

4/2021

**Kúpna zmluva**

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)  
(ďalej aj ako „**Zmluva**“)

medzi Zmluvnými stranami:

**Predávajúci:**

**Obec Limbach**

zastúpená Bc. Adrianou Čechovičovou, starostkou

Sídlo: SNP č. 55, 90091 Limbach

IČO: 00 304 891

DIC: 2020662160

Bankové spojenie: VÚB Pezinok a.s. IBAN: SK63 0200 0000 0000 2332 4112

a

**Kupujúci:**

**Peter Bednár**, rodený **Bednár**

trv. bytom: .....

r.č. .... 180,

štátna príslušnosť: Slovenská republika

Bankové spojenie: TB .....

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu ako „Zmluvné strany“) sa dohodli na nasledovnom znení Zmluvy:

**Úvodné ustanovenia**

V tejto Zmluve, pokiaľ si kontext nevyžaduje iné, tak:

- a) Odkaz na túto Zmluvu alebo akýkoľvek iný dokument zahrňujú túto Zmluvu, ktorá môže byť zmenená, upravená alebo doplnená v nej dohodnutým spôsobom a odkazy na "Zmluvnú stranu" alebo "Zmluvné strany" odkazujú na Predávajúceho a Kupujúceho ako na strany tejto Zmluvy;
- b) Odkaz na úvodnú časť, klauzuly a prílohy a ich časti sú na úvodnú časť a klauzuly a prílohy tejto Zmluvy a prípadne jej časti, respektíve;
- c) Odkaz na jeden rod zahrňujú všetky rody a odkazy na jednotné číslo zahrňuje aj množné číslo a naopak; a
- d) Záhlavia sú vsunuté iba kvôli prehľadnosti a nesmú sa brať do úvahy pri výklade tejto Zmluvy.

## **Článok I** **Predmet zmluvy**

1. *Predávajúci je výlučným vlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 nehnuteľností evidovaných Okresným úradom pre katastrálne územie: Limbach, obec: Limbach, okres: Pezinok, a to:*
  - a) *pozemok nachádzajúci sa na území obce Limbach, zapísaný na LV č. 426 kat. územia: Limbach, druh pozemku: trvalý trávny porast, parc. č. KN-C 1178/213, k.ú. Limbach, o výmere 682 m<sup>2</sup> a*
  - b) *pozemok nachádzajúci sa na území obce Limbach, zapísaný na LV č. 426 kat. územia: Limbach, druh pozemku: trvalý trávny porast, parc. č. KN-C 1178/245, k.ú. Limbach, o výmere 177 m<sup>2</sup> a*
  - c) *pozemok nachádzajúci sa na území obce Limbach, zapísaný na LV č. 426 kat. územia: Limbach, druh pozemku: trvalý trávny porast, parc. č. KN-C 1178/246, k.ú. Limbach, o výmere 550 m<sup>2</sup> a*
  - d) *pozemok nachádzajúci sa na území obce Limbach, zapísaný na LV č. 426 kat. územia: Limbach, druh pozemku: trvalý trávny porast, parc. č. KN-C 1178/247, k.ú. Limbach, o výmere 576 m<sup>2</sup> a*
  - e) *pozemok nachádzajúci sa na území obce Limbach, zapísaný na LV č. 426 kat. územia: Limbach, druh pozemku: trvalý trávny porast, parc. č. KN-C 1178/248, k.ú. Limbach, o výmere 682 m<sup>2</sup> a*
  - f) *pozemok nachádzajúci sa na území obce Limbach, zapísaný na LV č. 426 kat. územia: Limbach, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. KN-C 1255/3, k.ú. Limbach, o výmere 106 m<sup>2</sup> a*
  - g) *pozemok nachádzajúci sa na území obce Limbach, zapísaný na LV č. 426 kat. územia: Limbach, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. KN-C 1255/4, k.ú. Limbach, o výmere 122 m<sup>2</sup>*

*(ďalej spolu len „nehnuteľnosť“ alebo „predmet kúpy“).*

2. *Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Predávajúceho previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu zmluvy a záväzok Kupujúceho zaplatiť Predávajúcemu za Predmet zmluvy kúpnu cenu špecifikovanú v Článku II tejto Zmluvy.*

## **Článok II** **Kúpna cena**

1. *Zmluvné strany sa dohodli, že celková kúpna cena za Predmet zmluvy je suma vo výške 530.000,- EUR, slovom päťstotridsaťtisíc Euro (ďalej aj ako „Kúpna cena“). Kúpna cena bola dohodnutá na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže, z ktorej vzišla a bola ako víťazná ponuka vyhodnotená komisiou zriadenou Predávajúcim dňa 23.02.2021.*
2. *Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena bude uhradená bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr do 3 (troch) pracovných dní odo dňa podpisu tejto kúpnej Zmluvy.*
3. *Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v celom rozsahu s účinnosťou ku dňu doručenia písomného oznámenia o odstúpení Kupujúcemu, ak Kupujúci neuhradil Predávajúcemu Kúpnu cenu a/alebo jej akúkoľvek časť, a to riadne a včas v zmysle Článku II. tejto Zmluvy.*

