

KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníctva nehnuteľnosti uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
/ďalej v texte len „zmluva“/

ČI. I Zmluvné strany

1. Predávajúci: Obchodné meno: **Obec Unín**
Sídlo: 908 46 Unín č. 332
IČO: 00310107
DIČ: 2021093921
Zastúpený: Bc. Jakub Vanek – starosta obce

(ďalej len "predávajúci")

2. Kupujúci: **Viera Tokošová,**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt: Unín
Štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len "kupujúci"),

(ďalej predávajúci a kupujúci spolu aj len ako „zmluvné strany“ alebo aj len ako „účastníci“)

sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, ktorú uzatvorili dobrovoľne, slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez skutkového či právneho omylu pri plnej spôsobilosti na právne úkony za nasledovných podmienok:

ČI. II Predmet prevodu

1. Predávajúci je ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy výlučným vlastníkom nehnuteľností v celosti (1/1), ktoré sú zapísané na **LV č. 796 pre obec Unín, k. ú. Unín, okres Skalica** a to:
 - **pozemok** evidovaný v registri „C“ KN **parc. č. 452** vo výmere 3361 m² zastavaná plocha nádvorie,
(ďalej len „nehnuteľnosti“).

Pri premeraní skutkového stavu, boli zistené nezrovnalosti. Preto bol vytvorený nový geometrický plán podľa skutočnosti. GP vypracoval Jaroslav Minařík geodetické činnosti, SNP 18, 908 51 Holíč, IČO: 17719461 dňa 15.09.2022 pod číslom 17719461-29/2002, autorizačne overil Ing. Miloš Macháček a úradne overil Okresný úrad Skalica, katastrálny odbor, Ing. Peter Ružička, dňa 23.09.2022 pod číslom 533/22. Týmto geom. plánom bolo zistené, že časť rodinného domu súpis. č. 81, evidovaného na LV č. 59 pre obec Unín, k. ú. Unín, kde je výlučnou vlastníčkou (1/1)

kupujúca, sa nachádza na pozemku vo vlastníctve obce Unín. Zároveň bolo zistené, že predzáhradka, ktorú využíva spolu s domom ako celok, sa nachádza tiež na pozemku obce Unín.

Predmetom prevodu budú pozemky podľa geometrického plánu č. 533/22, a to:

- **diel 3 o výmere 8 m²** z novovytvorenej parcely registrovanej v registri „C“ KN parc. č. 864/2 zastavaná plocha a nádvorie,
 - **diel 2 o výmere 23 m²** novovytvorená parcela registrovanej v registri „C“ KN parc. č. 452/2 ostatná plocha, ktorá je odčlenená od pôvodného pozemku registra „C“ KN parc. č. 452.
2. Vlastníctvo predmetných nehnuteľností je vedené v prospech predávajúceho Okresným úradom Skalica v Katastri nehnuteľností.
 3. Predaj tohto obecného majetku bol schválený obecným zastupiteľstvom v Uníne dňa 15.12.2022 uznesením č.7/2022.
 4. Predmetom tejto zmluvy je dohoda účastníkov o odplatnom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, špecifikovaným v bode 1 tohto článku z výlučného vlastníctva predávajúceho a to spolu so všetkými právami a povinnosťami spojenými s nehnuteľnosťami, špecifikovanými v bode 1 tohto článku, za podmienok stanovených touto zmluvou.
 5. Predávajúci touto zmluvou odplatne prevádza a predáva vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, špecifikovaným v bode 1 tohto článku na kupujúceho. Kupujúci predmetné nehnuteľnosti od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti (1/1). Nehnuteľnosti kupuje so všetkými súčasťami a príslušenstvom a predávajúcemu sa zaväzujú uhradiť kúpnu cenu v sume a spôsobom uvedeným v článku III tejto zmluvy.

Čl. III

Kúpna cena

1. Dohodnutá kúpna cena medzi účastníkmi za predmet prevodu je **155,- EUR** (slovom stopäťdesiatpäť eur).
2. Celá kúpna cena bude uhradená pred podpisom tejto zmluvy v hotovosti do pokladnice Obce Unín, s čím obe zmluvne strany súhlasia.
3. Vzájomne účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že spoločne so spôsobom vyplatenia kúpnej ceny súhlasia a tiež vzájomne vyhlasujú, že ak dôjde k vyplateniu dohodnutej kúpnej ceny predávajúcemu a to v plnej výške, spôsobom ako je vyššie dohodnuté, budú jeho finančné nároky z tejto kúpnej zmluvy plne uspokojené a v budúcnosti nebude požadovať žiadne iné finančné vyrovnanie.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že dohodnutú kúpnu cenu považujú za primeranú cenu za prevádzané nehnuteľnosti a táto kúpna cena je konečná.
5. Ak nebude kúpna cena uhradená do dohodnutého termínu uvedeného v bode 2 tohto článku, má predávajúci právo jednostranne odstúpiť od kúpnej zmluvy pričom odstúpenie od tejto zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy a zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomné plnenia.
6. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný až po splatení celej kúpnej ceny ako je uvedené v bode 2 tohto článku. Návrh na vklad vlastníckeho práva odovzdá na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor Kupujúci. Zároveň sa dohodli, že poplatok 66,- eur za vklad kúpnych zmlúv do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.

