

Kúpna zmluva

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

uzatvorená medzi

PREDÁVAJÚCI

Názov: **Obec Vinosady**
Sídlo: Pezinská 95, 902 01 Vinosady
IČO: 00305162
Zastúpený: Mgr. Ivana Juráčková, starostka
Bankové spojenie: VÚB a.s.
IBAN: SK72 0200 0000 0000 0432 6112

(ďalej len „Predávajúci“)

a

KUPUJÚCI

Meno a priezvisko: **Martin Pomfy**
Miesto trvalého pobytu: [redacted] kvica
Rodné číslo: [redacted]
Dátum narodenia: [redacted]
Štátna príslušnosť: [redacted]

s manželkou

Meno a priezvisko: **Katarína Pomfyová, rod. Videršpánová**
Miesto trvalého pobytu: [redacted] kvica
Rodné číslo: [redacted]
Dátum narodenia: [redacted]
Štátna príslušnosť: [redacted]

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu len „Zmluvné strany“ alebo jednotlivito „Zmluvná strana“)

Článok I.

Predmet Kúpnej zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v bode 2. tohto Článku tejto Zmluvy z Predávajúceho na Kupujúceho za podmienok ustanovených v tejto Zmluve.
2. Predávajúci je výlučným vlastníkom (1/1 k celku) nasledovnej nehnuteľnosti:

- **pozemok** parcela registra „C“ KN, **parcely č. 1441**, druh pozemku: vinica, o výmere 54 m², zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, na LV č. 733, okres: Pezinok, obec: Vinosady, katastrálne územie: Veľké Trnie (ďalej len „**Nehuteľnosť**“ alebo „**Predmet kúpy**“).
3. **Predávajúci** prehlasuje, že je výlučným vlastníkom Nehuteľnosti **vo veľkosti vlastnickeho podielu 1/1 k celku**.
 4. Obecné zastupiteľstvo obce Vinosady v zmysle Uznesenia č. 41/2020/05 zo dňa 17.06.2020 súhlasilo s prevodom vlastnickeho práva k Predmetu kúpy do bezpodielového spoluvlastníctva Kupujúceho za kúpnu cenu uvedenú v Článku II. bod 1 tejto Zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že má právo Nehuteľnosť predať a tým previesť vlastnicke právo k Predmetu kúpy do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Kupujúceho.
 5. Na základe tejto Zmluvy **Predávajúci predáva Kupujúcemu a Kupujúci od Predávajúceho kupuje** a nadobúda **Predmet kúpy do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov**, t.j. Nehuteľnosť špecifikovanú v bode 2. tohto Článku tejto Zmluvy v celosti, so všetkými právami a povinnosťami, za kúpnu cenu a platobných podmienok uvedených v tejto Zmluve.

Článok II. **Kúpna cena**

1. Kúpna cena za Nehuteľnosť bola stanovená dohodou Zmluvných strán a **predstavuje sumu vo výške 800,- EUR** (slovom: osemsto eur) (ďalej len „**Kúpna cena**“).
2. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že Kupujúci uhradí Kúpnu cenu vo výške 800,- EUR bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy **najneskôr do desiatich (10) dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy Kupujúcim**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci okrem Kúpnej ceny uhradí na bankový účet Predávajúceho aj náklady v súvislosti s vypracovaním Zmluvy a návrhu na vklad do katastra nehnuteľností vo výške 80,- EUR najneskôr do desiatich (10) dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy Kupujúcim.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena sa považuje za riadne zaplatenú pripísaním celej Kúpnej ceny na bankový účet Predávajúceho.

Článok III. **Návrh na vklad a nadobudnutie vlastnickeho práva**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastnickeho práva podľa tejto Zmluvy.
2. Kupujúci nadobudne vlastnicke právo k Predmetu kúpy právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastnickeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastnickeho práva k Predmetu kúpy podpíšu ihneď po podpise tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastnickeho práva na

príslušný Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor zabezpečí Kupujúci najneskôr do piatich (5) pracovných dní odo dňa pripísania Kúpnej ceny spolu s nákladmi uvedenými v Článku II. bod 3 tejto Zmluvy na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje znášať na svoje náklady správny poplatok vo výške 66,- EUR za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva.

