

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. a § 51 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nižšie uvedeného dňa medzi týmito zmluvnými stranami:

1. **Roman Kudri, rod. Kudri**

trvalo bytom: Blatná na Ostrove 241, 930 32 Blatná na Ostrove
štátne občianstvo: SR

(ďalej ako „predávajúci“)

a

2. **Obec Miloslavov**

so sídlom obecného úradu: Radničné nám. 181/1, 900 42 Miloslavov, SR
IČO: 00 304 948
konajúci prostredníctvom: Milan Baďanský, starosta
kontakt: info@obecmiloslavov.sk
bankové spojenie: VUB, a.s., číslo účtu: 2845514758/0200
IBAN: SK58 0200 0000 0028 4551 4758

(ďalej ako „kupujúci“ a spoločne s predávajúcim aj ako „zmluvné strany“)

Článok I

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku parcely registra „C“ KN parc. č. 66/2 s výmerou 24 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Miloslavov, obec Miloslavov, okres Senec, ktorý je v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, zapísaný na liste vlastníctva č. 254 (ďalej ako „Nehuteľnosť“ alebo tiež „Predmet zmluvy“).
2. Predávajúci touto zmluvou prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k Nehuteľnosti, pričom kupujúci predmetnú Nehuteľnosť nadobúda za nižšie uvedenú kúpnu cenu do výlučného vlastníctva.

Článok II

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Predávajúci predáva kupujúcemu vyššie špecifikovanú Nehuteľnosť za kúpnu cenu v celkovej výške 1.450,- EUR, slovom jedentisícštyristopäťdesiat eur (ďalej ako „Kúpna cena“). Kúpna cena je konečná a bez písomnej dohody zmluvných strán nemenná.
2. Kúpna cena bola určená znaleckým posudkom č. 34/2020 znalca Ing. Margaréta Zdražilová, 930 41 Hviezdoslavov 120 zo dňa 30.04.2020.

3. Kúpna cena je splatná dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho. Kúpna cena bude vyplatená v hotovosti v pokladni obce. Kupujúci je povinný kúpnu cenu zaplatiť najneskôr do 14 dní odo dňa splatnosti.

Článok III

Odovzdanie a prevzatie predmetu zmluvy a prevod vlastníckeho práva

1. Predmet zmluvy sa považuje za odovzdaný do užívania kupujúceho dňom prevodu vlastníckeho práva na kupujúceho.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnuteľnosti dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v jeho prospech vydaného Okresným úradom Senec, katastrálny odbor.

Článok IV

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že nasledujúce vyhlásenia sú ku dňu podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami pravdivé, správne a úplné, že poskytujú pravdivý, úplný a verný obraz o právnom a faktickom stave Nehnuteľnosti a že také zostanú aj ku dňu prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti na kupujúceho podľa podmienok uvedených v tejto zmluve:
 - (i) predávajúci je výlučným vlastníkom Nehnuteľnosti tak ako je definovaná v článku I tejto zmluvy,
 - (ii) predávajúci má v rozsahu svojho vlastníctva plné a ničím neobmedzené právo na užívanie a akékoľvek nakladanie s Nehnuteľnosťou, a to bez akýchkoľvek obmedzení;
 - (iii) neexistujú, a ani v budúcnosti z konania predávajúceho nevzniknú, vo vzťahu k Nehnuteľnosti, a ani niektorej jej časti žiadne tarchy, vecné bremená, záložné práva, predkupné práva alebo akékoľvek iné práva tretích osôb vecnej alebo obligačnej povahy, a neexistujú ani žiadne podané návrhy na vklad týchto práv k Nehnuteľnosti, a ani niektorej jej časti, zo strany predávajúceho alebo akýchkoľvek tretích strán;
 - (iv) Nehnuteľnosť nie je predmetom akejkoľvek nájomnej zmluvy (ani budúcej), zmluvy o podnájme (ani budúcej) alebo akejkoľvek inej podobnej zmluvy (ani budúcej), ktorou by tretia strana získala právo na užívanie Nehnuteľnosti, alebo akejkoľvek jej časti;
 - (v) Nehnuteľnosť, ani akákoľvek jej časť, nie je predmetom žiadneho prebiehajúceho alebo hroziaceho reštitučného konania, iného správneho konania, súdneho konania, arbitrážneho konania, exekučného konania, konkurzného alebo reštrukturalizačného konania a nie je predmetom ani akéhokoľvek iného prebiehajúceho konania;
 - (vi) na Nehnuteľnosť sa nevzťahuje žiadne právoplatné rozhodnutie akéhokoľvek orgánu, ani rozhodnutie, ktoré je vydané avšak bol voči nemu podaný opravný prostriedok, ktoré majú alebo môžu mať vplyv na nespornosť vlastníckeho práva predávajúceho k Nehnuteľnosti a mohli by ohroziť alebo sťažiť vykonanie transakcie založenej touto zmluvou;
 - (vii) predávajúci neuskutočnil žiaden jednostranný, dvojstranný alebo mnohostranný dispozičný úkon v prospech tretej osoby, ktorý by sa týkal predmetnej

