

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúca:

Obec Plavecký Štvrtok
Sídlo: Plavecký Štvrtok 172, 900 68
IČO: 00 305 049
DIČ: 202 064 3713
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK57 5600 0000 0032 0754 2003
Zastúpený: Radoslav Benkovič, starosta obce

(ďalej len „predávajúca“)

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **MUDr. Branislav Trutz**
Rodné priezvisko: Trutz
Trvalý pobyt:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Št. príslušnosť: Slovenská

a

Meno a priezvisko: **PharmDr. Mgr. Rastislav Pullmann**
Rodné priezvisko: Pullmann
Trvalý pobyt:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Št. príslušnosť: Slovenská

(ďalej spoločne len „kupujúci“)

Článok I

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúca je výlučným vlastníkom pozemku, zapísaného v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Malacky, na liste vlastníctva č. 903, pre katastrálne územie Plavecký Štvrtok, obec Plavecký Štvrtok, okres Malacky, a to pozemku – parcely registra „E“:
 - parc. č. 776/1, o výmere 1752 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. 776/2, o výmere 953 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

(ďalej len „pôvodné parcely“).

2. Geometrickým plánom č. 3/2023 na oddelenie pozemku p. č. 776/4 a určenie vlastníckych práv, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy, vyhotoveným dňa 21.02.2023 geodetom Ing. Ľubicou Simonidesovou a autorizačne overeným dňa 21.02.2023 autorizovaným geodetom a kartografom, úradne overeným podľa § 9 zákona č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii dňa 01.03.2023 Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pod č. G1-186/2023 (ďalej len „Geometrický plán“) bola úpravou pôvodných parciel vytvorená oddelením nová parcela registra „C“ č. 776/4, o výmere 109 m², druh pozemku: zastavané plocha a nádvorie, nachádzajúca sa v katastrálnom území Plavecký Štvrtok, obec Plavecký Štvrtok, okres Malacky (ďalej len „novovytvorená parcela“).

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k novovytvorenej parcele registra „C“ č. 776/4, o výmere 109 m², druh pozemku: zastavané plocha a nádvorie, nachádzajúca sa v katastrálnom území Plavecký Štvrtok, z predávajúcej na kupujúcich, za kúpnu cenu podľa Článku III. tejto Zmluvy (ďalej len „predmet kúpy“).
2. Predávajúca vyhlasuje, že predmet kúpy predáva zo svojho výlučného vlastníctva a Kupujúci vyhlasujú, že predmet kúpy kupuje za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do svojho podielového vlastníctva v každý v spoluvlastníckom podiele 1/2 k celku, a to tak ako predmet kúpy stojí a leží.

Článok III. Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške 7100,- EUR (slovom: sedemtisícsto eur), ktorá bude zaplatená predávajúcej bezhotovostným prevodom alebo vkladom na jej bankový účet špecifikovaný vyššie, a to do 7 kalendárnych dní od podpisu tejto zmluvy obidvoma stranami (ďalej len „kúpna cena“).
2. V prípade, ak kupujúci neuhradia kúpnu cenu v lehote a spôsobom uvedeným v predchádzajúcom odseku tohto článku zmluvy v jej plnej výške bezo zvyšku, má Predávajúca právo od zmluvy odstúpiť.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že kúpna cena bola stanovená Znaleckým posudkom č. 4/2023 zo dňa 6.3.2023 vypracovaným znalcom Ing. Evou Zakopčanovou z odboru stavebníctvo, odvetvia odhad hodnoty nehnuteľnosti a pozemné stavby.

Článok IV. Stav predmetu kúpy

Predávajúca týmto vyhlasuje, že jej nie sú známe také vady a poškodenia predmetu kúpy, na ktoré by mala kupujúceho osobitne upozorniť.

Článok V. Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu predmetu kúpy podľa tejto 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. Predávajúca vyhlasuje, že je oprávnená s predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúca 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 predávajúcej k predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jej právo nakladať s predmetom kúpy a podľa tejto zmluvy. Predávajúca vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k predmetu kúpy.
4. Predávajúca ďalej vyhlasuje, že jej vlastnícke právo k predmetu kúpy nie je ničím obmedzené a na predmete kúpy neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť tejto zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa tejto zmluvy.
6. Predávajúca vyhlasuje, že na predmet kúpy neuzavrela s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazala previesť vlastnícke práva k predmetu kúpy, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jej vlastnícke alebo užívacie právo k predmetu kúpy.
7. Predávajúca vyhlasuje, že obecné zastupiteľstvo schválilo zámer odpredaja predmetu kúpy na zasadnutí zo dňa 15.02.2023, pričom výpis z predmetného uznesenia š. tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.
8. Kupujúci vyhlasujú, že:
 - a. sa s Nehnuteľnosťou dôkladne oboznámili, uskutočnili viaceré obhliadky priamo na tvare miesta;
 - b. prevzali od predávajúcej všetky požadované informácie a vysvetlenia;
 - c. že v stave, akom sa predmet kúpy nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy, po naplnení podmienok tejto zmluvy nadobudne do podielového spoluvlastníctva každý v podiele 1/2 k celku;
 - d. sú spôsobilí uzavrieť túto zmluvu a plniť záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy;
 - e. disponujú finančnými prostriedkami na riadnu a včasnú úhradu kúpnej ceny;
 - f. ich právo nadobudnúť predmet kúpy nie je nijakým spôsobom obmedzené.
8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou v tejto zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej zmluvnej strany odstúpiť od zmluvy tým nie je dotknuté.
9. Poplatky spojené so zápisom Geometrického plánu a povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradia kupujúci.