### **Článok III**

#### **Technický, reálny a právny stav predmetu kúpy**

1. Kupujúci týmto vyhlasuje, že mu je známy technický a reálny stav nehnuteľností ako predmetu kúpy, že si ich pred kúpou prezrel a v takomto stave ich od Predávajúceho aj kupuje.
2. Predávajúci týmto čestne vyhlasuje, že v čase podpisu tejto Zmluvy na Predmete zmluvy (resp. na predmete kúpy) opísanom v Článku I tejto Zmluvy neviaznu žiadne nájomné a užívacie práva v prospech tretích osôb, nie je vedený žiadny aktívny súdny spor ani správne, exekučné alebo daňové konanie ohľadne Predmetu zmluvy. Predávajúci má zároveň výlučné a ničím, resp. nikým, neobmedzené právo predat' nehnuteľnosti podľa podmienok tejto Zmluvy a potvrdzuje, že neudelil žiadne splnomocnenie, ani mandát tretej osobe k akémukoľvek nakladaniu s jeho právami k Predmetu zmluvy.
3. Predávajúci týmto prehlasuje, že Predmet zmluvy je v čase podpisu tejto Zmluvy v jeho výlučnom vlastníctve, predávané nehnuteľnosti nemajú žiadne vady, najmä právne, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom obmedzovať Kupujúceho vo výkone jeho vlastníckeho práva, nie je zaťažený žiadnym vecným bremenom, predkupným právom, ani inými dlhmi a ťarchami, ktoré by mu boli známe, a na ktoré by mal povinnosť Kupujúceho upozorniť.
4. Predávajúci zároveň prehlasuje, že predaj a prevod Predmetu zmluvy (resp. predmetu kúpy) uvedený v Článku I tejto Zmluvy na Kupujúceho bol riadne schválený na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže príslušnou zákonnou väčšinou Obecným zastupiteľstvom obce Limbach, konkrétne jeho uznesením č. B/8/OZ/2021/16-3 zo dňa 16.03.2021, a to v zmysle príslušných ustanovení zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v aktuálnom znení a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v aktuálnom znení, ako aj v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Limbach.

### **Článok IV**

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

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného Okresného úradu - Katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu zmluvy nadobudne Kupujúci až dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu - Katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že na základe tejto kúpnej Zmluvy bude príslušným Okresným úradom - Katastrálnym odborom vykonaný do katastra nehnuteľností vklad vlastníckeho práva k Predmetu zmluvy v prospech Kupujúceho ako nového vlastníka prevádzaných nehnuteľností uvedených Článku I bodu 1. tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Predávajúci až po uhradení celej dojednanej Kúpnej ceny v zmysle Článku II tejto zmluvy. Do doby podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa Predávajúci zaväzuje nevykonať žiaden úkon, ktorý by mal za následok nepovolenie vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech Kupujúceho, v opačnom prípade má Kupujúci právo od tejto kúpnej zmluvy jednostranne a bez sankcie odstúpiť, zároveň má nárok na vrátenie celej ním zaplatenej dojednanej Kúpnej ceny alebo jej časti (pokiaľ nebola plne uhradená) zaplatenej Predávajúcemu v zmysle Článku II tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ Kupujúci neuhradí Predávajúcemu celú dojednanú Kúpnu cenu po podpise tejto Zmluvy včas a v zmysle podmienok uvedených v Článku II tejto

Zmluvy alebo Kupujúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Predmetu zmluvy ešte pred uhradením celej dojednanej Kúpnej ceny v zmysle podmienok uvedených v Článku II tejto Zmluvy, tak Predávajúci má právo odstúpiť od tejto kúpnej Zmluvy jednostranne a bez sankcií, či iných nárokov Kupujúceho s tým, že to následne oznámi príslušnému Okresnému úradu - Katastrálnemu odboru, ako aj podá návrh na zrušenie vkladu do katastra nehnuteľností a s ním aj návrh na navrátenie veci do pôvodného stavu.

