

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len ako „Zmluva“)

medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci:

1. Obec Častkov

sídlo: Obecný úrad Častkov 35, 906 04 Častkov
zastúpený: Mgr. Eva Černeková - starostka obce
IČO: 00309494
DIČ: 2021063682

ako predávajúci (ďalej v texte tejto Zmluvy len ako „predávajúci“)

Kupujúca:

1. Meno a priezvisko: Anna Kaščáková rodné priezvisko Krčová

narodená: 18.11.1966
rodné číslo: 666118/6532
adresa trvalého pobytu: Častkov 38
číslo preukazu totožnosti - občiansky preukaz:
štátna príslušnosť: štátny občan Slovenskej republiky

ako kupujúca (ďalej v texte tejto Zmluvy len ako „kupujúca“)

Predávajúci a kupujúca spolu ďalej aj len ako „zmluvné strany“.

Článok 1.

Predmet Zmluvy

1.1. Nehnutelnosti v katastrálnom území Častkov, v obci Častkov, v okrese Senica zapísané na liste vlastníctva č. 1772 Okresného úradu Senica, katastrálneho odboru, pozemok, parcelu registra „E“ evidovanú na mape určeného operátu, parc.č. 5224 - ostatnú plochu, vo výmere 206 m² vlastní pod B1 predávajúci v podiele 1/1, t.j. v celosti.

1.2. Geometrickým plánom na oddelenie pozemku par. č. 5224/13 vyhotoveným dňa 15.03.2023 Ing. Jurajom Pirohom - 3D PROJECT STUDIO, 906 12 Hradište pod Vrátnom 352, IČO: 47801590, autorizačne overeným dňa 17.03.2023 Ing. Jozefom Pirohom, autorizovaným geodetom a kartografom a úradne overeným Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom dňa 03.04.2023 pod číslom 61-218/2023, (ďalej v texte tejto Zmluvy

len ako „**geometrický plán**“) bol od parcely č. 5224 popísanej v odseku 1.1. odčlenený ~~územím~~ číslo 1 vo výmere 32 m² a začlenený do novovytvorenej parcely číslo 5224/13, na ~~základe~~ čoho vznikla nová parcela číslo **5224/13 - zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 32 m².**

1.3. V ďalšom texte tejto Zmluvy bude nehnuteľnosť bližšie popísaná v článku 1. odsekoch 1.1. a 1.2. tejto Zmluvy uvádzaná len ako „**nehnutel'nost'**“ v príslušnom gramatickom páde.

Článok 2. **Uznesenie obce Častkov**

2.1. Podľa **Uznesenia č. 44 Obce Častkov**, so sídlom Obecný úrad Častkov 35, 906 04 Častkov zo 6. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Častkove konaného dňa 26.06.2023 v zasadačke obecného úradu, obecné zastupiteľstvo v zmysle príslušných právnych predpisov:

- a) schvaľuje odpredaj časti z pozemku p.č. 5224/7, parcela registra „C“ - KN, z ktorej bola odčlenená parcela č. 5224/13 o výmere 32 m², ktorý sa nachádza pod šopou za rodinným domom č. 38, podľa GP 3/2023, zo dňa 15.3.2023, k.ú. Častkov žiadateľom je Anna Kaščáková, Častkov 38,
- b) schvaľuje prevod nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov § 9a ods. 8 písmeno e/ z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecného zastupiteľstvo rozhodlo jednomyselne. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že novovytvorený pozemok bol doteraz užívaný žiadateľmi v dobrej viere, že je ich majetkom. Podľa geometrického plánu č. 3/2023 je odčlenená časť z parcely č. 5224/13 o výmere 32 m². Táto časť sa nachádza pod šopou, za rodinným domom č. 38. Cena za m² je 5 EUR, podľa posledného znaleckého posudku v obci Častkov vypracovaného na rovnaký druh pozemku,
- c) poveruje starostku obce k podpísaniu kúpnopredajnej zmluvy, ktorú si dajú zhotoviť kupujúca spolu s návrhom na vklad,
- d) poplatok za vklad budú hradiť kupujúca, (ďalej aj len ako „**Uznesenie Obce Častkov**“).

2.2. Uznesenie Obce Častkov tvorí **prílohu** Návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok 3. **Prejavy vôle**

3.1. **Predávajúci p r e d á v a m** týmto moju nehnuteľnosť v kat. úz. Častkov, v obci Častkov, v okrese Senica, pozemok, parcelu registra C KN, **parc. č. 5224/13 - zastavanú plochu a nádvorie, vo výmere 32 m²**, zameranú geometrickým plánom v celosti, a to čistú, bez akýchkoľvek tiarch kúpucej Anne Kaščákovvej rod. Krčová, do jej vlastníctva za odplatu, kúpnu cenu uvedenú v Článku 4. tejto Zmluvy.

3.2. Kupujúca k u p u j e m týmto od predávajúceho nehnuteľnosť v kat. úz. Častkov, v obci Častkov, v okrese Senica, pozemok, parcelu registra C KN, **parc. č. 5224/13 - zastavanú plochu a nádvorie, vo výmere 32 m²**, zameranú geometrickým plánom v celosti, a to čistú, bez akýchkoľvek tiarch do svojho vlastníctva za odplatu, kúpnu cenu uvedenú v Článku 4. tejto Zmluvy.

3.3. Kupujúca vyhlasujem, že som sa dôkladne oboznámila s reálnym a právnym stavom nehnuteľnosti osobnou obhliadkou na mieste samom a nemám žiadne námietky a výhrady voči tomu, v akom sa táto ku dňu jej prevodu podľa tejto Zmluvy nachádza a v takomto stave túto od predávajúceho kupujem v súlade a za podmienok stanovených touto Zmluvou.

