novú Zmluvu za rovnakých podmienok.
- 6.2. Pri úprave Zmluvy podľa tohto čl. 6 sa jej obsah určí podľa účelu zrejme sledovaného uzavretím Zmluvy, pričom sa prihliadne na okolnosti, za ktorých sa Zmluva dojednala, ako aj na zásadu dobrých mravov.
- 6.3. V prípade, ak Správa katastra právoplatne rozhodne o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníctva podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností, Zmluva sa v celom rozsahu zrušuje a Strany sú si povinné vzájomne poskytnuté plnenia vrátiť. Toto ustanovenie nemá vplyv na právo na náhradu škody vzniknutej porušením právnej povinnosti Stranou, najmä porušením povinností podľa tohto čl. 6.

7. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve výslovne uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so Zmluvou a jej plnením, musia byť urobené v písomnej forme (ďalej len **Písomnosť**). Za doručenie Písomnosti v súvislosti so Zmluvou druhej Strane sa považuje:
 - 7.1.1. osobné doručenie Písomnosti Strane, ktorá je povinná potvrdiť prevzatie, k doručeniu môže dôjsť priamo Stranou alebo prostredníctvom kuriéra; ak Strana odmietne prevziať Písomnosť, považuje sa táto za doručенú dňom odmietnutia prevzatia Písomnosti, alebo
 - 7.1.2. zaslanie Písomnosti ako doporučenej poštovej zásielky prostredníctvom pošty; v prípade ak sa zaslaná Písomnosť vráti späť ako nedoručená z akéhokoľvek dôvodu, táto sa považuje za doručенú siedmy deň od jej odoslania, alebo
 - 7.1.3. iný spôsob ak je v konkrétnom prípade výslovne dohodnutý.
- 7.2. Počas trvania Zmluvy ani po ukončení jej záväznosti Strany neposkytnú žiadnej tretej osobe žiadne **informácie**, ktoré sa týkajú Zmluvy resp. účastníkov Zmluvy alebo rokovaní predchádzajúcich uzavretiu Zmluvy (ďalej len **Dôverné informácie**), s výnimkou prípadu, ak je takéto poskytnutie **informácie** vyžadované na základe zákona .
- 7.3. **Zmluvné strany** sa dohodli, že všetky Písomnosti, doručované jednou stranou budú druhej Strane **doručované** na adresu na doručovanie (v texte len **Adresa na doručovanie**). Za Adresu na **doručovanie** sa považuje adresa uvedená v úvodnej časti Zmluvy s označením Strany. V prípade **zmeny** Adresy na doručovanie, je Strana povinná doručiť druhej Strane písomné oznámenie

s novou Adresou na doručovanie, od momentu doručenia oznámenia sa bude táto adresa považovať za Adresu na doručovanie pre Stranu. Strany berú na vedomie, že preberanie Písomností na Adrese pre doručovanie je nevyhnutné, a sú si vedomé že v prípade ak nepreberú Písomnosť na Adrese na Doručovanie bude mať takéto doručenie podľa ods. 7.1.2 všetky následky akoby k doručeniu došlo.

- 7.4. **Oddeliteľnosť ustanovení.** Každé ustanovenie Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, aby bolo účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevyhnutné alebo neplatné, nebude tým dotknutá platnosť alebo vymožitelnosť ostatných ustanovení Zmluvy, ktoré budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevyhnutnosti alebo neplatnosti budú Strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch Zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Zmluvy, potrebných v súvislosti s príslušnou nevyhnutnosťou alebo neplatnosťou.
- 7.5. Ak Strana neuplatní ktorékoľvek svoje oprávnenie podľa Zmluvy, alebo ak opomenie vyžiadať si plnenie ktoréhokoľvek z ustanovení Zmluvy od ktorejkoľvek inej Strany, nebude sa to interpretovať ako súčasné alebo budúce zrieknutie sa práva zo Zmluvy, ani to nebude mať vplyv na schopnosť Strany následne uplatňovať akékoľvek práva zo Zmluvy.
- 7.6. Zmeniť alebo doplniť Zmluvu je možné len na základe písomnej dohody Strán, pokiaľ v Zmluve nie je výslovne dohodnuté, že sa v konkrétnom prípade môže zmeniť aj iným spôsobom.
- 7.7. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa táto zrušuje momentom doručenia odstúpenia druhej Strane. Odstúpenie od Zmluvy, neplatnosť Zmluvy, prípadne iný zánik či zrušenie Zmluvy sa okrem iného nedotýka ustanovení Zmluvy, ktoré podľa prejavenej vôle strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy, a ustanovení, ktoré stanovujú spôsob vysporiadania medzi Stranami.
- 7.8. Strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, Zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluva je urobená v predpísanej forme, túto si pred jej podpísaním prečítali a na znak súhlasu podpísali. Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých každé má platnosť originálu, Strany obdržia po jednom vyhotovení Zmluvy, 2 ks vyhotovení sú určené pre Správu katastra za účelom rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Stranami, a týmto dňom je pre Strany právne záväzná.

V Zálesí, dňa 11.10.2010

Predávajúci:

Obec Zálesie, Obecný úrad
Štatutárny zástupca: Ing. Jozef Meško

Kupujúci:

Milan Brincko rodený Brincko

Renáta Brincková rodená Kotvasová