6. Pre účely tejto Zmluvy sa pod pojmom „Návrh na vklad“ rozumie návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu zmluvy (resp. k predmetu kúpy) do katastra nehnuteľností v zmysle ustan. § 30 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov. Správne a iné poplatky súvisiace s podaním Návrhu na vklad znáša Kupujúci.
7. V prípade, ak by príslušný Okresný úrad -Katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí Návrhu na vklad alebo o zastavení konania o Návrhu na vklad podľa Zmluvy, tak je Predávajúci povinný poskytnúť súčinnosť Kupujúcemu v konaní o opravných prostriedkoch proti rozhodnutiu o zastavení alebo zamietnutí konania o Návrhu na vklad, ak Kupujúci taký opravný prostriedok podá, a/alebo bezodkladne od doručenia výzvy Kupujúceho opätovne podpísať s Kupujúcim zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy alebo jej dodatok, ktorým sa odstráni nezrovnalosti a chyby brániace vkladu do katastra..
8. Ak príslušný Okresný úrad -Katastrálny odbor preruší konanie o Návrhu na vklad, je Predávajúci povinný poskytnúť súčinnosť Kupujúcemu a odstrániť nedostatky Zmluvy a/alebo Návrhu na vklad, prípadne ich príloh. Zmluvnú povinnosť uvedenú v prvej vete tohto bodu je Predávajúci povinný splniť tak, aby nebola zmarená možnosť Kupujúceho odstrániť nedostatky na základe výzvy príslušného Okresného úradu -Katastrálneho odboru v určenej lehote.

#### **Článok V**

##### **Vyhlasenia zmluvných strán**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by bránili platne uzavrieť Zmluvu; pričom v prípade, že taká okolnosť existuje, objektívne zodpovedá Zmluvná strana, ktorej predmetné okolnosti bránili platne uzavrieť Zmluvu, za škodu, ktorá tým vznikne druhej Zmluvnej strane v plnom rozsahu.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy.

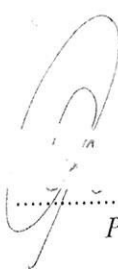
#### **Článok VII**

##### **Prechodné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej vlastnoručného podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle alebo na úradnej tabuli Predávajúceho v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Ak ktorákoľvek Zmluvná strana netrvá na prísnom dodržiavaní akejkoľvek povinnosti a/alebo záväzku vyplývajúceho zo Zmluvy a/alebo podmienky Zmluvy pri akejkoľvek príležitosti, nepovažuje sa to za vzdanie sa práva podľa tejto Zmluvy, ani to nezbavuje túto Zmluvnú stranu práva trvať následne na prísnom dodržaní tejto povinnosti, záväzku a/alebo

- podmienky Zmluvy, pokiaľ nebude vzdanie sa dotknutého práva uskutočnené výslovným a písomným prejavom vôle tejto Zmluvnej strany.
3. V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení Zmluvy, ktoré netvorí jej podstatnú náležitosť, je neplatné, prípadne bude príslušným súdom alebo iným oprávneným orgánom vyhlásené za neplatné vcelku alebo v časti alebo za právne neúčinné a/alebo právne nevymáhateľné, nemá a ani nebude to mať vplyv na platnosť a/alebo účinnosť, a/alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť uvedené ustanovenie alebo jeho časť novým pravidlom správania sa tak, aby nimi sledovaný hospodársky účel a význam Zmluvy zostal v čo najväčšej miere zachovaný.
  4. Na základe zhodného prejavu vôle Zmluvných strán sa záväzkovo-právne vzťahy založené Zmluvou (vrátane akcesorických právnych vzťahov, zodpovednostných právnych vzťahov a právnych vzťahov z bezdôvodného obohatenia), forma Zmluvy, náležitosti Zmluvy, platnosť Zmluvy, účinnosť Zmluvy ako aj právne následky jej prípadnej neplatnosti a/alebo neúčinnosti spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky, a to bez zreteľa na jeho kolízne normy.
  5. Zmluvné strany si podpisom Zmluvy na prejednanie prípadných vzájomných sporov z právnych vzťahov založených Zmluvou a/alebo priamo zákonom na základe Zmluvy a/alebo súvisiacich so Zmluvou výslovne volia právomoc súdov Slovenskej republiky.
  6. Zmluva sa vyhotovuje výhradne v písomnej forme a v slovenskom jazyku.
  7. Túto Zmluvu možno meniť len očíslovanými písomnými dodatkami podpísanými oboma Zmluvnými stranami.
  8. Zmeny Zmluvy, dodatky k Zmluve a prílohy k Zmluve musia mať písomnú formu, musia byť vlastnoručne podpísané oboma Zmluvnými stranami, sú súčasťou Zmluvy a musia byť vyhotovené v rovnakom počte a prerozdelené medzi Zmluvné strany rovnakým spôsobom ako Zmluva samotná.
  9. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, každý s právnou silou originálu. Každá Zmluvná strana obdrží jeden (1) rovnopis. Dva (2) rovnopisy budú tvoriť prílohu Návrhu na vklad.
  10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali a s jej obsahom sa riadne a úplne oboznámili, že mali možnosť jej zmeny, resp. úpravy, že Zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, zrozumiteľne a určite, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že porozumeli jej obsahu, tiež že zmluvná voľnosť Zmluvných strán nebola ničím obmedzená a že tak, ako bola Zmluva vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne prejavili, sledujúc úmysel byť Zmluvou viazaní, na dôkaz čoho ju podpisujú.

Limbach, dňa 19.5.2021

  
.....  
Predávajúci

  
.....  
Kupujúci