

vl. 01/2016

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej ako „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami :

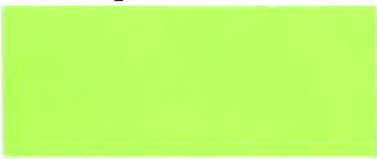
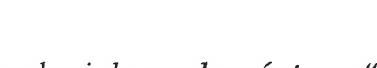
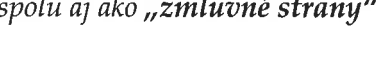
Predávajúci:

názov: **Obec Rovinka**
sídlo: Rovinka 350, 900 41 Rovinka
IČO: 00 305 057
DIČ: 2020362036
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: IBAN SK72 5600 0000 0018 0240 4001
zastúpený: Milan Kubeš, zástupca starostu obce

ďalej ako „Predávajúci“

a

Kupujúci:

meno a priezvisko: **Jana Nepšinská**
rodné priezvisko: 
narodená: 
rodné číslo: 
trvale bytom: 
štátne občianstvo: SR

ďalej ako „Kupujúci“

spolu aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito aj ako „zmluvná strana“

v nasledujúcom znení:

Článok I.

Predmet Zmluvy

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – **pozemku**, parcela registra „E“, parc. č. 125/4, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 150 m², zapísanej na LV č. 2692, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres: Senec, obec: Rovinka, k.ú. Rovinka (ďalej ako „**Pozemok**“).
- 1.2 Spätnou identifikáciou parciel bolo zistené, že časť Pozemku o výmere 123 m² zodpovedá pozemku, parcela registra „C“, parc. č. 1706, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 123 m², nachádzajúcej sa v okrese: Senec, obec: Rovinka, k.ú. Rovinka, ku ktorej nie LV založený (ďalej ako „**Parcela „C“ č. 1706**“).
- 1.3 Na základe **Geometrického plánu č. 36/2015** na určenie vlastníctva k p.č. 1706, vyhotoveného dňa 12.11.2015 Romanom Hlavatým – PROGRA, IČO: 17 487 439,

so sídlom Rascová 7, 821 07 Bratislava – Vrakuňa, úradne overeným Okresným úradom Senec dňa 25.11.2015 pod č. 2299/15 (ďalej ako „**Geometrický plán**“), došlo k zameraniu a odčleneniu 123 m² z Pozemku, v dôsledku čoho :

- a) došlo k zmenšeniu výmery Pozemku z pôvodnej výmery 150 m² na výmeru 27 m²; a súčasne
- b) odčlenená časť Pozemku o výmere 123 m² bola identifikovaná ako Parcela „C“ č. 1706.

Geometrický plán tvorí ako Príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

- 1.4 Na základe tejto Zmluvy prevádza Predávajúci zo svojho výlučného vlastníctva (1/1) a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva (1/1) Geometrickým plánom odčlenenú časť z Pozemku o výmere 123 m² (ďalej ako „**Predmet prevodu**“), ktorá bola na základe Geometrického plánu súčasne identifikovaná ako Parc. „C“ č. 1706. Kupujúci sa zaväzuje Predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu vo výške a spôsobom podľa čl. II tejto Zmluvy.
- 1.5 Prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Rovinka č. 49/2016 zo dňa 22.06.2016.

Článok II.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 2.1 Predávajúci predáva Kupujúcemu Predmet prevodu za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 14,- EUR/m², čo pri celkovej výmere Predmetu prevodu predstavuje celkovú sumu vo výške 1.722,- EUR (slovom jedentisíc sedemstodvadsať dva euro) (ďalej ako „**Kúpna cena**“).
- 2.2 Zmluvné stany sa dohodli, že Kúpna cena je konečná a nemenná a súčasne prehlasujú, že súhlasia so spôsobom úhrady Kúpnej ceny v zmysle tohto článku Zmluvy.
- 2.3 Kúpna cena bude Kupujúcim uhradená v deň podpisu tejto Zmluvy, a to bezhotovostným prevodom v prospech účtu Predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy alebo v hotovosti do rúk Predávajúceho, o čom Predávajúci vystaví Kupujúcemu príslušné potvrdenie.

