

Kúpna zmluva č. 15/2023

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

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci: **Vladimír Smetana**, rodený [REDAKOVANÉ], nar. [REDAKOVANÉ],
r. č. [REDAKOVANÉ]
trvale bytom: [REDAKOVANÉ]
(ďalej ako „predávajúci“)

a

Kupujúci: **Obec Poriadie**
sídlo: Poriadie 114, 906 22 Poriadie
IČO: 00309842
zastúpená starostom obce: Mgr. Martin Pražienka
(ďalej ako „kupujúci“)
(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

v nasledovnom znení:

Článok I.

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaných v článku II. bode 2 tejto kúpnej zmluvy medzi zmluvnými stranami spôsobom uvedeným v článku III. tejto zmluvy.

Článok II.

Nehnuteľnosti

1. Predávajúci je spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom na LV č. 406 v k. ú. Poriadie:
 - pozemku registra „C“ číslo 26197/5 – ovocný sad vo výmere 3325 m² v podiele 4/18;
 - pozemku registra „C“ číslo 26197/1 – záhrada vo výmere 1579 m² v podiele 4/18.
2. Geometrickým plánom č. 161/22 na oddelenie cesty, ktorý bol vyhotovený dňa 09.12.2022 a úradne overený Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom pod č. G1-570/2022 dňa 27.12.2022 sa oddelili nehnuteľnosti :
 - parcela registra „C“ číslo 26197/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 191 m², ktorá sa oddelila od parcely registra „C“ číslo 26197/5;
 - parcela registra „C“ číslo 26197/7 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 10 m², ktorá sa oddelila od parcely registra „C“ číslo 26197/5;

- parcela registra „C“ číslo 26197/9 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m², ktorá sa oddelila od parcely registra „C“ číslo 26197/5;
- parcela registra „C“ číslo 26197/10 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 181 m², ktorá sa oddelila od parcely registra „C“ číslo 26197/5;
- parcela registra „C“ číslo 26197/12 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 81 m², ktorá sa oddelila od parcely registra „C“ číslo 26197/1.

(ďalej len „nehnutelnosť“)

3. Predávajúci súhlasí so zmenou druhu pozemku na zastavanú plochu a nádvorie pri novovzniknutých parcelách a podpisom zmluvy zároveň splnomocňuje starostu obce Poriadie k zabezpečeniu zmeny druhu pozemku, ktoré vydá Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, pozemkový a lesný odbor.

Článok III.

Spôsob prevodu vlastníckeho práva

1. Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti špecifikované v článku II. bode 2 tejto kúpnej zmluvy za kúpnu cenu a za platových podmienok dohodnutých v článku IV., pričom kupujúci nadobudne nehnuteľnosť spolu s príslušenstvom do svojho vlastníctva vo veľkosti uvedených podielov.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam spolu s príslušenstvom momentom rozhodnutia Okresného úradu Myjava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Návrh na vklad podá kupujúci.
3. Z titulu tejto kúpnej zmluvy a po povolení vkladu Katastrálnym odborom Okresného úradu Myjava sa kupujúci stáva podielovým vlastníkom nehnuteľností špecifikovaných v článku II. bode 2 tejto kúpnej zmluvy, a to vo veľkosti uvedených podielov.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade akýchkoľvek problémov v súvislosti s povolením vkladu do katastra nehnuteľnosti vyvinú maximálne úsilie na odstránenie nedostatkov. V prípade, že v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností dôjde z akéhokoľvek dôvodu k prerušeniu konania príslušným Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom, zmluvné strany sa zaväzujú na základe vzájomnej dohody vypracovať dodatok k tejto zmluve, i k návrhu na vklad za účelom odstránenia nedostatkov tejto zmluvy i návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti špecifikované v článku II. bod 2 tejto kúpnej zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu **2,50 €/m²** čo predstavuje sumu **260,55 EUR** (slovom dvestošesťdesiat eur a päťdesiatpäť centov) kupujúcemu, ktorý predmetnú nehnuteľnosť kupuje za vyššie uvedenú kúpnu cenu. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy výslovne prehlasujú, že súhlasia s dohodnutou výškou ceny a považujú ju za primeranú.
2. Celá dohodnutá kúpna cena bude vyplatená kupujúcou v prospech predávajúceho v hotovosti pri podpise tejto zmluvy. Predávajúci potvrdzuje svojim overeným podpisom na tejto zmluve, že si prevzal celú dohodnutú kúpnu cenu.

