

K Ú P N A Z M L U V A
o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti
uzatvorená v zmysle ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I.
Zmluvné strany

Predávajúci:

Obchodné meno: **Obec Jakubov**
sídlo: Hlavná ulica 191/70, 900 63 Jakubov
IČO: 00 304 816
zastúpený: Mgr. Peter Gajdár, starosta obce
(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

Kupujúci

Meno a priezvisko: **Pavol Kalakaj, rod. Kalakaj**
trvale bytom: 900 63 Jakubov 6
rodné číslo:
dátum narodenia:
štátna príslušnosť: SR

Meno a priezvisko: **Veronika Kalakajová, rod. Martincová**
trvale bytom: 900 63 Jakubov 6
rodné číslo:
dátum narodenia:
štátna príslušnosť: SR
(spolu ďalej ako „kupujúci“)
(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok II.
Vlastníctvo

Predávajúci, obec Jakubov, IČO: 00304816 je v podiele 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v kat. územní Jakubov, obec Jakubov, okres Malacky a sú v celosti zapísané na liste vlastníctva č. 2712 ako:

- pozemok registra E KN, parc. č. 532/1 ostatná plocha vo výmere 1 ha 3854 m²,

Článok III.
Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho predať nehnuteľnosť, uvedenú v čl. II. tejto zmluvy, zapísanú na LV č. 2712 pre k.ú. Jakubov kupujúcim a súčasne prejav vôle kupujúcich túto nehnuteľnosť kúpiť od predávajúceho za kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. tejto zmluvy.

Nehnuteľnosť opísaná v čl. II. tejto zmluvy, bola menená GP č. 37027077-9/2024 vyhotoviteľ Jana Páľková, dňa 31.1.2024, úradne overený dňa 10.2.2024 č.j. G1-124/2024 tak, že od parc. č. 532/1, o výmere 1 ha 3854 m² bol odčlenený diel 1, o výmere 60 m², ktorý bol pričlenený k

parcele C KN, parc. č. 102, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorý prechádza do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich v podiele 1/1.

Jedná sa o prevod majetku Obce Jakubov z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení, pričom dôvod hodný osobitného zreteľa je v súlade § 15 ods. 4 písm. f) Zásad hospodárenia s majetkom obce Jakubov (ďalej len „Zásady hospodárenia“), účinnými od 26.03.2024, Zásady hospodárenia sú uverejnené na webovej stránke obce: <https://www.jakubov.sk/data/page/jakubov.sk/25364/zasady-hospodarenia-s-majetkom-obce-jakubov-26032024.pdf>.

Hodnota majetku je stanovená vo výške 17,92 Eur/m² na základe vypracovaného znaleckého posudku č. 13/2024 zo dňa 11.3.2024.

Článok IV.

Kúpna cena

Predávajúci, predáva nehnuteľnosti, uvedené v čl. III. tejto zmluvy, zapísané na LV č. 2712 pre k.ú. Jakubov kupujúcim a kupujúci, tieto nehnuteľnosti kupujú do bezpodielového vlastníctva manželov v podiele 1/1 za kúpnu cenu, schválenú obecným zastupiteľstvom obce Jakubov dňa 26.3.2024 Uzn. č. 9/2024 vo výške 17,92 Eur/1m², čo predstavuje celkovú sumu 1 075,20 Eur (slovom jedentisícisedemdesitpäť eur 20/100 centov).

Dohodnutú kúpnu cenu kupujúci zaplatia do 10 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy bezhotovostným prevodom na účet Obce Jakubov, vedený v Prima banke Slovensko, a.s. pobočka Malacky IBAN SK30 5600 0000 0032 0382 7001 BIC kód banky KOMASK2X. Všetky náklady a poplatky spojené s prevodom znášajú kupujúci.

Článok V.

Prevod vlastníctva

Vlastníctvo k nehnuteľnosti, so všetkými právami a povinnosťami, nadobudnú kupujúci až po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti. Do tejto doby sú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi. Návrh na vklad podá predávajúci po nadobudnutí účinnosti tejto kúpnej zmluvy.

Zmluvné strany sa zaväzujú ku všetkým úkonom, ktoré vedú k tomu, aby správny orgán zapísal vlastnícke právo v prospech kupujúcich, tak ako je to dohodnuté v uzavretej zmluve.

V prípade, ak katastrálny odbor Okresného úradu v Malackách preruší konanie o návrhu na vklad, zmluvné strany sú si povinné poskytnúť vzájomnú súčinnosť vedúcu k odstráneniu vytýkaných nedostatkov. V prípade, ak bude konanie o návrhu na vklad právoplatne zastavené alebo zamietnuté, zmluvné strany sú povinné do 7 kalendárnych dní od právoplatnosti rozhodnutia o zamietnutí, resp. zastavení vkladu odstrániť dôvody zastavenia, resp. zamietnutia novou zmluvou.

