

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník), ďalej len „kúpna zmluva“

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Názov: Obec Hradište pod Vrátnom
Sídlo: Hradište pod Vrátnom 80, Hradište pod Vrátnom, 906 12
IČO: 00 309 559
DIČ: 202 108 6738
Zastúpená: Ing. Lukáš Piroha – starosta obce

(ďalej len „*predávajúci*“ na jednej strane v jednotnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: Marek Parajka Rodné priezvisko:
Dátum narodenia: Rodné číslo:
Trvalý pobyt: , Cífer, 919 43
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
Druh a číslo dokladu totožnosti: Občiansky preukaz,

(ďalej len „*kupujúci*“ na druhej strane v jednotnom gramatickom tvare)

Predávajúci a kupujúci sú ďalej spoločne označovaní ako „*zmluvné strany*“ alebo „*strany*“.

I.

Predmet zmluvy

- 1) Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 2511 , vedený Okresným úradom Senica, katastrálny odbor, okres: Senica, obec Hradište pod Vrátnom, katastrálne územie: Hradište pod Vrátnom a to:

pozemku s par. č. 11122, druh pozemku – Ostatná plocha, s výmerou 176 m², parcela registra „C“ , v podiele 1/1, t.j.vcelku

ďalej v zmluve len „*nehnutelnost*“, prípadne podľa významu len „*pozemok*“)

- 2) Bližšia špecifikácia nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku zmluvy je v zmysle platných právnych predpisov uvedená v tejto kúpnej zmluve.
- 3) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (predať) predmetnú nehnuteľnosť určenú v článku I. až II. tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy na kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho túto nehnuteľnosť za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho do osobného vlastníctva.

II.

Špecifikácia nehnuteľnosti

- 1) Prevádzaný pozemok s parc. č. 11122 je umiestnený mimo zastavaného územia obce. Spôsob využívania pozemku uvedený v katastre nehnuteľností je nasledovný:
Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.

- 2) Predávajúci touto zmluvou prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k pozemku tak, ako je určené v ods. 1 tohto článku zmluvy.
- 3) Kupujúci prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľnosti najmä na základe osobnej obhliadky, stav je mu dobre známy a nehnuteľnosť v tomto stave kupuje.

III.

Cena nehnuteľnosti a platobné podmienky

- 1) Predávajúci predáva kupujúcemu predmetnú nehnuteľnosť tak, ako je uvedená v článku I. a II. tejto zmluvy. Kupujúci nadobudne predmetnú nehnuteľnosť so všetkými právami a povinnosťami s ňou spojenými do svojho vlastníctva. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili **celkovú kúpnu cenu za predmetnú nehnuteľnosť na: 1056,- eur**, (slovom: jedentisícpäťdesiatšesť eur). Kúpna cena vo výške 6,00 €/m² bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Hradište pod Vrátnom č. 3 zo dňa 14.12.2018. Zmluvné strany dohodli podmienky splatenia kúpnej ceny nasledovne:
 - a) dohodnutú kúpnu cenu vo výške **1056,- eur**, (slovom: jedentisícpäťdesiatšesť eur) uhradí kupujúci predávajúcemu najneskôr do 3 pracovných dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy na bankový účet predávajúceho, číslo účtu 4638101001/5600 vedený v Prima banke Slovensko, Brezová pod Bradlom, IBAN: SK09 5600 0000 0046 3810 1001.
- 2) Prevod nehnuteľnosti, ktorý je predmetom tejto kúpnej zmluvy, bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Hradište pod Vrátnom č. 3 zo dňa 14.12.2018. Spôsob prevodu nehnuteľnosti ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9 ods.2 písm. a) a § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Hradište pod Vrátnom č. 73/2018 zo dňa 26.10.2018. Obe uznesenia tvoria prílohu tejto zmluvy.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy, podá na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor kupujúci.
- 4) Kupujúci nadobudne predmetnú nehnuteľnosť do svojho vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 5) Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho. Na požiadanie kupujúceho je predávajúci povinný po prijatí kúpnej ceny vystaviť kupujúcemu potvrdenie vo forme čestného vyhlásenia o prijatí kúpnej ceny.
- 6) Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom vlastníctva nehnuteľnosti, kupujúci uhradí správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť nehnuteľnosti a zároveň prehlasuje, že na nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy.
- 2) Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predmetnej nehnuteľnosti a tento ich kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádzajú.

- 3) Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
- a) vlastníctvo k nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. a II. a spôsob jej užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúceho a pod.),
 - b) nie je voči nemu vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnosti a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
 - c) k nehnuteľnosti nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod., okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy,
 - d) k nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy,
 - e) k prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne práva tretích osôb.

V.

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

- 1) Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak do 3 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy nebude v plnej výške zaplatená kúpna cena.
- 2) Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že príslušný okresný úrad zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
- 3) Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim nehnuteľnosť scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.
- 4) Odstúpenie od zmluvy je potrebné druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.
- 5) V prípade, ak bude táto zmluva zrušená alebo zanikne iným spôsobom ako splnením, (ďalej len "zánik zmluvy") je predávajúci povinný prijať časť kúpnej ceny kupujúcemu vrátiť a to do 30 dní odo dňa zániku tejto zmluvy. V prípade, ak pred zánikom tejto zmluvy kupujúci alebo predávajúci na žiadosť kupujúceho uzavrel k nehnuteľnosti alebo jej časti záložnú zmluvu alebo zriadil k nehnuteľnostiam akékoľvek právo tretej osoby (napr. zriadil vecné bremeno alebo uzavrel nájomnú zmluvu a pod.), ďalej len "právo tretej osoby", je predávajúci povinný vrátiť prijať časť kúpnej ceny kupujúcemu do 30 dní po tom, ako bude takéto právo tretej osoby zrušené a zaniknuté. Zánik a výmaz práva tretej osoby z katastra nehnuteľností je povinný zabezpečiť kupujúci na svoje náklady do pätnástich (15) dní odo dňa zániku zmluvy.
- 6) Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak nastane zánik zmluvy po tom, ako kataster právoplatne povolí vklad vlastníctva v prospech kupujúceho, je predávajúci povinný vrátiť prijať časť kúpnej ceny kupujúcemu do 30 dní po tom, ako bude predávajúci opätovne zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľnosti, za podmienky, že nehnuteľnosti nebudú zaťažené žiadnym právom tretej osoby, ktorými neboli zaťažené v čase podpisu tejto zmluvy.

- 7) Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia článku V. a VI. tejto zmluvy ostávajú v platnosti a aj po zániku tejto zmluvy.

VI. Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 2) Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.
- 3) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
- 4) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 5) Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia sú určené na podanie príslušnému okresnému úradu, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvnej strany.
- 6) Kupujúci podpisom tejto zmluvy udeľuje podľa § 13 zák.č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v platnom znení predávajúcemu súhlas na zverejnenie jeho osobných údajov na webovom sídle predávajúceho v súlade s §47a zák.č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
- 7) Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

Vdňa

.....
Predávajúci Obec Hradište p. Vr.
Starosta obce Ing. Lukáš Piroha

.....
Kupujúci Marek Parajka