

K Ú P N A Z M L U V A č . 8 7 / 2 0 2 0

uzatvorená podľa ustanovenia §-u 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)
v spojení s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

medzi:

predávajúcim 1:

Meno a priezvisko: **Anna Lopatková**
Rodné priezvisko: Staníková
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko: Námestie 1. mája 486/43, 922 05 Chtelnica
(ďalej len „predávajúci 1“ v príslušnom gramatickom tvare)

predávajúcim 2:

Meno a priezvisko: **Mgr. Michal Lopatka**
Rodné priezvisko: Lopatka
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko: Závodská cesta 2962/14, 010 01 Žilina
(ďalej len „predávajúci 2“ v príslušnom gramatickom tvare)

predávajúcim 3:

Meno a priezvisko: **Magdaléna Lopatková**
Rodné priezvisko: Lopatková
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko: Millhouse Flats Millfield, CF314JQ Bridgend, Veľká Británia
zastúpená na základe splnomocnenia zo dňa 24.08.2017 Mgr. Michalom Lopatkom, pričom
predmetné splnomocnenie tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť
(ďalej len „predávajúci 3“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

kupujúcim:

Obec Chtelnica
so sídlom Námestie 1. mája 495/52, 922 05 Chtelnica
IČO: 00 312 584
štatutárny orgán: Ing. Ján Horváth, starosta obce
(ďalej len „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)
(spolu aj ako „zmluvné strany“)

I. Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci 1, predávajúci 2 a predávajúci 3 sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. Chtelnica, obec Chtelnica, okres Piešťany, zapísaných na
 - a) LV č. 2201 ako:
 - stavba so súpisným č. 486, druh stavby - rodinný dom (zastavaná plocha 102,79 m²), popis stavby - dom, ktorá stavba je umiestnená na pozemku s parc. č. 920/1;
 - stavba bez súpisného čísla, druh stavby – iná budova (zastavaná plocha 69,94 m²), popis stavby – hospodárska stavba 1, ktorá stavba je umiestnená na pozemku s parc. č. 920/3;
 - stavba bez súpisného čísla, druh stavby – iná budova (zastavaná plocha 14,64 m²), popis stavby – hospodárska stavba 2, ktorá stavba je umiestnená na pozemku s parc. č. 920/4 (ďalej len „stavby“);
 - b) LV č. 767 ako:
 - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako pozemok parc. č. 920/1, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 198 m²;
 - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako pozemok parc. č. 920/2, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 235 m²;
 - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako pozemok parc. č. 920/3, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 71 m²;
 - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako pozemok parc. č. 920/4, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 15 m²;
 - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako pozemok parc. č. 920/5, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 58 m²;
 - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako pozemok parc. č. 920/6, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 141 m²;
 - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako pozemok parc. č. 921, záhrada, o výmere 780 m² (ďalej len „pozemky“).
2. Predávajúci 1 je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 4/18 k celku na stavbách a o veľkosti 10/72 k celku na pozemkoch.
Predávajúci 2 je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 7/18 k celku na stavbách a o veľkosti 31/72 k celku na pozemkoch.
Predávajúci 3 je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 7/18 k celku na stavbách a o veľkosti 31/72 k celku na pozemkoch.
3. Stavby a pozemky sa nachádzajú na ulici Námestie 1. mája, Chtelnica. V súlade s ustanovením § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a tiež v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce schválilo uzatvorenie tejto zmluvy Obecné zastupiteľstvo Obce Chtelnica, nakoľko stavby a aj pozemky sa nachádzajú v lokalite, ktorá je využiteľná na výstavbu rodinných domov.

II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci 1 ako podielový spoluvlastník touto zmluvou predáva a na kupujúceho v celosti prevádza spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4/18 k celku na stavbách a o veľkosti 10/72 k celku na pozemkoch a kupujúci tieto spoluvlastnícke podiely k stavbám a pozemkom kupuje do svojho vlastníctva a zaväzuje sa za ne zaplatiť predávajúcemu 1 kúpnu cenu v súlade s čl. III. tejto zmluvy.
2. Predávajúci 2 ako podielový spoluvlastník touto zmluvou predáva a na kupujúceho v celosti prevádza spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7/18 k celku na stavbách a o veľkosti 31/72 k celku na pozemkoch a kupujúci tieto spoluvlastnícke podiely k stavbám a pozemkom kupuje do svojho vlastníctva a zaväzuje sa za ne zaplatiť predávajúcemu 2 kúpnu cenu v súlade s čl. III. tejto zmluvy.
3. Predávajúci 3 ako podielový spoluvlastník touto zmluvou predáva a na kupujúceho v celosti prevádza spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7/18 k celku na stavbách a o veľkosti 31/72 k celku na pozemkoch a kupujúci tieto spoluvlastnícke podiely k stavbám a pozemkom kupuje do svojho vlastníctva a zaväzuje sa za ne zaplatiť predávajúcemu 3 kúpnu cenu v súlade s čl. III. tejto zmluvy.

