

KÚPNA ZMLUVA

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

Predávajúci 1:

Obec Rakovice

Zastúpená: **Dušan Daloš - starosta obce**

Rakovice č. 42, 922 08 Rakovice

IČO: **00312916**

DIČ: **2020530985**

IBAN: **SK10 0200 0000 0000 1442 2212**

(ďalej ako „Predávajúci 1“)

Predávajúci 2:

Meno a priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátna príslušnosť: **občan Slovenskej republiky**

(ďalej ako „Predávajúci 2“)

(ďalej spolu ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Patrik Jankovič**

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom: **922 03 Šterusy 194**

Štátna príslušnosť: **občan Slovenskej republiky**

(ďalej ako „Kupujúci“)

(ďalej Predávajúci a Kupujúci spolu ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú túto **kúpnu zmluvu** (ďalej ako „Zmluva“) nasledovného znenia:

I.

Úvodné ustanovenia

- 1) Predávajúci sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti zapísanej na **LV č. 1031 pre katastrálne územie Rakovice**, obec Rakovice, okres Piešťany, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Piešťany ako pozemok, parcela registra „E“ s **parc. č. 792/3** – Orná pôda o výmere 357 m² (ďalej ako „Nehnuteľnosť“).
- 2) Spoluvlastnícke podiely Predávajúcich na Nehnuteľnosti sú nasledovné:
 - Predávajúci 1 vlastní spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/15,
 - Predávajúci 2 vlastní spoluvlastnícky podiel vo veľkosti XXX.

II.

Predmet Zmluvy

- 1) Predávajúci 1 touto Zmluvou predáva a Kupujúci od Predávajúceho 1 kupuje do svojho výlučného vlastníctva **spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 1 na Nehnuteľnosti vo veľkosti 1/15** (ďalej ako „**Predmet prevodu 1**“) so všetkými súčasťami, príslušenstvom a právami za kúpnu cenu dohodnutú v čl. III ods. 1 tejto Zmluvy.
- 2) Predávajúci 2 touto Zmluvou predáva a Kupujúci od Predávajúceho 2 kupuje do svojho výlučného vlastníctva **spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 2 na Nehnuteľnosti vo veľkosti XXX** (ďalej ako „**Predmet prevodu 2**“) so všetkými súčasťami, príslušenstvom a právami za kúpnu cenu dohodnutú v čl. III ods. 2 tejto Zmluvy.

III.

Kúpna cena

- 1) Predávajúci 1 a Kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za Predmet prevodu 1 v celkovej výške **404,60 eur (slovom štyristoštyri eur a šesťdesiat centov)** (ďalej ako „**Kúpna cena 1**“). Predávajúci 1 Obec Rakovice uzatvára túto kúpnu zmluvu na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Rakovice č. 33/2022 zo dňa 12. 04. 2022, ktorým bol schválený predaj Predmetnej nehnuteľnosti. Originál tohto uznesenia bude prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy.
- 2) Predávajúci 2 a Kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za Predmet prevodu 2 v celkovej výške **XXX,- eur (slovom XXX eur)** (ďalej ako „**Kúpna cena 2**“). Predávajúci 2 a Kupujúci zhodne vyhlasujú, že dohodnutú Kúpnu cenu 2 považujú za primeranú cenu za Predmet prevodu 2.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí dohodnutú kúpnu cenu Predávajúcemu 1 v lehote desiatich (10) dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na bankový účet Predávajúceho 1 uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatil **kúpnu cenu XXX,-eur** Predávajúcemu 2 za **podiel vo veľkosti XXX na parcele č.792/3** v hotovosti a v plnej výške pri podpise tejto zmluvy, čo predávajúci potvrdzuje svojím podpisom na tejto zmluve.

IV.

Skutkový a právny stav

- 1) Predávajúci vyhlasujú, že prevádzané Predmety prevodu nadobudli do svojho vlastníctva riadne v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, že neexistuje žiadny dôvod, na základe ktorého by sa mohla akákoľvek tretia osoba domáhať určenia vlastníckeho alebo iného práva k prevádzaným Predmetom prevodu a že oprávnenie Predávajúcich previesť vlastnícke právo k Predmetom prevodu nie je žiadnym spôsobom obmedzené. Zároveň vyhlasujú, že ostatní podielovní spoluvlastníci Nehnuteľnosti si v súvislosti s uzavretím tejto Zmluvy svoje zákonné predkupné právo na Predmety prevodu neuplatnili.
- 2) Predávajúci vyhlasujú, že nie je vedené žiadne súdne, správne, rozhodcovské, exekučné alebo iné obdobné konanie, ktoré by ich vlastníctvo k Predmetom prevodu napádalo, spochybňovalo alebo obmedzovalo, a že neexistuje žiadna právna skutočnosť, ktorá by mohla mať za následok takéto spochybnenie, obmedzenie alebo uplatnenie si vlastníckeho práva k Predmetom prevodu tretími osobami.
- 3) Predávajúci vyhlasujú, že na prevádzaných Predmetoch prevodu neviazu žiadne práva tretích osôb (ako záložné práva, vecné bremená, nájomné práva, resp. iné práva), ktoré by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali Kupujúceho vo výkone vlastníckeho práva k nim, pričom Predávajúci sa zároveň zaväzujú, že od podpisu tejto Zmluvy ani neurobia žiadne kroky k zriadeniu týchto práv.

