

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTI

(podľa §§ 588 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
a podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov)

1. Predávajúci: **Obec Borovce**
so sídlom Borovce č. 168, PSČ 922 09
IČO : 00 312 304
DIČ : 2020530842
e-mail: info@borovce.sk
webové sídlo: www.borovce.sk
bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: 12021212 / 0200
IBAN : SK67 0200 0000 0000 1202 1212
BIC : SUBASKBX
zastúpený: Ivan Šiška - starosta obce
(ďalej len "**Predávajúci**")

a

2. Kupujúci: **RNDr. Igor Nicák,** [REDACTED]
[REDACTED]
(ďalej len "**Kupujúci**")

uzavierajú túto kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva Predmetnej nehnuteľnosti:

Preambula kúpnej zmluvy

Predávajúci - Obec Borovce uzaviera túto kúpnu zmluvu s Kupujúcim – RNDr. Igorom Nicákom, [REDACTED] v súlade so všetkými ustanoveniami § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, najmä v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko predmet kúpnej zmluvy – pozemok priamo susedí s pozemkom Kupujúceho. Predávajúci uzaviera túto kúpnu zmluvu s Kupujúcim na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Borovce č. **78/2020** zo dňa 15.12.2020, ktorým bol schválený predaj Predmetnej nehnuteľnosti Kupujúcemu - bola schválená táto kúpna zmluva (t.j. bol schválený tento prevod obecného nehnuteľného majetku), pričom prílohou tejto kúpnej zmluvy je fotokópia výpisu uznesenia č. 78/2020 Obecného zastupiteľstva Obce Borovce a originál tohto výpisu bude prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy.

Článok I. Predmet kúpnej zmluvy

1. Predávajúci - Obec Borovce je v celosti (podiel 1/1) výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v obci Borovce v katastrálnom území Borovce, a ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 600 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom, a to :

pozemok, parcela registra "C" č. 3033, o výmere 11196 m², druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie.

Geometrickým plánom č. 122-86/2020, ktorý vypracovala geodetická kancelária Peter Hornák so sídlom Krajinská cesta č. 3, 921 01 Piešťany, IČO: 22734473, na oddelenie pozemkov, bola z nehnuteľnosti uvedenej vyššie v tomto bode I. tohto článku I. tejto kúpnej zmluvy oddelená novovytvorená parcela a to :

parcela registra "C" č. 3033/2, o výmere 54 m², druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie.

Predmetom predaja je novovytvorená parcela registra "C" č. 3033/2, o výmere 54 m², druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len Predmetná nehnuteľnosť).

Uvedený Geometrický plán č. 122-86/2020 bol úradne overený Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom dňa 23.10.2020 pod č. G1-752/2020, jeho fotokópia tvorí prílohu tejto kúpnej zmluvy a jeho originál bude prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy.

2. Predávajúci vyhlasuje a výslovne Kupujúceho ubezpečuje, že ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy je oprávnený s Predmetnou nehnuteľnosťou bez obmedzenia nakladať, že Predmetná nehnuteľnosť je jeho výlučným vlastníctvom, že Predmetná nehnuteľnosť je bez právnych väd, že nie je predmetom súdneho sporu, že sa na ňu neviazu dlhy, vecné bremená, nie je zaťažená žiadnym záložným právom, predkupným právom, ani nárokmi tretích osôb žiadneho druhu vrátane exekučných konaní a inými ťarchami, ktoré by mohli obmedziť ich prevod.

Článok II. Prevod vlastníctva

1. Vzhľadom na skutočnosti uvedené v preambule tejto kúpnej zmluvy, Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje Predmetnú nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. bode I. tejto kúpnej zmluvy (t.j. novovytvorenú parcelu registra "C" č. 3033/2 v kat. úz. Borovce). Kupujúci kupuje túto Predmetnú nehnuteľnosť v celosti (podiel 1/1) do svojho výlučného vlastníctva Kupujúceho.
2. Predávajúci a Kupujúci zobrali na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetnej nehnuteľnosti jeho vkladom do príslušného katastra nehnuteľností, ktorý vedie Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor.
3. Kupujúci je v čase uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy ženatý, ale finančné prostriedky použité na kúpu predmetnej nehnuteľnosti tvoria jeho výlučné vlastníctvo, čo potvrdila aj jeho manželka Mgr. Marianna Nicáková vo Vyhlásení (ďalej len „**Vyhlásenie manželky kupujúceho**“), ktorého fotokópia tvorí prílohu tejto kúpnej zmluvy a jeho originál bude prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy, a preto predmet predaja nadobúda do svojho výlučného vlastníctva a nie do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Článok III. Kúpna cena a jej splatnosť a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje celý predmet tejto kúpnej zmluvy špecifikovaný v článku I. tejto kúpnej zmluvy (Predmetnú nehnuteľnosť v celosti o výmere 54 m²) za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške 718,20 eur (slovom sedemstoosemnať eur a dvadsať eurocentov), t.j. za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 13,30 eur/m².
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí Predávajúcemu za celý predmet tejto kúpnej zmluvy celkovú dohodnutú kúpnu cenu vo výške 718,20 eur (slovom sedemstoosemnať eur a dvadsať eurocentov) bezhotovostne bankovým prevodom na bankový účet Predávajúceho č. 12021212/0200 vedený vo VÚB, a.s. (IBAN: SK67 0200 0000 0000 1202 1212; BIC: SUBASKBX), a to najneskôr do troch dní od uzavretia tejto kúpnej zmluvy.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetnej nehnuteľnosti, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy sa podrobne oboznámil so stavom Predmetnej nehnuteľnosti, a že voči tomuto stavu nemá žiadne pripomienky, a že je bez zjavných väd, pričom sa zaväzuje v takomto stave Predmetnú nehnuteľnosť prevziať.
2. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje Predmetnú nehnuteľnosť v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, pričom Kupujúci podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že sa s týmto stavom oboznámil jej ohliadkou na mieste samom, pričom Kupujúci vyhlasuje, že tento stav je mu veľmi dobre známy, nakoľko Predmetná nehnuteľnosť priamo susedí s pozemkom Kupujúceho.
3. Zmluvné strany podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzujú, že v deň uzavretia tejto kúpnej zmluvy pred jej podpísaním Predávajúci Kupujúcemu fyzicky odovzdal Predmetnú nehnuteľnosť do fyzického užívania v rozsahu práv výlučného vlastníka.
4. Predávajúci vyhlasuje a podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že neuzavrel zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ani nájomnú zmluvu a ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetnej nehnuteľnosti, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol čo i len časť tejto Predmetnej nehnuteľnosti na tretiu(e) osobu(y), ani zmluvu, ktorou by túto Predmetnú nehnuteľnosť zaťažil právami tretej(ích) osoby(ôb) a zároveň sa zaväzuje, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzatvorí.

