

Kúpna zmluva na pozemok

Účastníci zmluvy:

Predávajúci:

Obec Studienka, IČO: 00310042, DIČ: 2021049569, so sídlom 908 75 Studienka č. 364, číslo účtu v Prima banke: SK38 5600 0000 0032 0366 7001, v zastúpení starostkou obce: Ivona Hlavenková (ďalej v texte zmluvy „predávajúci“)

Kupujúci:

Jakub Stúpal, rod. _____, nar. _____, rod. číslo _____, bytom Studienka 645, 908 75 Studienka, číslo účtu vo VÚB banke: SK22 0200 0000 0037 4537 9653 (ďalej v texte zmluvy „kupujúci“)

sa v súlade so zákonom č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s prijatým uznesením Obecného zastupiteľstva v Studienke č.19/2025 a 20/2025 zo dňa 17.04.2025 dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci Obec Studienka je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v k. ú. Obce Studienka - parc. reg. C-KN parc. č. 841 druh pozemku - záhrada o výmere 61 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 905 pre obec a kat. územie Studienka na časti A. majetkovej podstaty a na časti B. vlastníctva na meno predávajúceho v celosti.
2. Predávajúci Obec Studienka touto zmluvou predáva kupujúcemu Jakub Stúpal, rod. _____, nar. _____, rod. číslo _____, bytom Studienka 645, 908 75 Studienka a on kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 od predávajúceho Obec Studienka pozemok parc. reg. C-KN parc. č. 841 druh pozemku - záhrada o výmere 61 m².
3. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je prevod nehnuteľnosti – pozemku v k. ú. obce Studienka parc. reg. C-KN parc. č. 841 druh pozemku - záhrada o výmere 61 m² v celosti a tento pozemok sa nachádza v zastavanom území obce Studienka.

II. Kúpna cena, platobné podmienky

Jednotková cena za 1 m² pozemku – parc. č. 841 bola stanovená znaleckým posudkom č. 4/2025 zo dňa 15.01.2025 na 20,00 EUR/m².

Dohodnutá kúpna cena medzi účastníkmi zmluvy (predávajúcim Obec Studienka a kupujúcim Jakub Stúpal) bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Studienke uznesením č. 19/2025 a 20/2025 zo dňa 17.04.2025 a pozostáva z kúpnej ceny 20,00 EUR/m², čo pri pozemku parc. reg. C-KN parc. č. 841 druh pozemku - záhrada o výmere 61 m² predstavuje sumu 1 220 EUR (slovom tisícdvadovadsať eur).

Kupujúci Jakub Stúpal dohodnutú kúpnu cenu uvedenú vyššie zaplatí predávajúcemu Obci Studienka na účet predávajúceho vedený v Prima banke, číslo účtu SK38 5600 0000 0032 0366 7001 do troch dní od podpísania kúpnej zmluvy všetkými účastníkmi zmluvy, pričom zaplatením sa rozumie pripísanie kúpnej ceny na účet predávajúceho. Ak kúpna cena nebude zaplatená v tomto termíne splatnosti alebo nebude zaplatená suma v plnej výške, nebude podaný návrh na vklad do katastra nehnuteľností a predávajúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť.

III. Vyhlásenie o zmluvnej voľnosti

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a ani iné právne povinnosti a že so stavom predávanej nehnuteľnosti kupujúceho riadne oboznámil. Kupujúci prehlasuje, že so stavom kupovanej nehnuteľnosti bol riadne oboznámený jej obhliadkou na mieste samom a že stav tejto nehnuteľnosti je mu dobre známy.

2. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto zmluva sa zhoduje so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle, že zmluvu neuzavreli v tiesni ani omyle, alebo za nápadne nevýhodných podmienok, že o obsahu zmluvy sa dohodli úplne tak, aby nedošlo k rozporom, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

IV. Schválenie predaja

Obecné zastupiteľstvo v Studienke na svojom zasadnutí dňa 17.04.2025 schválilo predaj nehnuteľností - pozemku:

- parc. reg. C-KN parc. č. 841 druh pozemku - záhrada o výmere 61 m²

v zmysle § 9 ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov priamym predajom (výpis z uznesenia č. 19/2025 a 20/2025 zo dňa 17.04.2025). Predaj pozemku bol kupujúcemu schválený 3/5 väčšinou všetkých poslancov obecného zastupiteľstva / počet poslancov obecného zastupiteľstva 7, hlasovania sa zúčastnilo 6 poslancov obecného zastupiteľstva, ktorí všetci hlasovali za predaj pozemku v prospech kupujúceho / (výpis z uznesenia č. 19/2025 a 20/2025 zo dňa 17.04.2025).

V. Návrh na zápis

Účastníci tejto zmluvy navrhujú, aby podľa obsahu tejto zmluvy bol vykonaný v katastri nehnuteľností pre k. ú. obce Studienka na listoch vlastníctva zápis vlastníckeho práva.

VI. Osobitné a záverečné dojednania

1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Obce Studienka. K prevodu vlastníckeho práva dôjde dňom povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, do tej doby sú zmluvné strany zmluvnými prejavmi dohodnutými v tejto zmluve viazaní. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu Malacky a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Malacky o jeho povolení. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu Malacky rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy účastníci tejto zmluvy sú povinní podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy za podmienok dojednaných v tejto zmluve. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu Malacky preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, účastníci zmluvy sú povinní poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

2. Účastníci zmluvy súčasne berú na vedomie, že sú povinný v zmysle ustanovenia § 18 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady oznámiť obci Studienka, ako správcovi dane do 30 dní odo dňa vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prevod, ktorý sa touto zmluvou uskutočňuje a to za účelom dane z nehnuteľnosti.

3. Poplatok v hodnote 100 EUR spojený s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností hradí kupujúci.

4. Skutočnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.

5. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode účastníkov, a to v písomnej forme.
6. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a podľa § 5a zákona č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Účastníci zmluvy súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na webovej stránke Obce Studienka.
7. Účastníci zmluvy súhlasia so spracovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve a jej prílohách v zmysle § 11 zákona č.122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
8. Táto zmluva bola vypracovaná v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý z účastníkov obdrží jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia sú určené pre potreby Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor.
9. Účastníci zmluvy prehlasujú, že nie je potrebné postupovať pri prevode vlastníckych práv v zmysle tejto kúpnej zmluvy v súlade s postupom stanoveným zákonom č. 140/2014 Z. z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nakoľko sa jedná o pozemok v zastavanom území obce, ktorý je vedený ako záhrada o výmere 61 m² (zák. č. 140/2014 Z. z. - § 2 ods. 2 písm. a, b).

V Studienke, dňa 30.04.2025

Podpis predávajúceho:

Obec Studienka v zastúpení starostkou obce Ivona Hlavenková

Podpis kupujúceho:

Jakub Stúpal,