

KÚPNA ZMLUVA

Obec Hrubý Šúr, so sídlom obecného úradu Hrubý Šúr č. 205, 903 01 Hrubý Šúr, konajúca starostom obce Ing. Ladislavom Gujberom, ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „obec“)

a

Patrik Winkler, rodený Winkler, štátna príslušnosť Slovenskej republiky a **Silvia Winkler**, rodená Jarošová, , štátna príslušnosť Slovenskej republiky ako kupujúci na strane druhej (ďalej spolu len „kupujúci“), uzavierajú podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

Čl. I

Predmet Zmluvy

1. Obec je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 350, okres Senec, obec Hrubý Šúr, katastrálne územie Hrubý Šúr, ako pozemok parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 35/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 412 m² (ďalej len „pôvodný pozemok parcelné číslo 35/5“). Odčlenením od pôvodného pozemku parcelné číslo 35/5 na základe geometrického plánu č. 446/2016 vyhotoveného dňa 15. 6. 2016 Martinom Rašom a autorizačne overeného dňa 15. 6. 2016 Ing. Jaroslavom Hraškom, ktorého kópia tvorí prílohu č. 2 Zmluvy (ďalej len „Geometrický plán“), bol o.i. vytvorený aj pozemok s parcelným číslom 35/11, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 179 m² (ďalej len „pozemok s parcelným číslom 35/11“). Pozemok s parcelným číslom 35/11 ďalej len „predmet kúpy“.

2. Obec sa zaväzuje predmet kúpy odovzdať kupujúcemu a previesť na neho vlastnícke právo k predmetu kúpy a kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy prevziať a zaplatiť obci za predmet kúpy dohodnutú kúpnu cenu podľa Zmluvy.

3. Obec vyhlasuje, že predmet kúpy nie sú zaťažené žiadnym právom tretej osoby.

4. Obec sa zaväzuje previesť do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcemu predmet kúpy v takom stave, pokiaľ ide o práva tretích osôb, ktorý zodpovedá jej vyhláseniam podľa bodu 3. tohto článku Zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že Obec prevádza do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich predmet kúpy tak ako stojí a leží, pričom Obec výslovne uvádza, že neurobila vyhlásenie podľa ust. § 501 Občianskeho zákonníka ako aj kupujúci výslovne uvádzajú, že si výslovne nevymienili vlastnosti predmetu kúpy podľa ust. § 501 Občianskeho zákonníka.

6. Zmluvné strany konštatujú, že obecné zastupiteľstvo obce svojím uznesením č. 118/2018 zo dňa 27. 6. 2018 schválilo prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z obce na kupujúceho; kópia predmetného uznesenia obecného zastupiteľstva tvorí prílohu č. 1 Zmluvy.

Čl. II

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť obci za predmet kúpy kúpnu cenu vo výške 2 377,12 EUR (slovom dvetisícristosedemdesiatsedem eur a dvanásť eurocentov).
2. Kupujúci sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu po uzavretí Zmluvy dá banke, v ktorej má vedený účet, príkaz na vykonanie platby peňažných prostriedkov predstavujúcich dohodnutú kúpnu cenu (bod 1.) z účtu kupujúcich v prospech účtu obce uvedeného v záhlaví Zmluvy.
3. Peňažný záväzok kupujúcich zaplatiť obci dohodnutú kúpnu cenu za predmet kúpy platený prostredníctvom banky je splnený pripísaním sumy peňažného záväzku na účet obce uvedený v záhlaví Zmluvy.

Čl. III

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k predmetu kúpy podľa Zmluvy nadobudnú kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúcim k predmetu kúpy podľa Zmluvy podpíšu pri uzavretí Zmluvy a že tento návrh doručí Okresnému úradu Senec, katastrálnemu odboru, predávajúci. Predávajúci je povinný doručiť tento návrh príslušnému orgánu najskôr po tom, ako bude pripísaná platba peňažných prostriedkov podľa čl. II bodu 2. Zmluvy.
3. Podľa Zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vyznačiť na príslušnom liste vlastníctva v časti B „Vlastníci“ kupujúcich ako bezpodielových spoluvlastníkov predmetu kúpy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa Zmluvy znášajú v celom rozsahu kupujúci.

Čl. IV

Odobovanie a prevzatie predmetu kúpy

1. Obec sa zaväzuje, že predmet kúpy odovzdá kupujúcim najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúcich k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy vyhotovia protokol, v ktorom uvedú najmä:
 - a) stav, v akom sa predmet kúpy nachádza v čase jej prevzatia,
 - b) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie bude požadovať niektorá zo zmluvných strán,
 - c) dátum a miesto spísania protokolu a podpisy zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetu kúpy prechádza na kupujúcich dňom prevzatia predmetu kúpy od obce.