Článok III.

Stav Predmetu prevodu a vyhlásenia zmluvných strán

- 3.1 Predávajúci prehlasuje, že Kupujúceho oboznámil s aktuálnym stavom Predmetu prevodu, vrátane zápisov na príslušnom liste vlastníctva ku dňu podpisu tejto Zmluvy.
- 3.2 Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne faktické, právne alebo iné vady Predmetu prevodu, na ktoré má povinnosť Kupujúceho upozorniť. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že vo vzťahu k Predmetu prevodu nie sú vedené žiadne súdne, správne ani iné konania, jeho vlastnícke právo k Predmetu prevodu nie je ničím

obmedzené a na Predmete prevodu neviaznu žiadne farchy, nie je zafažené dlhmi ani žiadnymi právami v prospech tretích osôb, okrem zápisov uvedených na príslušnom liste vlastníctva ku dňu uzatvorenie tejto Zmluvy.

- 3.3 Odo dňa podpisu tejto Zmluvy zmluvnými stranami Predávajúci nie je oprávnený predat', darovať, vložiť do imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, založiť alebo akýmkoľvek iným spôsobom zafažiť alebo scudziť Predmet prevodu, či sa k tomu zaviazat' zmluvou o budúcej zmluve.

Článok IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 4.1 Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobudne Kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. Poplatky spojené s príslušným katastrálnym konaním znáša Kupujúci.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Premetu prevodu podpíše a podá Predávajúci bez zbytočného odkladu po uzavretí tejto Zmluvy, ak došlo (a) k úhrade Kúpnej ceny v celom rozsahu a súčasne (b) Kupujúci odovzdal Predávajúcemu kolkovú známku a/alebo hotovosť v hodnote 66,- EUR, ktorá bude Predávajúcim použitá na úhradu správneho poplatku za príslušné katastrálne konanie.
- 4.3 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si maximálnu možnú súčinnosť k odstráneniu akýchkoľvek nedostatkov tejto Zmluvy alebo návrhu na vklad v prípade, ak príslušný okresný úrad preruší konanie o povolení vkladu alebo ak návrh na vklad vlastníckeho práva zamietne. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak konanie na príslušnom okresnom úrade vo veci prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu bude zastavené, dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia sa zmluvný vzťah založený touto Zmluvou ruší od svojho začiatku a zmluvné strany sú povinné okamžite po jeho zrušení vydat' si všetko, čo na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzájomne nadobudli.
- 4.4 V prípade prerušenia predmetného katastrálneho konania sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomne súčinnosť pri odstránení väd uvedeného konania. Kupujúci výslovne splnomocňuje Predávajúceho na odstránenie prípadných nedostatkov Zmluvy, podaného návrhu na vklad, a to v časti zrejmých nesprávností a chýb v písaní, vrátane práva prijat' dodatok k tejto Zmluve za účelom odstránenia týchto nedostatkov.

Článok V.

Predkupné právo

- 5.1 Zmluvné strany sa medzi sebou dohodli, že súčasťou tohto prevodu je aj zriadenie predkupného práva v prospech Predávajúceho podľa § 602 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ako záväzkové právo) na Predmet prevodu, a to pre prípad jeho akéhokoľvek prevodu na tretiu osobu pri

zachovaní výšky Kúpnej ceny dojednanej podľa tejto Zmluvy, t.j. kúpna cena ponúknutá Predávajúcemu bude v danom prípade vždy rovnaká ako Kúpna cena podľa tejto Zmluvy.

