

# Kúpna zmluva

Úradný názov: **Obec Prietrž, IČO: 00309869**

Sídlo: 906 11 Prietrž č. 126

V zastúpení: Ing. Danou Blažkovou, starostkou obce

Bankové spojenie: Prima banka, a.s. pobočka Senica,

IBAN: SK89 5600 0000 0046 1830 7002

ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „predávajúci“)

a

Meno, priezvisko: **Peter Krč, rodený: Krč, rodné číslo 860218/737**

trvale bytom: SNP 771/37, 905 01 Senica

narodený: **18.02.1986**

štátne občianstvo: SR

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s. pobočka Senica,

**IBAN: SK95 0900 0000 0002 5345 2988**

ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „kupujúci“ a spolu s predávajúcim ďalej len „zmluvné strany“)

*uzatvárajú v zmysle ust. §588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto  
kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“):*

## Článok I.

### Úvodné ustanovenie

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti s parcelným číslom 155, zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Senica, na liste vlastníctva č. 2168, pre katastrálne územie Prietrž, Obec Prietrž, Okres Senica. Geometrickým plánom č. 558/2017, zo dňa 24.08.2017 sa parcela rozčlenila na jednotlivé parcely s číslami 155/1, 155/2, 155/3, 155/4, 155/5 a 155/6 na parcely KN registra „C“ za účelom predaja a následnej výstavby rodinných domov.

Predmetom tejto kúpnej zmluvy sú pozemky KN registra „C“:

- parc. č. 155/6 – trvalý trávnatý porast, s výmerou- 766 m<sup>2</sup>
- parc. Č. 155/5 – trvalý trávnatý porast, s výmerou – 752 m<sup>2</sup>.

## Článok II.

### Predmet zmluvy

Touto zmluvou predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcemu Petrovi Krčovi, bytom Senica, ulica SNP 771/37, 905 01 nehnuteľnosti s parcelným číslom **155/6** o výmere 766 m<sup>2</sup>

Parcelu s číslom 155/5 o výmere 752 m<sup>2</sup>, obe sú vedené na LV 2168 v KN registra „C“ ako trvalé trávnaté porasty a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV. zmluvy a kupujúci ich kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV. zmluvy.

### Článok III.

#### Stav predmetu kúpy

Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia nehnuteľností, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

### Článok IV.

#### Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj parcely č. 155/6 o výmere 766 m<sup>2</sup> je 5.745,00eur (slovom päťtisícšesťstoštyridsaťpäť Eur), t. j. 7,50 Eur/m<sup>2</sup> a za parcelu č. 155/5 o výmere 752 m<sup>2</sup> je 5640,00 eur /slovom: päťtisícšesťstoštyridsať Eur), t. j. 7,50,- Eur/m<sup>2</sup>. Spolu za oba pozemky je kúpna cena 11.385,00 Eur. (slovom jedenásťtisícristoosemdesiatpäť Eur). Ďalej len „kúpna cena“, ktorá bude zaplatená predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví kúpnej zmluvy, a to do 20 dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

### Článok V.

#### Osobitné dojednania zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu predmetu kúpy podľa zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťami nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k nehnuteľnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s nehnuteľnosťami a podľa zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k nehnuteľnostiam.
4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nie je ničím obmedzené a na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, tarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok

platnosť zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa zmluvy.

6. Predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnosti neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k nehnuteľnostiam, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k nehnuteľnostiam.
7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.
8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou v zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej zmluvnej strany odstúpiť od zmluvy tým nie je dotknuté.
9. Kupujúci sa zaväzuje, že pozemok bude využitý na individuálnu výstavbu rodinného domu.
10. Kupujúci sa zaväzuje, že stavebné povolenie bude vydané najneskôr do 1 roka od a do dvoch rokov sa začne s výstavbou od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku.
11. Kupujúci sa zaväzuje, že neprevedie vlastnícke právo k pozemku na tretiu osobu do kolaudácie rodinného domu.
12. Predávajúci neuhrádza prívod vody a plynu od hlavného vedenia po pozemok. Kupujúci si je vedomý, že náklady s napojením bude znášať na vlastné náklady.
13. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

## **Článok VI.**

### **Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu kúpy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech nadobúdateľa na základe zmluvy podajú príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu v deň podpísania zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.

.. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy za podmienok dojednaných v zmluve.

5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

## Článok VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s nehnuteľnosťami disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu, jeden rovnopis pre predávajúceho a jeden rovnopis pre kupujúceho. Originál kúpnej zmluvy (2x) predávajúci odovzdá až po úhrade kúpnej ceny za pozemok.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Prietrži, dňa 12. 09. 2017

Predávajúci:

.....  
Ing. Dana Blažková  
starostka obce



Kupujúci:

.....  
Peter Krč