III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za stavby a za pozemky je celkovo 125.000,00 Eur.
2. Kúpna cena (celková) za prevádzané nehnuteľnosti stavieb a pozemkov bola určená dohodou zmluvných strán a znaleckým posudkom ako všeobecná hodnota nehnuteľností. Kúpnu cenu za stavby a pozemky je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu 1, predávajúcemu 2 a predávajúcemu 3 nasledovne, s tým, že predávajúci 1, predávajúci 2 a predávajúci 3 sa výslovne dohodli (a trvali) na tom, že kúpna cena za jednotlivé spoluvlastnícke podiely na stavbách a pozemkoch bola s kupujúcim dohodnutá individuálne a zodpovedá dohode zmluvných strán, pričom jej výška nezodpovedá presnému pomeru veľkosti spoluvlastníckeho podielu predávajúceho 1, predávajúceho 2 a predávajúceho 3 na stavbách a pozemkoch k celkovej kúpnej cene:
 - 1. časť kúpnej ceny vo výške 41.000,00 Eur uhradí kupujúci na účet predávajúceho 1 číslo IBAN,
 - 2. časť kúpnej ceny vo výške 43.000 Eur uhradí kupujúci na účet predávajúceho 2 číslo IBAN,
 - 3. časť kúpnej ceny vo výške 41.000,00 Eur uhradí kupujúci na účet predávajúceho 3 číslo IBAN,

a to tak, že 1. časť kúpnej ceny, 2. časť kúpnej ceny a aj 3. časť kúpnej ceny vinkuloval na svojom účte číslo IBAN SK90 0900 0000 0050 7977 8482 vedenom v Slovenskej sporiteľni, a. s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 na dobu najmenej 90 dní v prospech účtov určených predávajúcim 1, predávajúcim 2 a predávajúcim 3.

O vinkulácii kúpnej ceny v prospech účtov určených predávajúcim 1, predávajúcim 2 a predávajúcim 3 vystavila banka potvrdenie, ktoré im kupujúci ešte pred podpisom tejto kúpnej zmluvy predložil. Vinkulovanú kúpnu cenu vyplatí Slovenská sporiteľňa, a. s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 predávajúcemu 1, predávajúcemu 2 a predávajúcemu 3 na nimi určené účty, a to v lehote troch pracovných dní po tom, čo ktorýkoľvek predávajúci alebo kupujúci predloží Slovenskej sporiteľni, a. s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 výpis z listu vlastníctva použiteľného na právne úkony, podľa ktorého bude kupujúci výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 k celku) stavieb a pozemkov bez akýchkoľvek tiarch a bez akýchkoľvek poznámok.

IV.

Ťarchy

1. Predávajúci 1, predávajúci 2 a predávajúci 3 vyhlasujú, že ku dňu podpísania tejto zmluvy neviaznu na stavbách a ani na pozemkoch podľa tejto zmluvy žiadne dlhy, záložné práva, predkupné práva a vecné bremená v prospech tretích osôb, či iné právne vady. Predávajúci 1, predávajúci 2 a predávajúci 3 vyhlasujú, že stavby a ani pozemky a ani ich časti nie sú v nájme, výpožičke a ani v akomkoľvek užívaní tretích osôb či tretej osoby.

V.

