

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v súlade s § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Článok I. Zmluvné strany

1. Predávajúci:

Názov obce: **Obec Sokolovce;**
Sídlo: Obecný úrad, Piešťanská 234/84, 922 31 Sokolovce;
IČO: 00 312 991;
DIČ: 2020530996;
Za ktorú koná: Štatutárny zástupca: Ing. Marián Dóczy, starosta obce;
Bankové spojenie: SK26 5600 0000 0052 0424 1001
(ďalej aj ako „predávajúci“)

2. Kupujúci:

Kupujúci č. 1 a Kupujúci č. 2: (Manželia – nadobúdatelia do BSM):

Meno a priezvisko: **Ing. Ivan Homola, rod. Homola;**
Trvalý bytom: [REDACTED]
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: [REDACTED]

a manželka:

Meno a priezvisko: **Mgr. Petra Homolová, rod. Fridrichová;**
Trvalý bytom: [REDACTED]
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: [REDACTED]
(Kupujúci č. 1 a Kupujúci č. 2 nadobúdajú nehnuteľnosť spoločne v podiele $\frac{1}{2}$ k celku do bezpodielového spoluvlastníctva manželov)

Kupujúci č. 3: (Tretia osoba – nadobúdateľ do podielového spoluvlastníctva):

Meno a priezvisko: **Eduard Homola, rod. Homola;**
Trvalý bytom: [REDACTED]
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: [REDACTED]
(Kupujúci č. 3 nadobúda nehnuteľnosť v podiele $\frac{1}{2}$ k celku do svojho výlučného podielového spoluvlastníctva)
(Kupujúci 1, 2 a 3 ďalej spolu len ako „kupujúci“)

Článok II. Predmet Zmluvy

Predávajúci vyhlasuje, že v čase uzatvorenia Zmluvy je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Piešťany, katastrálny odbor, na liste vlastníctva **č. 1691 v podiele 1/1**, pre katastrálne územie Sokolovce, obec Sokolovce, okres Piešťany, a to pozemky – parcely registra „C“:

- **parc. č. 4/5 o výmere 14 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- **parc. č. 4/6 o výmere 68 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcim predmet kúpy vcelku a kupujúci ho od predávajúceho kupujú do podielového spoluvlastníctva v nasledovných podieloch:

1. **Kupujúci č. 1 a Kupujúci č. 2** (manželia) nadobúdajú spoluvlastnícky podiel o veľkosti **1/2 k celku** do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM) .
2. **Kupujúci č. 3** nadobúda spoluvlastnícky podiel o veľkosti **1/2 k celku** do svojho podielového spoluvlastníctva.

Článok III. Podmienky prevodu majetku obce

Prevod nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto Zmluvy, sa realizuje na základe zasadnutia Obecného zastupiteľstva (ďalej len „OZ“) Obce Sokolovce, na ktorom bolo prijaté Uznesenie č. 9/2023 OZ zo dňa 31. marca 2023 ktorým bol schválený zámer odpredať pozemku parc. reg. „C“ č. 4/6 o výmere 68 m² a č. 4/5 o výmere 14 m² z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona 138/1991 Zb . o majetku obcí v znení neskorších predpisov za cenu 0,20 EUR/ m² za účelom majetkovo-právneho vysporiadania, s tým, že dané pozemky budú najprv ponúknuté na odpredaj Ministerstvu kultúry SR (ďalej len „MK SR“) z dôvodu súčasti národnej kultúrnej pamiatky (ďalej len „NKP“) Kaštieľ a park Sokolovce. Uznesením č. 9/2023 OZ zo dňa 31. marca 2023 boli predmetné pozemky ponúknuté na odpredaj MK SR.

Dňa 26. júna 2023 (Zápisnica č. 6/2023) na zasadnutí obecného zastupiteľstva starosta informoval o doručenom vyjadrení MK SR k ponuke na predkupné právo štátu na kúpu národnej kultúrnej pamiatky. MK SR ponuku na kúpu predmetnej nehnuteľnosti **neprijalo**.

Dňa 13. septembra 2023 sa konalo zasadnutie Obecného zastupiteľstva Obce Sokolovce , na ktorom bol schválený Uznesením č. 32/2023 OZ odpredaj pozemku parc. reg. „C“ č. 4/6 o výmere 68 m² a č. 4/5 o výmere 14 m² z dôvodu hodného osobitného zreteľa za cenu 0,20 EUR/ m² za účelom majetkovo-právneho vysporiadania.

Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcim predmet kúpy vcelku a kupujúci ho od predávajúceho kupujú do podielového spoluvlastníctva v nasledovných podieloch:

1. **Kupujúci č. 1 a Kupujúci č. 2** (manželia) nadobúdajú spoluvlastnícky podiel o veľkosti **1/2 k celku** do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM) .
2. **Kupujúci č. 3** nadobúda spoluvlastnícky podiel o veľkosti **1/2 k celku** do svojho podielového spoluvlastníctva.

3. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z čoho 2x sú určené pre príslušný Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, 1x pre predávajúceho a 2x pre kupujúcich.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetom prevodu podpíšu spoločne v deň uzatvorenia Zmluvy a na príslušnom úrade ho podajú bezodkladne (najneskôr do troch pracovných dní) po tom, čo bude zo strany kupujúceho uhradená kúpna cena v plnej výške.
5. V prípade, ak bude Zmluva alebo návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností po podaní návrhu na príslušnom Okresnom úrade Piešťany, katastrálny odbor, obsahovať chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti, tieto zmluvné strany odstránia dodatkom Zmluvy alebo návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. V prípade, ak príslušný Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, preruší konanie o zápise vlastníckeho práva k predmetom prevodu v zmysle Zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom potrebnú súčinnosť nevyhnutnú k tomu, aby nedostatky vytknuté príslušným úradom (prípadné nedostatky Zmluvy alebo návrhu na vklad, chýbajúce listiny a pod.) boli odstránené a príslušný úrad mohol pokračovať v konaní a vykonať zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle Zmluvy v prospech kupujúceho.
7. V prípade, ak návrh na vklad podaný v zmysle Zmluvy bude príslušným Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, zamietnutý, ktorákoli zmluvných strán má právo od Zmluvy odstúpiť. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa Zmluva ruší od počiatku a zmluvné strany sú povinné si navzájom vrátiť poskytnuté plnenia.
8. Správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle Zmluvy v prospech kupujúceho hradí kupujúci.
9. Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
10. Zmeny alebo dodatky Zmluvy je možné vykonať len po vzájomnom súhlase zmluvných strán, a to výlučne v písomnej forme.
11. 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 Sokolovciach, dňa

Predávajúci:

.....
Obec Sokolovce
zast. Ing. Marián Dóczy, starosta obce

Kupujúci:

.....
Ing. Ivan Homola

.....
Mgr. Petra Homolová

.....
Eduard Homola

Článok IV. Kúpna cena a spôsob jej zaplattenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške 0,20 eur/m². Celková výmera pozemkov je 82 m². Celková dohodnutá kúpna cena predstavuje sumu vo výške **16,4 Eur** (slovom šesťnásť eur štyri centy) (ďalej len „**kúpna cena**“), ktorá bude zaplattená predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v Článku I. tejto kúpnej zmluvy, a to jednorazovo najneskôr do 3 pracovných dní od uzatvorenia kúpnej zmluvy.
2. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom, kedy bude pripísaná včas v prospech bankového účtu predávajúceho v zmysle predchádzajúcich odsekov tohto článku Zmluvy.
3. V prípade, ak kupujúci poruší svoju zmluvnú povinnosť nezaplatí predávajúcemu kúpnu cenu riadne a včas, má predávajúci právo od Zmluvy odstúpiť.

Článok V. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci zároveň prehlasuje, že ku dňu uzatvorenej zmluvy:
 - a) na predmetoch prevodu neviazu žiadne ťarchy, obmedzenia ani iné právne povinnosti,
 - b) k predmetom prevodu nie je uzatvorená žiadna nájomná alebo iná zmluva, ktorá by obmedzovala vlastníka vo výkone jeho vlastníckych práv,
 - c) nemá vedomosť, že by prebiehalo akékoľvek správne, súdne alebo iné konanie ohľadom predmetov prevodu, ktoré by mohlo akýmkoľvek spôsobom spochybniť jeho vlastnícke právo k predmetom prevodu alebo znemožniť plnenie záväzkov podľa Zmluvy,
 - d) žiadna tretia osoba nemá, ani si k predmetom prevodu neuplatňuje vlastnícke právo alebo iné právo nezlučiteľné s výkonom vlastníckeho práva a o predmetoch prevodu sa nevedie žiaden súdny spor, ktorý by znemožnil plnenie záväzkov podľa Zmluvy,
 - e) nie je voči nemu vedené žiadne exekučné ani iné obdobné konanie, ktoré by mohlo sťažiť alebo zmať právoplatný prevod vlastníckeho práva k predmetom prevodu na kupujúceho,
 - f) k predmetom prevodu neexistuje žiadne platné či nesplatné daňové povinnosti,
 - g) k predmetom prevodu neexistujú žiadne reštitučné nároky či akékoľvek iné nároky tretích osôb.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že po uzatvorení Zmluvy:
 - a) neuzatvorí k predmetom prevodu s tretou osobou inú zmluvu, na základe ktorej by previedol vlastnícke alebo užívacie právo k predmetom prevodu,
 - b) predmety prevodu nezaťaží žiadnou ťarchou.
3. Kupujúci vyhlasujú, že sa pred podpisom tejto zmluvy detailne oboznámili so stavom pozemku na mieste samom, jeho stav im je známy a v tomto stave ho od predávajúceho bez výhrad kupujú.

Článok IV. Ostatné a záverečné ustanovenia Zmluvy

1. Zmluva je platná jej podpisom všetkými zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia predávajúcim v zmysle príslušným právnych predpisov.
2. Vlastnícke právo k predmetom prevodu prechádza na kupujúceho rozhodnutím príslušného Okresného úradu Piešťany, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.