# Kúpna zmluva

**Predávajúci:**

**Obec Reca**

So sídlom : Obecný úrad č. 24, 925 26 Reca

V zastúpení : **PaedDr. Zoltán Metzner**, starosta obce

IČO : 00306142

Bankové spojenie : VÚB, a.s. Senec

Číslo účtu : SK7802000000000029523112

(ďalej len „Predávajúci")

**a**

**Kupujúci:**

1./**Mgr. Katarína Sowińska, rod. Zubáková**

Narodená 15.09.1975,

Trvale bytom: Hlavná 98, 900 83 Čataj

Štátna príslušnosť: slovenská

Stav : vydatá

**a**

2./ **Krzysztof Sowiński, rod. Sowiński**

Narodený 20.04.1968,

Trvale bytom: nám. 1. mája 32, 903 01 Senec

Štátna príslušnosť: poľská

Stav : ženatý

(ďalej len **„Kupujúci"** a spolu s Predávajúcim ďalej len **„Zmluvné strany"**

*uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto*

**kúpnu zmluvu(ďalej len „Zmluva")**

## Článok I.

## Predmet zmluvy

**1/** Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností, k.ú. Reca, ktorý spravuje Okresný úrad Senec, katastrálny odbor na liste vlastníctva 1441. Jedná sa o novovytvorenú parcelu KN-C parcely 1289/5 vo výmere 88m2, druh pozemku zastavaná plocha, ktorá bola Geometrickým plánom č. 141/2016, overeným Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom dňa 10.10.2016 pod č. 2167/2016 odčlenená od KN-E parcely č. 566/201, v celkovej výmere 1417 m2, druh pozemku orná pôda, ktorá je vedená na liste vlastníctva číslo 1441.

**2/**Predávajúci odpredáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov novovytvorenú parcelu KN-C parcely 1289/5 vo výmere 88m2, druh pozemku zastavaná plocha.

**3/** Odpredaj nehnuteľnosti odsúhlasilo obecné zastupiteľstvo v Reci dňa 24.11.2016 uznesením č.98/OZ-2016. Obecné zastupiteľstvo schválilo prevod z dôvodu prevodu pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, § 9a ods.8 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

## Článok II.
## Kúpna cena

**1/**Kúpna cena pozemku je dohodnutá vo výške 20,- Eur/m2. Celková cena za 88m2 pozemku je **1760,-Eur** slovom: tisícsedemstošesťdesiat eur.

**2/**Dohodnutú kúpnu cenu zaplatí kupujúci predávajúcemu pred podpísaním tejto zmluvy.

## Článok III.

## Osobitné dojednania Zmluvných strán

**1/** Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.

**2/** Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.

**3/** Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Nehnuteľnosťou a/alebo s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Nehnuteľnosti a/alebo k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Nehnuteľnosťou a/alebo Predmetom kúpy podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnuteľnosti a/alebo Predmetu kúpy.

4/ Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnuteľnosti a/alebo Predmetu kúpy nie je ničím obmedzené a na Nehnuteľnosti a/alebo Predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.

5/ Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.

6/ Predávajúci prehlasuje, že na Nehnuteľnosť a/alebo Predmet kúpy neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Nehnuteľnosti a/alebo Predmetu kúpy, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca ich vlastnícke alebo užívacie práva k Nehnuteľnosti a/alebo k Predmetu kúpy.

7/ Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolené vyrovnanie ani reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na vyrovnanie alebo na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.

8/ Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.

9/ Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradia kupujúci celým podielom.

## Článok IV.

## Nadobudnutie vlastníctva k Predmetu kúpy

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcich na základe Zmluvy podajú Okresnému úradu Senec, katastrálny odbor v deň podpísania Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

2/ Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálny odbor a o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcich.

3/Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudnú Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností Okresným úradom Senec, katastrálny odbor a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálny odbor o jeho povolení.

4/ Okresným úradom Senec, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúcich, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

## Článok V.

## Záverečné ustanovenia

**1/** Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Nehnuteľnosťami a/alebo Predmetom kúpy disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

**2/** Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.

**3/** Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

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

**5/** Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre Okresný úrad Senec, katastrálny odbor, Hurbanova 21, 90301 Senec, jeden rovnopis pre Predávajúceho a jeden rovnopis pre Kupujúcich.

**6/** Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

**7/** Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Reci, dňa 15.05.2017

**Predávajúci:**

OBEC RECA

**Kupujúci:**

.....

Obec Reca v zastúpení PaedDr. Zoltán Metzner

.....

Mgr. Katarína Sowińska

.....

Krzysztof Sowiński