

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení zákona číslo 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany :

Predávajúci:

Obec Dolná Súča

Sídlo: Dolná Súča 2, PSČ: 913 32, SR
IČO: 00 311 502
DIČ: 2021091424
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo bankového účtu/ IBAN: SK85 5600 0000 0006 1234 2001
konajúca prostredníctvom: Matúš Bulejko, starosta obce
(ďalej ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Titul, meno a priezvisko: **Ing. Peter Koteš**
Rodné priezvisko: Koteš
Trvalý pobyt: Sedmerovec 92, PSČ: 018 54, SR
narodený:
rodné číslo:
štátny občan Slovenskej republiky

a manželka

Titul, meno a priezvisko: **PaedDr. Vladimíra Kotešová**
Rodné priezvisko: Jelínková
Trvalý pobyt: Sedmerovec 92, PSČ: 018 54, SR
narodený:
rodné číslo:
štátny občan Slovenskej republiky
(ďalej spolu ako „**Kupujúci**“)

Kupujúci a Predávajúci (ďalej spolu ako „Zmluvné strany“) uzatvárajú v súlade s § 588 a nasledujúcimi ustanoveniami zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami zákona číslo 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov nasledovnú Kúpnu zmluvu (ďalej ako „Zmluva“).

Článok I. Predmet prevodu

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v spoluvlastníckom podiele 1/1 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Trenčín, v obci Dolná Súča, **v katastrálnom území Dolná Súča**, a to pozemku – parcela registra „C“, **parcelné číslo 7974/40**, druh pozemku: **ostatná plocha, výmera 69 m²**, ktorý vznikol odčlenením od pôvodnej parcely registra „E“, zapísanej na liste vlastníctva č. 3353, parcelné číslo 7974/5, druh pozemku: ostatná plocha, pôvodná výmera 399 m² **v zmysle geometrického plánu č. 47497045 – 62/2023**, ktorý vyhotovil Rastislav Ondrišák dňa 02.10.2023 a ktorý Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor úradne overil dňa 10.10.2023 pod č. **1273/23** (vyššie špecifikovaná parcela registra „C“, **parcelné číslo 7974/40**, druh pozemku: **ostatná plocha, výmera 69 m²**, katastrálne územie Dolná Súča ďalej ako „**Predmet prevodu**“).

Článok II. Predmet Zmluvy

Predávajúci s právnymi účinkami tejto Zmluvy prevádza za odplatu na Kupujúcich vlastníctvo k Predmetu prevodu, a to v spoluvlastníckom podiele 1/1 a Kupujúci vlastníctvo k Predmetu prevodu nadobúdajú (kupujú) v spoluvlastníckom podiele 1/1 do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov a zaväzujú sa zaň zaplatiť kúpnu cenu v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.

Článok III. Kúpna cena a jej splatnosť

1. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že **kúpna cena** za Predmet prevodu v rozsahu vymedzenom v Článku I. tejto Zmluvy **je vo výške 2 032,05 EUR**. Kúpna cena dojednaná v tomto článku Zmluvy je úplná a konečná, inak ako riadne uzatvoreným písomným dodatkom k tejto Zmluve, nemenná.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy bude uhradená zo strany Kupujúcich Predávajúcemu bezhotovostne v prospech účtu Predávajúceho tak ako je príslušný účet uvedený v záhlaví tejto Zmluvy **najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy**.
3. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto Zmluve potvrdzujú, že s vyššie opísaným spôsobom zaplatenia kúpnej ceny bez výhrad súhlasia, a že vyplatením kúpnej ceny vyššie opísaným spôsobom Kupujúci splnia svoju povinnosť zaplatiť kúpnu cenu, a sú tak uspokojené všetky nároky Predávajúceho voči Kupujúcim v súvislosti so zaplatením kúpnej ceny za Predmet prevodu.

Článok IV. Stav prevádzanej nehnuteľnosti

1. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzaný Predmet prevodu nemá žiadne právne a ani faktické vady, nie je zaťažený žiadnymi záložnými právami, vecnými bremenami, predkupnými právami alebo inými ťarchami, alebo právami tretích osôb vecno-právneho charakteru, ktoré by boli objektívne spôsobilé byť na ujmu Kupujúcim.
2. Kupujúci vyhlasujú, že im je dobre známy stav prevádzanej nehnuteľnosti a nehnuteľnosť si podrobne prehliadli na mieste samom.