- Nehnutelnosti a mohol by ohroziť alebo sťažiť vykonanie transakcie založenej touto zmluvou;
- (viii) predávajúci si nie je vedomý toho, že by existovali nevyriešené spory, nároky alebo požiadavky medzi predávajúcim a akoukoľvek treťou stranou, ktoré by mali vplyv na Nehnutelnosť a mohli by ohroziť alebo sťažiť vykonanie transakcie založenej touto zmluvou;
 - (ix) predávajúci si nie je vedomý žiadnych závažných okolností alebo informácií, ktoré nie sú zjavné z dokladov a informácií či už právneho alebo faktického charakteru, poskytnutých kupujúcemu, a ktoré by mohli ovplyvniť rozhodnutie kupujúceho vstúpiť do transakcie zamýšľanej touto zmluvou.

2. V prípade, že sa preukáže, že ktorékoľvek vyhlásenie predávajúceho podľa tohto odseku zmluvy je alebo bolo ku dňu podpísania tejto zmluvy alebo ku dňu prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti na kupujúceho nepravdivé, nesprávne alebo nepresné a predávajúci takýto nesúlad dotknutého vyhlásenia neodstráni na vlastné náklady v lehote tridsiatich (30) dní po doručení žiadosti kupujúceho, aby tak urobil, kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť s nárokom na vrátenie kúpnej ceny popri nároku na náhradu škody týmto spôsobenej.

3. Kupujúci vyhlasuje, že:

- (i) je schopný zaplatiť celú Kúpnu cenu riadne a včas;
- (ii) kupujúci pred podpisom tejto zmluvy vykonal obhliadku kupovanej nehnuteľnosti a oboznámil sa s jej stavom a v takomto stave túto nehnuteľnosť kupuje
- (iii) sa nevyskytla ani neexistuje žiadna skutočnosť, ktorá by kupujúcemu akokoľvek bránila v platnom uzatvorení tejto zmluvy;
- (iv) v súlade s ustanoveniami Všeobecne záväzného nariadenia obce Miloslavov č. 5/2010 Zásady hospodárenia s majetkom obce Miloslavov, čl. 3, udelilo obecné zastupiteľstvo obce Miloslavov súhlas na nadobudnutie Nehnutelnosti do majetku kupujúceho dňa 26.03.2020 č. 37.

Článok V Doručovanie

Akékoľvek oznámenie, žiadosť, výzva, vzdanie sa práva, súhlas, schválenie alebo akákoľvek iná komunikácia, ktorá sa vyžaduje alebo je povolená podľa tejto zmluvy (ďalej ako „**Oznámenie**“), bude urobená v písomnej forme v slovenskom jazyku a bude sa považovať za doručeníú, ak bude doručená osobne alebo poštou doporučenou listovou zásielkou s doručenkou a poštovým vopred uhradeným príslušným odosielateľom, lokálne alebo medzinárodne uznávaným kuriérom na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorá bude písomne oznámená zmluvnej strane odosielajúcej Oznámenie. V prípade neúspešného doručenia Oznámenia doporučenou listovou zásielkou sa deň odoslania zásielky bude považovať za deň riadneho doručenia. Akékoľvek Oznámenie podľa tejto Zmluvy bude považované za riadne doručené v deň odoslania zásielky aj vtedy, ak adresát odmietne prevziať takéto Oznámenie alebo bude Oznámenie vrátené odosielaťovi z dôvodu, že adresát Oznámenia je na adrese uvedenej v záhlaví tejto zmluvy alebo na inej oznámenej adrese, na ktorú sa má doručovať, neznámy.

Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech kupujúceho podá kupujúci na Okresný úrad Senec, katastrálny odbor, po tom, čo dôjde k účinnému uzavretiu tejto zmluvy.
3. Ak z akéhokoľvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o návrhu na vklad a/alebo ak príslušný okresný úrad vyzve účastníkov na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad, prípadne jeho príloh, predávajúci a kupujúci sa zaväzujú bez zbytočného odkladu uskutočniť všetky právne úkony smerujúce k odstráneniu nedostatkov brániacich povoleniu vkladu, vrátane podpísania prípadných dodatkov k tejto zmluve tak, aby sa splnil účel ňou sledovaný. V prípade, že príslušný okresný úrad právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy alebo konanie o povolenie vkladu právoplatne zastaví, táto zmluva zaniká a zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť novú kúpnu zmluvu v rovnakom znení, ale zohľadňujúcu dôvody, pre ktoré príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, návrh na vklad vlastníckeho práva zamietol alebo konanie zastavil, a to do 7 dní odo dňa právoplatného zastavenia konania alebo zamietnutia návrhu na vklad.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že notárske poplatky spojené s úradným overením podpisov na tejto zmluve znáša a hradí predávajúci a správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša a hradí kupujúci.
5. Kúpna zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch v slovenskom jazyku, z toho dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Senec, katastrálny odbor, pre účely konania o vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, jedno vyhotovenie dostane predávajúci a jedno vyhotovenie dostane kupujúci.
6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je, alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť či neúčinnosť sa nedotýka ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že také neplatné alebo neúčinné ustanovenie bude nahradené na základe písomnej dohody ustanovením platným, s rovnakým hospodárskym zmyslom.
7. Táto zmluva je platná a účinná dňom jej podpísania; jej vecno-právne účinky nastanú dňom rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho vydaného Okresným úradom Senec, katastrálny odbor.
8. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka. Vecno-právne účinky Zmluvy týkajúce prevodu vlastníctva k Nehnuteľnosti nastanú dňom rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho vydaného Okresným úradom Senec, katastrálny odbor.
9. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením týmto vyjadrujú súhlas. Kupujúci sa zaväzuje Zmluvu zverejniť na svojom webovom sídle do 14 dní odo dňa jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.

0. Predávajúci týmto udeľuje kupujúcemu súhlas so spracúvaním osobných údajov v rozsahu údajov vedených v tejto zmluve pre potreby vedenia agendy súvisiacej s hospodárením s majetkom a majetkovými právami obce – kupujúceho, ako aj pre účely zverejňovania zmluvy v znení jej prípadných budúcich dodatkov z dôvodu jej účinnosti podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. Súhlas sa oprávnenému udeľuje počas trvania platnosti a účinnosti Zmluvy.

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, súhlasia s ňou, rozumejú všetkým jej ustanoveniam, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a svojim vlastnoručným podpisom nižšie prejavujú svoju slobodnú a vážnu vôľu spravovať sa jej ustanoveniami.

Miloslavove, dňa 5.6. 2020

V Miloslavove, dňa 27.5. 2020



Starosta Miloslavov
Milan Baďanský, starosta

Roman Kudri, rod. Kudri

Podľa osvedčovacej knihy č. 257/2020/MK, podpísal /a/ : **Roman Kudri**
bytom : **Blatná na Ostrove 241**, ktorého /ej/ totožnosť bola preukázaná:

Túto listinu vlastnoručne podpísal/a/.

Správny poplatok zaplatený v hotovosti.

V Miloslavove, dňa **27.5.2020 13:38**