- 5.2 Kupujúci v prípade záujmu o prevod Predmetu prevodu zašle ponuku na uplatnenie predkupného práva Predávajúcemu písomne, a tento sa zaväzuje k ponuke písomne vyjadriť v lehote šesťdesiat (60) dní od jej doručenia. Ak sa Predávajúci v uvedenej lehote písomne nevyjadrí, má sa za to, že ponuku na uplatnenie predkupného práva neprijíma.
- 5.3 V prípade, ak Kupujúci poruší povinnosť podľa tohto článku Zmluvy a Predmet prevodu neponúkne na predaj Predávajúcemu podľa podmienok dojednaných v tejto Zmluve a/alebo napriek akceptácii ponuky zo strany Predávajúceho, Kupujúci prevedie vlastnícke právo k Predmetu prevodu na tretiu osobu, čím poruší predkupné právo Predávajúceho, je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške rovnajúcej sa Kúpnej cene podľa tejto Zmluvy.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka. Vecnoprávne účinky nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.
- 6.2 Akékoľvek písomnosti podľa tejto Zmluvy sa budú doručovať doporučenou poštou na adresu zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve alebo na adresu oznámenú druhej zmluvnej strane v prípade zmeny. Zásielka sa bude považovať za doručенú dňom jej prevzatia. Ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená alebo neprevzatá z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa zásielka za doručенú na tretí (3.) deň od jej odoslania na poštovú prepravu.
- 6.3 Ak by niektoré z ustanovení tejto Zmluvy bolo neplatné, alebo by sa takým stalo neskôr, nebude tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie na konvalidáciu neplatného ustanovenia Zmluvy, a ak taká konvalidácia nebude možná, zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenie takým ustanovením, ktoré sa svojim obsahom a povahou čo najviac približuje účelu, ktorý chceli zmluvné strany dosiahnuť neplatným ustanovením Zmluvy.
- 6.4 Túto Zmluvu možno meniť iba na základe písomných číslovaných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán. Uvedeným nie je dotknuté právo Predávajúceho podľa čl. IV. bodu 4.4 tejto Zmluvy.
- 6.5 Právne vzťahy touto Zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.6 Neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy tvorí: **Príloha č. 1 – Geometrický plán.**

- 6.7 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) exemplároch, z toho dve (2) vyhotovenia sú určené pre potreby katastrálneho konania, jedno (1) vyhotovenie obdrží Predávajúci a jedno (1) Kupujúci.
- 6.8 Po prečítaní tejto Zmluvy zmluvné strany potvrdzujú, že jej obsah, vyhlásenia, práva a záväzky v nej uvedené zodpovedajú ich pravdivej, vážnej a slobodnej vôli, a že táto Zmluva bola uzavretá na základe vzájomnej dohody, a nie pod nátlakom ani v stave núdze za nápadne nevýhodných podmienok.

V Rovinke, dňa: 07 JÚL 2016

V Rovinke, dňa: 07 JÚL 2016

Predávajúci:



Obec Rovinka
Milan Kubeš
zástupca starostu obce



Kupujúci:



Jana Nepšínská, rod. Kohútová

Príloha č. 1
GEOMETRICKÝ PLÁN

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav						Zmeny				Nový stav						
počet vločky PK	listu vlastn LV	Číslo PK	parcely KN-E	KN-C	Výmera ha m ²	Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera ha m ²	Druh pozemku kód	Vlastník (inā opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
2692			125/4		150	osl.pl.	1	1706	123	125/4	123	(125/4	27	osl.pl.)	Doterajší	
Spolu:												1706	123	zast.pl.	18	Janis Nepšinskis v Kolimovī Rovinka Ē.275
Spolu:						150			123		123		150			
Spolu:						1706						1706	123	zast.pl.	18	ako v stāvē prēmēnā
Spolu:						123							123			
Spolu:						Legenda: kōd spōsobu vyžīzīvānā										
Spolu:						18 - Pozemok, na ktorom je dvor										

Legenda: kód spôsobu využívania

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Slav podľa registra C KN

Slav prdvny