Čl. V

Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že za účelom výkonu práv a plnenia povinností podľa Zmluvy si budú vzájomne poskytovať potrebnú súčinnosť v akejkoľvek forme a urobia všetky úkony potrebné k tomu, aby sa dosiahol účel sledovaný Zmluvou.

2. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre plnenie ich záväzkov zo Zmluvy a oznamovať si včas dôležité okolnosti a ich zmeny, ktoré môžu mať vplyv na ich práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy.

3. Kupujúci sa zaväzujú urobiť vyhlásenia podľa tohto bodu pravdivo. Kupujúci vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s faktickým, technickým a právnym stavom predmetu kúpy a nemajú voči nim žiadne výhrady.

4. Kupujúci sa zaväzujú, že najneskôr do 31. 07. 2018 zhotovia na vlastné náklady zo strany školy betónový plot po dĺžke 52,75 m.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci porušia povinnosť podľa čl. V bod 4. Zmluvy zaväzujú sa zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10,00 EUR (slovom desať euro) za každý aj začatý deň omeškania.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že pohľadávka na zaplatenie zmluvnej pokuty vznikne len za podmienky, že dotknutá zmluvná strana písomne vyzve porušujúcu zmluvnú stranu na zaplatenie zmluvnej pokuty; táto pohľadávka je potom splatná v lehote splatnosti 10 dní. Zmluvné strany sa dohodli, že uplatnením nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa predchádzajúcej vety nie je dotknuté právo dotknutej zmluvnej strany na náhradu škody presahujúcej zmluvnú pokutu, ktorá vznikla v dôsledku porušenia povinnosti porušujúcej zmluvnej strany zabezpečenej zmluvnou pokutou. Porušujúca zmluvná strana je povinná zaplatiť zmluvnú pokutu aj keď porušenie povinnosti nezavinila.

7.

Čl. VI Odstúpenie od Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného orgánu, ktorým sa rozhodne o návrhu na vklad vlastníckeho práva (alebo jeho časti) zo Zmluvy do katastra nehnuteľností inak ako povolením vkladu a ani v lehote 3 týždňov sa nepodarí zmluvným stranám zjednať nápravu tak, aby sa dosiahol účel Zmluvy, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená od Zmluvy v celom jej rozsahu odstúpiť.

2. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane musí byť v ňom uvedený aj konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Odstúpením od Zmluvy táto Zmluva zaniká odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku Zmluvy odstúpením podľa tohto článku Zmluvy urobia vo vzájomnej súčinnosti všetko potrebné pre to, aby sa pokiaľ možno v čo najkratšom čase dosiahol ten právny stav, ktorý existoval pred uzavretím Zmluvy; zmluvné strany sa dohodli, že v takom prípade si vrátia plnenia vzájomne poskytnuté podľa Zmluvy, a síce kupujúci sa v takomto prípade zaväzujú vrátiť obci predmet kúpy, ak jej boli obcou odovzdané a obec sa zaväzuje vrátiť kupujúcim peňažné prostriedky predstavujúce kúpnu cenu za predmet kúpy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde z akéhokoľvek dôvodu ku vkladu vlastníckeho práva kupujúcich k predmetu kúpy (alebo jeho časti) do príslušného katastra nehnuteľností v zmysle Zmluvy, zaväzujú sa uzavrieť akýkoľvek dodatok k Zmluve alebo uskutočniť akékoľvek iné právne úkony potrebné na dosiahnutie úspešného vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy do príslušného katastra nehnuteľností, a to v lehote podľa čl. VI. bod. 1 Zmluvy.

Čl. VII

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa bodu 2. tohto článku, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy, ktoré sú uvedené v záhlaví Zmluvy, ibaže by odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil nové sídlo, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

Čl. VIII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

2. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je príloha č. 1, ktorou je kópia uznesenia obecného zastupiteľstva obce č. 118/2018 zo dňa 27.06. 2018, ktorým obecné zastupiteľstvo schválilo prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z obce na kupujúcich, príloha č. 2, ktorou je kópia Geometrického plánu.

3. Právne vzťahy neupravené Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.

4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, jeden pre obec, jeden pre kupujúcich a dva pre príslušný orgán, ktorý rozhoduje o povolení vkladu vlastníckeho práva zo Zmluvy do katastra nehnuteľností.

6. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva kupujúcich k predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúcich k predmetu kúpy podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Hrubom Šúri, dňa 09.07.2018

*Ing. Ladislav Gujber
starosta
Obec Hrubý Šúr*

Patrik Winkler, rodený Winkler

Silvia Winkler, rodená Jarošová