Článok V. Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany zobrali na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetnej nehnuteľnosti jeho vkladom do príslušného katastra nehnuteľností, ktorý vedie Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené so zápisom vlastníckeho práva (zaplatenie správneho poplatku za vklad) zaplatí Kupujúci, a že návrh na vklad vlastníckeho práva podpíšu a podajú spoločne Predávajúci i Kupujúci, a to ihneď po zaplatení celej kúpnej ceny Predávajúcemu a po zverejnení tejto kúpnej zmluvy (resp. po nadobudnutí jej účinnosti) v zmysle ustanovenia článku V. bodu 2. tejto kúpnej zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto kúpna zmluva nadobudne účinnosť až po jej zverejnení, a to podľa § 47a Občianskeho zákonníka a podľa príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Predávajúci (ako povinná osoba podľa zákona č. 211/2000 Z.z.) sa podpisom tejto kúpnej zmluvy zaväzuje, že ihneď po jej uzavretí, túto kúpnu zmluvu zverejní na svojom webovom sídle, a že o tomto zverejnení vystaví písomné potvrdenie, ktorého originál bude priložený spolu s touto kúpnu zmluvou k návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy na Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom spolu súčinnosť s príslušným Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom, pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto kúpnej zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetnej nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho.

Článok VI. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto kúpnu zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že táto kúpna zmluva nebola dojednaná pod nátlakom, v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, ďalej vyhlasujú, že si kúpnu zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, a preto na znak súhlasu s jej obsahom kúpnu zmluvu vlastnoručne podpisujú.
2. Právne vzťahy touto kúpnu zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že akékoľvek zmeny a doplnky k tejto kúpnej zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme s podpismi zmluvných strán.
4. Zmluvné strany sa podľa § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka dohodli, že v prípade ak sa Kupujúci dostane o viac ako dva pracovné dni do omeškania s platbou kúpnej ceny alebo jej časti (podľa článku III. bod 2. tejto kúpnej zmluvy), tak Predávajúci je oprávnený jednostranným úkonom odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy, pričom k zrušeniu zmluvy dôjde v deň doručenia písomného oznámenia Predávajúceho adresovaného Kupujúcemu o jeho jednostrannom odstúpení od tejto kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa podľa § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka dohodli, že Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy aj vtedy, ak sa ukáže, že ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho, uvedené v článku I. bode 2. alebo v článku IV. bode 4. tejto kúpnej zmluvy je nepravdivé, alebo bude Predávajúcim porušené, v prípade, keď sa na základe tejto kúpnej zmluvy Kupujúci nestane výlučným vlastníkom Predmetnej nehnuteľnosti, najmä v prípade, ak bude konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetnej nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho zastavené alebo návrh na vklad katastrom zamietnutý. K zrušeniu zmluvy dôjde v deň doručenia písomného oznámenia Kupujúceho o jeho jednostrannom odstúpení od zmluvy Predávajúcemu na jeho známu adresu sídla. Zmluvné strany sa v prípade odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy zaväzujú vrátiť si navzájom všetky plnenia, ktoré si do času odstúpenia navzájom poskytl, a to do desiatich pracovných dní od doručenia písomného odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy druhej zmluvnej strane, alebo od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva alebo zastavení vkladového konania.
5. Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tejto kúpnej zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručeníu, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielaťúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielaťúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou "adresát neznámy". Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa sídla, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tejto kúpnej zmluvy.
6. Podpísané zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
7. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, pričom dva exempláre kúpnej zmluvy sa predkladajú Okresnému úradu Piešťany, katastrálnemu odboru, spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, jeden exemplár kúpnej zmluvy si ponechá Predávajúci a jeden exemplár kúpnej zmluvy si ponechá Kupujúci.

Prílohy: - fotokópia **Výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Borovce č. 78/2020** zo dňa 15.12.2020 o schválení predaja Predmetnej nehnuteľnosti Kupujúcemu,
- fotokópia **Geometrického plánu č. 122-86/2020**,
- fotokópia Vyhlásenia manželky kupujúceho.

Borovce 28.01.2021

.....
Predávajúci
Obec Borovce
zastúpený Ivan Šiška - starosta obce

.....
Kupujúci
RNDr. Igor Nicák