Článok VI. Odstúpenie od zmluvy

1. Ak ktorákoľvek zo zmluvných strán mieni od tejto zmluvy odstúpiť, oznámenie o odstúpení od zmluvy musí vykonať v písomnej forme, dôvod odstúpenia musí v oznámení o odstúpení od zmluvy presne vymedziť a oznámenie o odstúpení musí doručiť druhej zmluvnej strane; účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. V prípade nedodržania obsahových a formálnych náležitostí spojených s oznámením o odstúpení podľa tohto bodu platí, že odstupujúca

zmluvná strana od tejto zmluvy platne neodstúpila.

2. Kupujúci sa zaväzujú, že v prípade, ak dôjde k odstúpeniu od tejto zmluvy kedykoľvek po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle Článku VII. ods. 2 tejto zmluvy, bezodkladne, najneskôr však v lehote troch (3) pracovných dní doručí príslušnému katastrálnemu odboru Žiadosť o zápis/obnovu vlastníckeho práva záznamom na základe platného odstúpenia od zmluvy predávajúcou.
3. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od počiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia. Odstúpenie od zmluvy nemá vplyv na účinnosť dojednaní na nároky z náhrady škody. V prípade odstúpenia od zmluvy sú zmluvné strany povinné poskytnúť si najvyššiu možnú súčinnosť smerujúcu k vráteniu plnení. Žiadna zo strán však nie je povinná vrátiť plnenia v čase, keď druhá strana nebude spôsobilá alebo pripravená na vrátenie plnenia v reálnom čase.

Článok VII. Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Malacky a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Malacky o jeho povolení.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy na základe tejto zmluvy podajú katastrálnemu odboru Okresného úradu Malacky kupujúci, a to bezprostredne po pripísaní kúpnej ceny na bankový účet predávajúcej v lehote a spôsobom uvedeným v Článku III zmluvy.
3. V prípade akýchkoľvek chýb alebo nedostatkov predmetného podania, na ktorých odstránenie alebo doplnenie zmluvné strany príslušný katastrálny odbor Okresného úradu vyzval, sa zmluvné strany zaväzujú vyvinúť maximálnu možnú súčinnosť. Ak Zmluva po podaní návrhu na vklad, návrh na vklad samotný, alebo jeho prílohy obsahujú chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti, vykoná sa jej oprava najjednoduchším možným spôsobom, ktorý bude akceptovateľný príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu, najmä opravou, dodatkom k zmluve alebo doložkou na zmluve, ak s tým účastníci konania súhlasia.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu a prevzatiu predmetu kúpy dochádza spolu s uzavretím tejto Zmluvy, čím zároveň dochádza k odovzdaniu a prevzatiu predmetu kúpy do užívania kupujúcim. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú riadne odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy.

Článok VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že za riadne doručení sa považuje písomnosť doručená na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v hlavičke tejto zmluvy, jedným alebo viacerými z nasledujúcich spôsobov:
 - poštové doručenie ako doporučená zásielka, a to jej prevzatím alebo jej odmietnutím prevzatia alebo prvým pracovným dňom po tom, čo príslušná pošta doručí zásielku späťne odosielajúcej strane ako nedoručenú,
 - osobné doručenie, opatrené prevzatím alebo odmietnutím prevzatia druhou zmluvnou stranou.

V prípade zmeny doručovacej adresy je dotknutá zmluvná strana povinná uvedenú skutočnosť bez zbytočného odkladu oznámiť druhej zmluvnej strane jedným alebo viacerými z vyššie uvedených spôsobov, ak tak neurobí, nastanú účinky doručenia i zaslaním na adresu vymedzenú v hlavičke tejto Zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že právne vzťahy založené touto zmluvou sa budú spravovať slovenským právnym poriadkom, najmä Občianskym zákonníkom.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. §47a Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, po jednom pre každého účastníka tejto zmluvy a dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor. Neoddeliteľnú súčasť zmluvy tvoria jej prílohy – Geometrický plán a výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva.
6. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť tejto Zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bezodkladne nahradiť takéto ustanovenie novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný neplatným alebo neúčinným ustanovením v čase jeho prijatia, resp. uzavretia tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, a že zmluvu uzatvárajú slobodne vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, ju podpísali.

Predávajúca :

V Plaveckom Štvrtku, dňa _____

Obec Plavecký Štvrtok

Radoslav Benkovič, starosta
(úradne osvedčený podpis)

Kupujúci :

V _____, dňa _____

MUDr. Branislav Trutz

PharmDr. Mgr. Rastislav Pullmann