Vyhlásenia a záruky predávajúcich a kupujúceho

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k stavbám a k pozemkom, a to v podiele 1/1 k celku na základe povolenia vkladu vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom. Od tohto momentu prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s ich vlastníctvom.
2. Predávajúci 1, predávajúci 2 a predávajúci 3 vyhlasujú, že na stavbách a na pozemkoch (ani na ich časti) neviaznu žiadne ťarchy, nájmy, výpožičky, vecné bremená a ani iné práva v prospech tretích osôb či tretej osoby. Predávajúci 1, predávajúci 2 a predávajúci 3 zároveň vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne právne alebo faktické vady stavby či pozemkov, na ktoré by mali kupujúceho osobitne upozorniť.
3. Predávajúci 1, predávajúci 2 a predávajúci 3 vyhlasujú, že ich vlastnícke právo k stavbám či k pozemkom (ani k ich časti) nebolo a ani nie je spochybnené, že toho času neprebíha a ani nehrozí začatie súdneho konania, na základe ktorého by mohlo byť vlastnícke právo kupujúceho spochybnené.
4. Predávajúci 1, predávajúci 2 a predávajúci 3 vyhlasujú, že nie sú v úpadku, že voči nim nebolo začaté a ani nie je vedené konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie a ani exekučné konanie.
5. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil s faktickým stavom stavieb a pozemkov, ich stav je mu známy a že tieto v tomto stave bez zjavných väd kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že spolu s uzatvorením tejto zmluvy dôjde k podpisu návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva k stavbám a k pozemkom v prospech kupujúceho, ktorého podanie Okresnému úradu Piešťany, katastrálnemu odboru spolu s potrebnými prílohami zabezpečí kupujúci.

7. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť akúkoľvek súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva k stavbe a k pozemkom v prospech kupujúceho, a to najmä v prípade potreby opravy alebo doplnenia návrhu na vklad alebo tejto zmluvy, doplnenia potrebných listín a údajov, ako aj akýchkoľvek iných potrebných informácií.

VI

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci 1, predávajúci 2 a predávajúci 3 majú právo od tejto zmluvy odstúpiť, ak:
 - a) kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v zmysle článku III tejto zmluvy.
2. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy najmä vtedy, ak:
 - a) nenadobudne vlastnícke právo k stavbám a/alebo k pozemkom alebo
 - b) Okresný úrad Piešťany z akéhokoľvek dôvodu nepovolí vklad vlastníckeho práva k stavbám a/alebo k pozemkom v prospech kupujúceho v súlade s touto zmluvou alebo
 - c) v prípade, ak sa ukáže, že ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho 1, predávajúceho 2 a predávajúceho 3 uvedené v čl. V tejto zmluvy je nepravdivé.
3. Zmluvné strany po účinnom odstúpení od zmluvy sú povinné vrátiť si všetky poskytnuté plnenia a to do piatich dní odo dňa odstúpenia od zmluvy.
4. Odstúpenie od zmluvy musí byť urobené v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, v písomnej forme a musí byť druhej zmluvnej strane doručené na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pričom na doručovanie odstúpenia od zmluvy sa uplatní postup podľa čl. VII bodu 5. tejto zmluvy.

VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, v zmysle ust. §-u 47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v spojení s ust. §-u 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas s jej zverejním v plnom rozsahu. Zmluvné strany svojimi podpismi zároveň vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti obmedzujúce ich oprávnenie uzavrieť túto zmluvu. Vecnoprávne účinky zmluvy nastávajú právoplatným rozhodnutím príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
2. Táto zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nebola uzavretá v tiesni ani za inak jednostranne výhodných podmienok, zmluvné strany si dohodu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a s jej obsahom bez výhrad súhlasia.
3. Zmenu alebo doplnenie tejto zmluvy môžu zmluvné strany vykonať výlučne písomným dodatkom podpísaným obidvomi zmluvnými stranami.

4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že od tejto zmluvy nie je možné odstúpiť, vypovedať ju alebo ju inak jednostranne (bez písomného súhlasu obidvoch zmluvných strán) zrušiť, okrem dôvodov, ktoré sú v zmluve výslovne dohodnuté.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti adresované druhej zmluvnej strane sa považujú za doručené v deň ich prevzatia druhou zmluvnou stranou, najneskôr však v desiaty deň odo dňa ich zaslania na poštovú prepravu.
6. Zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch majúcich povahu originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 rovnopis a 2 budú použité za účelom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a jeden rovnopis je určený pre Slovenskú sporiteľňu, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653.

V Chtelnici dňa

V Chtelnici dňa

.....
Anna Lopatková
predávajúci 1

.....
Obec Chtelnica
Mgr. Ján Horváth – starosta
kupujúci

.....
Mgr. Michal Lopatka
predávajúci 2

.....
Magdaléna Lopatková v z. Mgr. Michal Lopatka
predávajúci 3

Príloha č. 1: Splnomocnenie zo dňa 24.08.2017