Predávajúci prehlasuje, že predmet zmluvy vo vzťahu k tretím osobám

- a) nie je predmetom nájomných práv alebo práv držby alebo užívania;
- b) nie je predmetom akýchkoľvek predkupných práv alebo akýchkoľvek vedľajších dojednaní ku kúpnej zmluve s treťou osobou;
- c) v súvislosti s predmetom prevodu neboli uplatnené žiadne reštitučné nároky ani určovacie žaloby;
- d) nie je predmetom akýchkoľvek konaní ohľadne vyvlastnenia, vyrovnania alebo podobných konaní;
- e) nie je predmetom akýchkoľvek súdnych alebo vykonávacích konaní;
- f) nie je zaťažený záložnými právami, vecnými bremenami ani inými právnymi povinnosťami s výnimkou tých, ktoré sú zapísané na aktuálnom liste vlastníctva.

Predávajúci prehlasuje, že na parc. reg. „E“, parc. č. 532/1 sú zriadené tieto vecné bremená:

Z-2010/14: Vecné bremeno podľa § 22 zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava v zmysle geometrického plánu č. 35735325-46-4/2014 na pozemku E- KN par.č.534, 3217, 3222, 3320/3, 3321,136, 529/1, 530, 532/1 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č.405 na trase Rz Podvornice-Rz Malacky - 169/14.

V- 1542/2019 - Zmluva o zriadení vecného bremena, ktoré spočíva v povinnosti vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v GP č.:92/2018 a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluvy na E-KN par.č. 529/1, 530, 532/1 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO:36 361 518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, právop. 09.07.2019 - 335/19.

V-6824/2020 - Zmluva o zriadení vecného bremena, ktoré spočíva v povinnosti vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti: a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie, podľa GP č. 31/2020 na E-KN par.č. 529/1, 530, 532/1 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO:36 361 518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, právop. 14.01.2021 - 20/21.

V-1787/2022 - Zmluva o zriadení vecného bremena, ktoré spočíva v povinnosti vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti: a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcii a akýchkoľvek iných stavebných úprav elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v zoznamu vyznačenom, podľa GP č. 104/2021 (G1-1619/2021 na E-KN par.č. 532/1 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO:36 361 518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, právop. 11.04.2022 - 141/22.

Vecné bremeno sa prevádzaných nehnuteľností netýka.

Predávajúci sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo spôsobiť, že počas účinnosti tejto zmluvy sa stane ktorékoľvek z vyhlásení uvedených v tomto článku nepravdivým, neúplným alebo nepresným.

Predávajúci sa zaväzuje bezodkladne informovať kupujúceho, pokiaľ sa ku dňu podpisu tejto zmluvy alebo kedykoľvek po tomto dni dozvie o akejkoľvek transakcii či udalosti, ktorá by spôsobila, že by jeho vyhlásenia a záruky uvedené v tomto článku neboli v akomkoľvek ohľade pravdivé, úplné alebo presné.

Predávajúci prehlasuje, že všetky dane a poplatky, ktoré sú spojené s predmetom prevodu, ktoré bol povinný uhradiť do dňa podpisu tejto zmluvy, sú uhradené. V prípade, že sa v budúcnosti ukáže opak, predávajúci je povinný bezodkladne predmetné záväzky uhradiť príslušným subjektom alebo kupujúcemu.

Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom predmetu prevodu obhliadkou na mieste samom, predmet prevodu pozná a tento kupuje do svojho vlastníctva v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy, tak ako stojí a leží.

Kupujúci udeľujú súhlas na spracovanie svojich osobných údajov podľa zákona číslo 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov potrebných k uzavretiu tejto zmluvy. Súhlas na spracovanie osobných údajov sa poskytuje na dobu neurčitú a trvá do zániku zmluvného vzťahu medzi zmluvnými stranami.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom podpísania tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami. Kúpna zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, pričom podstatne meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len písomnými dodatkami, podpísanými všetkými zmluvnými stranami.

Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

Právne vzťahy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, sa riadia slovenským právnym poriadkom, a to príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali si ju, porozumeli jej obsahu a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Jakubove, dňa 19.6.2024

.....
predávajúci
Obec Jakubov
Mgr. Peter Gajdár, starosta obce

.....
kupujúci
Pavol Kalakaj

.....
kupujúci
Veronika Kalakajová