- 4) Každý z Predávajúcich vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy sú všetky záväzky týkajúce sa jeho spoluvlastníckeho podielu na Nehnuteľnostiach (t. j. jednotlivého Predmetu prevodu), vrátane záväzkov uhradiť dane a poplatky, v plnej výške splnené. V prípade, ak sa uvedené vyhlásenie ktoréhokoľvek z Predávajúcich ukáže ako nepravdivé, zaväzuje sa Kupujúcemu, že svoj záväzok existujúci do okamihu prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na Kupujúceho v celej výške splní, a to v lehote 5 dní od výzvy Kupujúceho spôsobom bližšie určeným vo výzve Kupujúceho.

V.

Nadobúdanie vlastníctva

- 1) Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k jednotlivým Predmetom prevodu dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva katastrálnym odborom Okresného úradu Piešťany. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy podá Kupujúci bezodkladne po podpise tejto Zmluvy.
- 2) Správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy znáša Kupujúci. Ostatné povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce zo zákonov platných na území SR v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva plní každá Zmluvná strana sama za seba.
- 3) Ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor návrh na vklad podľa tejto Zmluvy zamietne, preruší alebo zastaví konanie o ňom, Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony a poskytnúť si potrebnú súčinnosť k tomu, aby vady boli odstránené a vklad vlastníckeho práva povolený, t. j. najmä v prípade, ak by nebolo možné v katastri nehnuteľností vykonať príslušný vklad z dôvodu zrejmých chýb alebo nesprávností, zaväzujú sa Zmluvné strany, že uskutočnia všetky kroky potrebné pre odstránenie nedostatkov, vrátane podpisu potrebných dokumentov. Zmluvné strany sa taktiež zaväzujú, že sa zdržia akýchkoľvek právnych úkonov, ktoré by bránili rozhodnutiu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, v opačnom prípade znášajú všetky škody, ktoré v tejto súvislosti vzniknú druhej Zmluvnej strane.

VI.

Odstúpenie od Zmluvy

- 1) Kupujúci má právo od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak:
 - a. pred alebo v priebehu konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetom prevodu v prospech Kupujúceho vyjde najavo skutočnosť, ktorá bude mať za následok vyznačenie akejkoľvek ťarchy k Predmetom prevodu na príslušnom liste vlastníctva,
 - b. ak si akákoľvek tretia osoba bude na základe akýchkoľvek zmlúv, dohôd, vyhlásení alebo iných právnych úkonov, ktorých boli Predávajúci alebo ich právni predchodcovia účastníkmi, alebo o ktorých mali alebo mohli mať vedomosť, uplatňovať akékoľvek práva, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetom prevodu,
 - c. sa ukáže ktorékoľvek vyhlásenie Predávajúcich v tejto Zmluve ako nesprávne, nepravdivé, nepresné alebo neúplné.
- 2) Predávajúci majú právo od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak dôjde k podstatnému porušeniu dohodnutých záväzkov zo strany Kupujúceho, najmä k porušeniu záväzku Kupujúceho uhradiť kúpnu cenu za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
- 3) Ktorákoľvek zo Zmluvných strán má právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak nedôjde k prevodu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy, a to po desiatich (10) dňoch od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o zastavení katastrálneho konania alebo zamietnutí návrhu na vklad. Zmluvné strany sú v takom prípade povinné vydať si navzájom všetko, čo na základe tejto Zmluvy získali, a to do troch (3) dní od doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane.

- 4) Odstúpenie od Zmluvy sa doručuje na adresu trvalého pobytu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy a považuje sa za doručené aj vtedy ak sa odosielateľovi vráti zásielka ako nedoručená z akéhokoľvek dôvodu, a to v deň vrátenia zásielky odosielateľovi.
- 5) V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy sa Predávajúci zaväzujú vrátiť Kupujúcemu zaplatenú kúpnu cenu a Kupujúci sa zaväzuje oproti vráteniu zaplatennej kúpnej ceny poskytnúť Predávajúcim akúkoľvek súčinnosť potrebnú pre spätný vklad vlastníckeho práva k Predmetom prevodu v prospech Predávajúcich.

VII.

Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a že podpísaním tejto Zmluvy sú viazané svojimi prejavmi vôle.
- 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 1 (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) Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 4) Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len vo forme písomných postupne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 5) Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, neurčitým alebo nevykonateľným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť, určitosť alebo vykonateľnosť zostávajúcej časti Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v tomto prípade nahradiť neplatné, neurčité alebo nevykonateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá účelu neplatného, neurčitého alebo nevykonateľného ustanovenia.
- 6) Akékoľvek spory a nároky vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiace sa budú riešiť predovšetkým rokovaním a dohodou Zmluvných strán v dobrej viere a s dobrým úmyslom. Ak nedôjde k dohode, bude spor riešený príslušným všeobecným súdom Slovenskej republiky.
- 7) Táto Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, 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 1, jeden exemplár si ponechá Predávajúci 2 a jeden exemplár kúpnej zmluvy si ponechá kupujúci.
- 8) Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom Zmluvy oboznámili, Zmluve porozumeli, že text Zmluvy je jasným a zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle a že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo Zmluvných strán, čo na znak súhlasu s obsahom Zmluvy vyjadrujú jej vlastnoručným podpísaním.

V Rakoviciach dňa 10.06.2022

V Šterusoch dňa 03.06.2022

Predávajúci 1:

Kupujúci :

Dušan Daloš, v.r.

Patrik Jankovič, v.r.

Obec Rakovica

Zastúpená: **Dušan Daloš-starosta obce**

Patrik Jankovič

Vo Veselom dňa 06.06.2022

Predávajúci 2:

Predávajúci 2, v.r.

XXX