Článok 4.

Kúpna cena a platobné podmienky

4.1. Kúpna cena za nehnuteľnosť bola určená podľa Uznesenia č. 44 Obecného zastupiteľstva v Častkove, a to **sumou 5 EUR/m², teda spolu v sume 160 EUR, slovami stošesťdesiat eur**, ktorá bude kupujúcou vyplatená predávajúcemu v celej výške v hotovosti, najneskôr v deň podpisu tejto Zmluvy. (v ďalšom texte aj len ako „kúpna cena“).

Článok 5.

Iné právne skutočnosti

5.1. Predávajúci v y h l a s u j e, že:

5.1.1. výpis z listu vlastníctva č. 1772 Okresného úradu Senica, katastrálneho odboru pre katastrálne územie Častkov, obec Častkov, okres Senica odráža úplne a výstižne aktuálny vlastnícky stav k prevádzaným nehnuteľnostiam, a že nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností,

5.1.2. Prevádzané nehnuteľnosti boli nadobudnuté v súlade s platnými právnymi predpismi s tým, že žiaden subjekt, tretia osoba si neuplatňuje a ani v budúcnosti si akýmkoľvek spôsobom nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k prevádzaným nehnuteľnostiam.

5.1.3. Prevádzané nehnuteľnosti a ani žiadna ich časť, nie je ku dňu uzavretia tejto Zmluvy zaťažená žiadnymi právami tretích osôb, najmä záložným právom, alebo inými zabezpečovacími záväzkami, prebiehajúcimi alebo hroziacimi súdnymi spormi, a že neprebíha žiadne súdne alebo iné konanie, v dôsledku ktorého by ku vzniku takýchto práv tretích osôb mohlo dôjsť,

5.1.4. vlastníctvo predávajúceho prevádzaným nehnuteľnostiam nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo dohodou s treťou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť vlastnícke právo kupujúcich k prevádzaným nehnuteľnostiam, budúcu držbu a užívanie prevádzaných nehnuteľností kupujúcimi, alebo prevod vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam.

Článok 6. Odstúpenie od Zmluvy

Zmluvné strany, predávajúci a kupujúca sa podľa § 48 Zák.č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení jeho noviel (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) dohodli, že v prípade, ak sa akékoľvek vyhlásenie a/alebo ubezpečenie predávajúceho uvedené v Článku 5. v bodoch 5.1.1. až 5.1.4. tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé a/alebo neúplné, majú kupujúci právo od tejto Zmluvy jednostranným právny úkonom adresovaným predávajúcemu odstúpiť. Odstúpením od Zmluvy Zmluva zaniká dňom doručenia písomného odstúpenia jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy sa považuje za doručené aj v prípade, ak zásielka bola vrátená z dôvodu, že si ju adresát nevyzdvihol v odbernej lehote. Dňom doručenia je v tomto prípade deň, keď bola zásielka vrátená tej zmluvnej strane, ktorá bola odosielateľom ako nevyzdvihnutá v odbernej lehote alebo z dôvodu, že adresát odmietol písomnosť prevziať. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od počiatku zrušuje a každý z účastníkov zmluvy je podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal.

Článok 7. Záverečné ustanovenia

Do držby a úžitku nehnuteľnosti vstúpi kupujúca dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senica, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.

Táto Zmluva, ako aj všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z nej sa riadia slovenským právnym poriadkom, a to predovšetkým príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Výslovná úprava práv a povinností zmluvných strán v tejto zmluve má prednosť pred zákonnou úpravou týchto práv a povinností.

Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto Zmluvy je možné vykonať iba písomne po dohode zmluvných strán vo forme dodatku k tejto Zmluve podpísaného zmluvnými stranami.

Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, jeden rovnopis obdrží predávajúci, jeden rovnopis obdrží kupujúca a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Senica, katastrálny odbor na účely podania Návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcej podľa tejto Zmluvy.

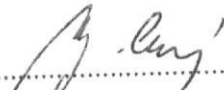
Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami. Podľa § 47a Občianskeho zákonníka: „Ak zákon ustanovuje povinné zverejnenie zmluvy, zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.“

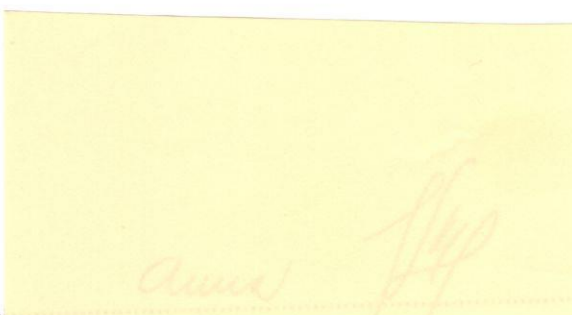
Zmluvné strany, a to predávajúci a kupujúca zhodne vyhlasujú, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právne úkony majú zákonom predpísanú formu.

Zmluvné strany, a to predávajúci a kupujúca zhodne vyhlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, že prejav ich vôle je slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný, túto Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a táto nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Keďže znenie tejto Zmluvy je v plnom súlade s ich prejavenu vôľou, túto na znak súhlasu po jej prečítaní vlastnoručne podpisujú.

V Senici, dňa 21.9. 2023




.....
Obec Častkov, zast. Mgr. Evou Černekovou - starostka obce
predávajúci


.....
Anna Kaščáková rod. Krčová
kupujúca