4. Ak Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor, návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy zamietne, konanie preruší alebo zastaví, alebo ak k prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti z Predávajúceho na Kupujúceho z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby vady boli náležite odstránené a vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho povolený. V prípade nenapraviteľnej chyby, sú si Zmluvné strany povinné vrátiť všetky vzájomne poskytnuté plnenia v plnej výške a to v lehote do pätnástich (15) dní odo dňa, kedy sa o skutočnosti zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho dozvedeli.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že odovzdanie a prevzatie Predmetu kúpy nastane právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, o jeho povolení.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že so stavom Nehnuteľnosti sa oboznámi a kupuje ju v stave, v akom sa nachádza v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
2. Kupujúci má vedomosť, že na Nehnuteľnosti viazne nasledovná ťarcha:
 - Zmluva o zriadení vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena : Juraj Zápražný, r. Zápražný, nar. 17.7.1972 spočíva v povinnosti vlastníka pozemku strpieť na tomto pozemku vybudovanie prípojky elektrického vedenia a vody, vodovodnej šachty, vodovodnej prípojky, vybudovanie prípojky odpadovej kanalizácie na odvod dažďovej vody, vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky elektrického vedenia , vody a odpadovej kanalizácie na odvod dažďovej vody podľa V 202/2012 zo dňa 21.2.2012.
3. Predávajúci sa týmto voči Kupujúcemu zaväzuje, že v období medzi podpísaním tejto Zmluvy a povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho
 - i. Nehnuteľnosť (a ani žiadnu jej časť) nepredá, nedaruje, ani akýmkoľvek iným spôsobom nescudzí, ani nezaťažuje žiadnou ťarchou;
 - ii. neuzatvorí žiadnu nájomnú alebo inú zmluvu, ani nevykoná žiaden úkon, dôsledkom ktorého by bolo zaťaženie Nehnuteľnosti (alebo akejkoľvek jej časti) akoukoľvek ťarchou.
4. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje sa, že na Nehnuteľnosti nie sú žiadne ťarchy ani práva akýchkoľvek tretích osôb okrem vecného bremena špecifikovaného v bode 2. tohto Článku tejto Zmluvy. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že nie je vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k Predmetu kúpy a nie je sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní, k Predmetu kúpy nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy a pod.

Článok V. Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

1. Kupujúci má právo odstúpiť od Zmluvy v prípade, že príslušný katastrálny odbor 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 Zmluvná strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.

2. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak Predávajúci do nadobudnutia vlastníctva Kupujúcim poruší povinnosť ustanovenú v Článku IV. bod 3 tejto Zmluvy alebo ak sa preukáže vyhlásenia Predávajúceho podľa Článku IV. bod 4 tejto Zmluvy ako nepravdivé.
3. Odstúpenie od Zmluvy treba druhej Zmluvnej strane oznámiť písomne. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal a to najneskôr v lehote pätnásť (15) dní od doručenia písomného odstúpenia od tejto Zmluvy. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.
4. Písomnosti podľa tejto Zmluvy sa doručujú na adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou Zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je právne záväzná dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva z tejto Zmluvy nastanú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, o jeho povolení.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi vôle viazané až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
3. Práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú v rovnakom rozsahu i na právnych nástupcov Zmluvných strán.
4. Zmena tejto Zmluvy je možná iba písomnou formou a vzájomne odsúhlaseným číslovaným dodatkom, podpísaným Zmluvnými stranami, inak je každá zmena neplatná.
5. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje Občianskym zákonníkom ostatnými príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Ak v dôsledku zmeny právnych predpisov alebo v dôsledku požiadaviek štátnych orgánov bude dotknutá táto Zmluva, Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu upraviť svoj záväzkový vzťah vzniknutý na základe tejto Zmluvy tak, aby sa príslušné ustanovenia tejto Zmluvy uviedli do súladu s požadovaným stavom v súlade s právnymi predpismi, resp. požiadavkami štátnych orgánov a dohodnuté nové ustanovenia boli svojím účelom najbližšie ustanoveniam, ktoré stratili platnosť. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy stratia platnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy.

6. Táto Zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých dva (2) sú určené Okresnému úradu Pezinok, katastrálny odbor, jedno (1) vyhotovenie Predávajúcemu a jedno (1) vyhotovenie Kupujúcemu.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Vinosadoch, dňa 13.07.2020

Vo Vinosadoch, dňa 14.07.2020

Predávajúci



Mgr. Ivana Juráčková, starostka
Obec Vinosady
(úradne overený podpis)

Kupujúci



Martin Pomfy



Katarína Pomfyová