Článok V. Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že nebola uzatvorená žiadna dohoda, ktorá by akýmkoľvek spôsobom bránila prevodu Predmetu prevodu na Kupujúcich; je oprávnený s Predmetom prevodu nakladať bez obmedzenia, jeho vlastnícke právo nie je obmedzené, na uzavretie tejto Zmluvy a na prevod Predmetu prevodu na Kupujúcich sa nevyžaduje žiaden ďalší predchádzajúci ani následný súhlas tretej osoby.
2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie je známe, že by Predmet prevodu bol predmetom súdneho alebo exekučného konania. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, návrhoch, podaniach, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach, ktoré by podľa vedomia Predávajúceho hrozili ohľadom Predmetu prevodu, príp. jeho časti vrátane akýchkoľvek vykonávacích konaní súdneho alebo správneho orgánu. Predávajúci nemá ani vedomosť o tom, že by ohľadom Predmetu prevodu boli vznesené reštitučné nároky alebo sa o nich v súčasnosti konali príslušné súdne konania.
3. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie je známe, že by sa na Predmete prevodu nachádzali skládky odpadu a ani, že by Predmet prevodu bol kontaminovaný nebezpečnými odpadmi, jedmi alebo inými škodlivými látkami.
4. Predávajúci vyhlasuje, že neuzavrel a neuzavrie žiadne písomné alebo ústne zmluvy a/alebo dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv Kupujúcich k Predmetu prevodu, budúcu držbu a užívanie Predmetu prevodu, alebo prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu z Predávajúceho na Kupujúcich, najmä nájomné zmluvy; súčasne vyhlasuje, že neposkytol a neposkytne na zmluvnom základe alebo mlčky užívacie práva žiadnej tretej osobe, nepodpísal a nepodpíše kúpnu zmluvu, resp. inú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu prevodu so žiadnou treťou osobou, a že neudelil a neudelí plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto zmluvu alebo akékoľvek iné písomné dojednanie a návrh na vklad vlastníckeho práva a/alebo práva v prospech tretích osôb do katastra nehnuteľností s treťou osobou podpísala za Predávajúceho.
5. Zmluvné strany potvrdzujú, že Predávajúci Predmet prevodu odovzdal Kupujúcim v deň uzavretia tejto Zmluvy.
6. V prípade, ak by sa v budúcnosti preukázali niektoré z vyhlásení Predávajúceho uvedené v tomto článku Zmluvy ako nepravdivé a/alebo neúplné a/alebo by boli porušené a Kupujúci vyzvú Predávajúceho na nápravu, pričom ak Predávajúci v lehote určenej vo výzve nevykoná nápravu, sú Kupujúci oprávnení odstúpiť od tejto Zmluvy.

Článok VI. Osobitné ustanovenie

Predaj Predmetu prevodu v zmysle tejto Zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Dolná Súča uznesením č. 143-OZ/2024, ktoré bolo schválené na zasadnutí obecného zastupiteľstva konaného dňa 22.02.2024.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

Rovnopisy

Zmluva sa vyhotovuje v **štyroch exemplároch**, z ktorých si po ich podpise jeden ponechá Predávajúci, jeden exemplár si ponechajú Kupujúci a dva exempláre budú tvoriť prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

Zmeny Zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou písomných dodatkov, na ktorých platnosť sa vyžaduje, aby boli riadne potvrdené a podpísané Zmluvnými stranami. K návrhom dodatkov k tejto Zmluve sa Zmluvné strany zaväzujú vyjadriť písomne, v lehote 14 dní od doručenia návrhu dodatku. Po tú istú dobu je týmto návrhom viazaná zmluvná strana, ktorá ho podala.

Zrušenie Zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné zrušiť len písomnou formou.

Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek oznámenia, správy a pod. (ďalej aj len ako „**Oznámenia**“) týkajúce sa tejto Zmluvy, si Zmluvné strany budú doručovať niektorým z nasledovných spôsobov: osobne, doporučeným listom s doručenkou, kuriérom na adresy Zmluvných strán a kontaktné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade, ak zmluvná strana doručuje formou doporučeného listu s doručenkou a zmluvná strana, ktorej je Oznámenie adresované, jeho prijatie odmietne alebo iným spôsobom jeho prijatie zabráni (neoznámením zmeny jej adresy alebo iných kontaktných údajov), považuje sa na účely tejto Zmluvy za preukázané doručenie vrátane nedoručenej zásielky odosielateľovi podľa poslednej známej adresy takejto zmluvnej strany. To platí aj vtedy, ak je v tejto Zmluve začiatok dohodnutej lehoty viazaný na okamih doručenia písomnosti. V takomto prípade sa za okamih doručenia považuje okamih vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi. Za poslednú známu adresu zmluvnej strany sa považuje adresa pozostávajúca z označenia obce, názvu ulice alebo verejného priestranstva (ak je obec členená na ulice a inak označované verejné priestranstvá), súpisného, popr. i orientačného čísla a poštového smerovacieho čísla a v prípade, ak ide o adresu mimo Slovenskej republiky i označenie štátu, oznámená písomne inej zmluvnej strane, inak adresa, ktorá je uvedená pri každej zo zmluvných strán v záhlaví tejto Zmluvy. Ak niektorá zo zmluvných strán v súlade a za podmienok uvedených v tejto Zmluve oznámi inej zmluvnej strane zmenu adresy, považuje sa za poslednú známu adresu táto oznámená adresa, a to vždy tá, ktorá bola oznámená najneskôr. Pre účely tejto Zmluvy budú Oznámenia považované za doručené dňom:

- potvrdenia doručenia adresátom, alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, ak sa doručuje osobne, alebo
- potvrdenia doručenia adresátom alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, ak sa doručuje kuriérom, alebo
- potvrdenia doručenia adresátom alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, ak sa doručuje doporučenou poštovou zásielkou s doručenkou.

Počítanie lehôt

Na účely tejto Zmluvy sa do lehoty určenej podľa dní nezapočítava deň, kedy došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty. Koniec lehoty určenej podľa týždňov, mesiacov alebo rokov pripadá na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číselným označením zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej sa lehota začína. Ak nie je takýto deň v poslednom mesiaci, pripadne koniec lehoty na jeho posledný deň. Ak posledný deň lehoty pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň.

Vyššia moc

Pre účely tejto Zmluvy sa za vyššiu moc považujú prípady, ktoré nie sú závislé od vôle Zmluvných strán, a Zmluvné strany ich nemôžu ovplyvniť, napr. vojna, mobilizácia, povstanie, živelné pohromy atď. Ak sa splnenie tejto Zmluvy stane nemožným v dôsledku vyskytnutia sa vyššej moci, zmluvná strana, ktorá sa bude chcieť na vyššiu moc odvolať, je povinná do dvoch mesiacov od vyskytnutia sa vyššej moci požiadať ďalšiu zmluvnú stranu o úpravu Zmluvy v tej časti, ktorá bola vyskytnutím sa prípadu vyššej moci dotknutá. Ak nedôjde k dohode, má zmluvná strana, ktorá sa odvolala na vyššiu moc, právo odstúpiť od Zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení.

Notifikačné povinnosti

Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa budú počas realizácie tejto Zmluvy oboznamovať o všetkých skutočnostiach spôsobilých mať vplyv na realizáciu práv a povinností vyplývajúcich z právnych vzťahov založených touto Zmluvou. Zmluvné strany sa tiež zaväzujú, že bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote 30 dní, sa budú vzájomne oboznamovať o všetkých skutočnostiach spôsobilých mať vplyv na práva a právom chránené záujmy inej zmluvnej strany.

Súčinnosť

Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú počas realizácie tejto Zmluvy poskytovať všetku vzájomnú súčinnosť potrebnú k dosiahnutiu splnenia oprávnení a záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy. Súčinnosť si budú poskytovať bezprostredne po tom, čo budú inou zmluvnou stranou na jej poskytnutie vyzvané.