Článok V.

Vyhlásenie predávajúceho

1. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku II. bode 2 tejto kúpnej zmluvy sa neviažu žiadne dlhy, ťarchy ani vady, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.
2. Predávajúci vyhlasuje, že žiadne zákonné alebo zmluvné predkupné právo k prevádzaným nehnuteľnostiam touto zámennou zmluvou nie je / nebolo porušené.
3. Predávajúci sa zaväzuje odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy nezaťažovať nehnuteľnosti špecifikované v článku II. bode 2 tejto kúpnej zmluvy právami tretích osôb a nevykonať žiadne úkony smerujúce ku vzniku práv tretích osôb k nehnuteľnostiam. Pre prípad, že akákoľvek tretia osoba vykoná úkony, ktoré môžu vyvolať obmedzenie či znemožnenie naplnenia účelu tejto zmluvy a najmä vykonania vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, je predávajúci povinný, a to bezodkladne vykonať všetky úkony potrebné na usporiadanie veci a zabezpečenie práv kupujúceho a vklad jeho vlastníckeho práva.

Článok VI.

Vyhlásenie kupujúceho

1. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom nehnuteľností špecifikovaných v článku II. bode 2 tejto kúpnej zmluvy a v tomto stave ju kupuje a v tomto stave ju kupuje za účelom majetkovoprávneho usporiadania miestnej komunikácie.
2. Kupujúci vyhlasuje, že na základe dohody zmluvných strán znáša správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva, vyrubený Katastrálnym odborom Okresného úradu Myjava.

Článok VII.

Splnenie podmienok prevodu majetku obce

1. Kupujúci vyhlasuje, že s prevodom nehnuteľnosti vyslovilo obecné zastupiteľstvo obce Poriadie súhlas, a to prostredníctvom uznesenia č. 11/2023 v znení podľa bodu 2 tohto článku zmluvy.
2. Znenie uznesenia obecného zastupiteľstva obce Poriadie č. 11/2023 :
„Obecné zastupiteľstvo v Poriadí na základe § 11, ods.4, písm. a) zákona č. 369/90 Z. z., NR SR o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov :
schvaľuje
 - *odkúpenie pozemkov novovytvorených parciel oddelených Geometrickým plánom č. 161/22 úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Myjava dňa 27. 12. 2022 pod číslom G1-570/2022:*
 - *novovytvorená parcela KN C 26197/6 druh zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 191 m² v podiele 4/18;*
 - *novovytvorená parcela KN C 26197/7 druh zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 10 m² v podiele 4/18;*
 - *novovytvorená parcela KN C 26197/9 druh zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m² v podiele 4/18;*

- novovytvorená parcela KN C 26197/10 druh zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 181 m² v podiele 4/18;
- novovytvorená parcela KN C 26197/12 druh zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 81 m² v podiele 4/18;

v uvedených podieloch od vlastníka Vladimíra Smetanu, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED], trvale bytom [REDACTED], za kúpnu cenu 2,50 €/m², čo predstavuje celkovú cenu 260,55 €.

Náklady spojené s prevodom majetku, t. j. vypracovanie kúpnej zmluvy a poplatok za návrh na vklad znáša obec Poriadie. “

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Platnosť tejto kúpnej zmluvy nastáva dňom jej podpísania zo strany predávajúceho a kupujúceho. Zmluva nadobudne účinnosť momentom rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku II. bode 2 do katastra nehnuteľností vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Myjava.
2. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých sa dve (2) vyhotovenia predkladajú Okresnému úradu v Myjave, katastrálnemu odboru a každá zo zmluvných strán obdrží po jednom (1) vyhotovení tejto zmluvy.
3. Túto zmluvu môžu zmluvné strany meniť výlučne písomne, formou očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami; to neplatí, ak ide chyby v písaní alebo počítaní alebo o iné zrejme nesprávnosti, ktoré môžu byť účastníkmi tejto zmluvy odstránené aj len vyznačením doložky na zmluve podľa § 42 ods. 4 druhej vety zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, že s jej obsahom súhlasia na dôkaz čoho ju podpísali. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že táto zmluva nebola spísaná v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok a nepodpísali ju v omyle, ale podpísali ju na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle.

V Poriadí, dňa

V Leviciach, dňa

Obec Poriadie
Mgr. Martin Pražienka

Vladimír Smetana – overený podpis