Čl. IV Technický stav domu

1. Kupujúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti od predávajúceho preberá v stave, v akom sa nachádzajú v deň podpisu tejto zmluvy nakoľko ich dobre pozná, pretože časť týchto nehnuteľností už vlastní a stará sa o ich údržbu.
2. Predávajúci vyhlasuje, že predávané nehnuteľnosti, vrátane príslušenstva a vybavenia, nemajú také poškodenia, na ktoré by mali kupujúcich osobitne vopred upozorniť.
3. Vlastnícke právo prechádza na kupujúcich vkladom do katastra nehnuteľností a do právoplatnosti rozhodnutia o vklade sú účastníci zmluvy svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.
4. Predávajúci vyhlasuje, že jeho právo nakladať s predmetom tejto kúpnej zmluvy nie je nijako obmedzené a žiadna tretia osoba nemá právo nájmu alebo iné právo k predmetu prevodu. V prípade, že by sa tieto prehlásenia predávajúceho v budúcnosti ukázali ako nepravdivé, má kupujúci právo odstúpiť od tejto zmluvy, pričom odstúpenie od tejto zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o jednostrannom odstúpení od zmluvy kupujúcim a zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomné plnenia.
5. Predávajúci zodpovedá za nespornosť a bezbremenosť predávaných nehnuteľností, špecifikovaných v čl. II. tejto zmluvy, a osobitne vyhlasujú, že na predávaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne právne ani faktické nedostatky, dlhy, ťarchy /najmä nájomné a podnájomné práva/, predkupné práva, vecné bremená alebo iné vecné práva a pohľadávky, a že voči predávajúcemu nie je vedené iné exekučné konanie, prípadne konanie o výkone rozhodnutia predajom uvedených nehnuteľností a že nadobudnutím právoplatnosti vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy na príslušnej správe katastra v prospech kupujúceho, žiadne ťarchy alebo obmedzenia nebudú existovať /t.j. nebudú zriadené ani zapísané/.
6. Predávajúci prehlasuje, že neposkytol a neposkytne na zmluvnom základe alebo mičky užívacie práva žiadnej tretej osobe, nepodpísal a nepodpíše kúpnu zmluvu resp. zmluvu o prevode vlastníckeho práva so žiadnou treťou osobou, a že neudelil a neudelí splnomocnenie, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto zmluvu, alebo iné písomné dojednanie a návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s treťou osobou podpísala za neho a teda predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa podpisu tejto zmluvy nevykoná ani neuskutoční akékoľvek právne úkony, ktoré by akokoľvek nepriaznivo zasiahli alebo obmedzili právne postavenie kupujúceho vo vzťahu k prevádzaným nehnuteľnostiam.
7. Predávajúci sa zaväzuje, že po povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho nebude ich užívanie prevedených nehnuteľností a ich vlastnícke právo nim rušené alebo obmedzované.
8. Účastníci zmluvy týmto prehlasujú, že zodpovedajú jeden druhému za prípadnú škodu, ktorá by vznikla ktorejkoľvek zo zmluvných strán, ak by sa preukázala nepravdivosť údajov, uvedených predávajúcim alebo kupujúcim.

Čl. V Odovzdanie nehnuteľností

Predávajúci sa týmto zaväzuje fyzicky odovzdať kupujúcemu predmetné nehnuteľnosti v deň podpisu tejto zmluvy.

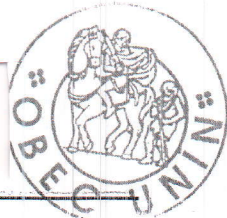
Predávajúci sa zaväzuje hradiť všetky plnenia spojené s užívaním predmetných nehnuteľností až

do ich odovzdania kupujúcemu.

Čl. VI Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva má štyri (4) strany, je vyhotovená v slovenskom jazyku v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom dva (2) úradne overené rovnopisy tvoria prílohu vkladu do katastra nehnuteľností, jedno (1) overené vyhotovenie dostane kupujúci a jedno (1) overené vyhotovenie dostane predávajúci za účelom právnej istoty po jej podpise.
2. Zmluvné strany dávajú si navzájom, ako i osobe, ktorá zmluvu spísala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a to na účely spísania tejto zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalý pobyt. Doba platnosti použitia osobných údajov účastníkov tejto zmluvy je obmedzená na dobu do právoplatného rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.
3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresným úradom Skalica Katastrálnym odborom o povolení vkladu v prospech kupujúcich.
4. Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi SR
5. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými doplnkami odsúhlasenými a podpísanými oboma zmluvnými stranami resp. ich splnomocnenými zástupcami, prípadne právnymi nástupcami.
6. V prípade, že z akéhokoľvek dôvodu došlo k prerušeniu katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva kupujúcich, zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky úkony nevyhnutné k pokračovaniu katastrálneho konania tak, aby vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúcich mohol byť povolený.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov. Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Účastníci tejto zmluvy súčasne prehlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za iných nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpisovaní tejto zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

V UNÍNE, dňa 29. 12. 2021



Obec Unín
V zastúpení: Bc. Jakub Vanek
Predávajúci

Viera Tokošová
Kupujúci