Riešenie sporov

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky rozpory vyplývajúce z plnenia Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou a vzájomným rokovaním. Až v prípade, ak nedôjde k dohode, uplatní ktorákoľvek zo zmluvných strán svoje práva zo Zmluvy na príslušnom súde, prípadne inom príslušnom orgáne.

Nadpisy

Zmluvné strany vyhlasujú, že nadpisy jednotlivých článkov a ustanovení tejto Zmluvy slúžia len na informačný účel a nezakladajú Zmluvným stranám žiadne práva ani povinnosti.

Zánik Zmluvy

Zánik tejto Zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej jej porušením, ani zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva alebo voľby zákona, riešenia sporov medzi Zmluvnými stranami a iných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy.

Započítanie

Zmluvné strany sú oprávnené jednostranne započítať svoje vzájomne pohľadávky, ktoré vzniknú ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súvislosti s touto Zmluvou. Zápočet vzájomných pohľadávok je možný najmä na základe písomnej dohody oboch Zmluvných strán.

Platnosť a účinnosť

Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Zmeny právneho poriadku

Ak počas realizácie tejto Zmluvy, alebo počas realizácie zmlúv uzatvorených na jej základe, dôjde k takým zmenám v právnom poriadku Slovenskej republiky, ktorých uplatňovanie by viedlo k podstatnej zmene práv a povinností z nich vyplývajúcich, k podstatnému poškodeniu niektorej zo zmluvných strán alebo by bol zmarený účel tejto Zmluvy, zaväzujú sa Zmluvné strany uzatvoriť bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti príslušnej právnej normy dodatok k Zmluve, ktorým sa uvedú príslušné ustanovenia Zmluvy do súladu s novou právnou úpravou. Ak nedôjde k dohode o dodatku, má zmluvná strana, ktorá prejavila o jeho uzatvorenie záujem, právo odstúpiť od Zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení.

Prechod práv a povinností

Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán. Zabezpečenie takéhoto prechodu je povinnosťou dotknutej zmluvnej strany.

Interpretácia

Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, že je účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevymožiteľné alebo neplatné, bude neúčinné iba v rozsahu tejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti a ostatné ustanovenia tejto Zmluvy budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch tejto Zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Zmluvy z hľadiska tejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti.

Platnosť uvedených údajov

Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy sú v súlade so skutočným stavom platným v čase uzavretia Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné oznámiť zmenu príslušných údajov bezodkladne písomne inej zmluvnej strane, pokiaľ tak neučinia, nemôžu sa domáhať voči inej zmluvnej strane žiadnych nárokov spojených s touto zmenou. Osoby konajúce za jednotlivé Zmluvné strany pri podpise tejto Zmluvy prehlasujú, že sú nato oprávnené, a že svojim podpisom danú zmluvnú stranu v plnej miere zaväzujú. Pokiaľ sa toto prehlásenie ukáže ako nepravdivé, sú tieto osoby povinné uhradiť inej zmluvnej strane škodu, ktorá jej tým vznikne.

Vyhlasenia Zmluvných strán

Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné. Zmluva je uzavretá za vzájomne dohodnutých podmienok, nie v tiesni, omyle alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

Právna úprava

Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré vzniknú z právneho vzťahu založeného touto Zmluvou, ňou neupravené, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy neskôr stratia účinnosť, použije sa právna úprava, ktorá sa najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy.

Ustanovenia o katastri nehnuteľností

Prevod vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy je podmienený rozhodnutím štátneho orgánu - povolením vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu vecne a miestne príslušným správnym orgánom na úseku správy katastra nehnuteľností. **Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností podajú Kupujúci, a to bez zbytočného odkladu po podpise tejto Zmluvy, pričom s tým súvisiace správne poplatky uhradia Kupujúci.**

V Dolnej Súci, dňa

.....
Predávajúci
Obec Dolná Súča
Matúš Bulejko
starosta obce

.....
Kupujúci
Ing. Peter Koteš

.....
Kupujúci
Mgr. Vladimíra Kotešová