

K Ú P N A Z M L U V A
o prevode vlastníckeho práva k pozemku
uzavretá v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
zák.č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
a v súvislosti s § 9a ods. 8 písm. b) zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb.
v znení neskorších predpisov

dolu uvedeného dňa, mesiaca a roku účastníkmi :

- 1/ **Obec Dojč**, IČO : 00 309 508,
sídlo: Obecný úrad č. 125, 906 02 Dojč
zastúpená starostkou obce:
PaedDr. Slavomírou Melišovou, nar. 21.6.1973, bytom 906 02 Dojč 474

- ako predávajúci

- 2/ **Tomáš Junas**, rodený Junas, nar. 26.01.1984, r.č. 840126/7083,
trvale bytom Dojč 157, 906 02 Dojč, štátny občan SR

- 3/ a manželka **Lenka Junasová**, rodená Kratochvílová, nar. 07.07.1989, r.č. 895707/7305
trvale bytom Dojč 157, 906 02 Dojč, štátna občianka SR

- ako kupujúci

za týchto podmienok :

I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci, Obec Dojč, je vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej na Okresnom úrade Senica, Katastrálny odbor, pre obec Dojč, katastrálne územie Dojč v :
LV č. 2000 ako pozemok parcela registra „C“, označený ako :
 - parcela č. 303/5 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 192 m² v celosti 1/1,
2. Geometrickým plánom č. 45644900-087/2020 zo dňa 11.05.2021, vyhotoveným geodetom Ľubomírom Fašankom, autorizačne overeným Ing. Petrom Holičom dňa 11.05.2021, úradne overeným Okresným úradom Senica, katastrálny odbor dňa 25.05.2021 pod č. G1-401/2021 sa z parcely č. 303/5 odčleňuje plocha:
 - diel 4 o výmere 7 m² a
 - diel 5 o výmere 89 m².
3. **Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k odčleneným častiam pôvodnej parcely 303/5:**
 - diel 4 o výmere 7 m² z parcely č. 303/5
 - diel 5 o výmere 89 m² z parcely č. 303/5

povinnosť predávajúceho predmet prevodu kupujúcim odovzdať a povinnosť kupujúcich predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

II.

Prejav vôle zmluvných strán

1. **Predávajúci, Obec Dojč**, predmetnú nehnuteľnosť, časť odčleneného pozemku **parcelu č. 303/5** v katastrálnom území Dojč, obec Dojč, vytvorenú hore uvedeným geometrickým plánom, označenú ako :
 - diel 4 o výmere 7 m² a
 - diel 5 o výmere 89 m²v celosti 1/1,
tak, ako je táto uvedená a bližšie špecifikovaná v článku I. bod 2. a 3. tejto zmluvy, **predáva** v prospech kupujúcich Tomáša Junasa a manželky Lenky Junasovej rodenej Kratochvílovej.
2. **Kupujúci, Tomáš Junas a Lenka Junasová**, rodená Kratochvílová, predmetné časti pozemku, odčlenené z **parcely č. 303/5** označené ako diel 4 vo výmere 7 m² a diel 5 vo výmere 89 m², od predávajúceho Obce Dojč, **kupujú a nadobúdajú do podielového spoluvlastníctva, každý v podiele 1/2 z celku**, s ohľadom na čestné vyhlásenie nadobúdateľov podľa článku VIII. tejto zmluvy.

III.

Popis a stav predmetu prevodu a účel prevodu

1. Kupujúci, Tomáš Junas a Lenka Junasová rod. Kratochvílová, sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, zapísanej na Okresnom úrade Senica, katastrálny odbor, pre obec Dojč, katastrálne územie Dojč, v LV č. 633 ako pozemok, parcela registra C-KN č. 303/2 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 485 m², v podielovom spoluvlastníctve, každý v podiele 1/2, ktorú nadobudli pred uzavretím manželstva titulom kúpy na základe Kúpnej zmluvy V-1934/2017, vklad povolený 13.7.2017. Na parcele č. 303/2 stojí rodinný dom súpisné číslo 157, vo vlastníctve kupujúcich v podielovom spoluvlastníctve po 1/2, ktorá parcela je po zameraní hore uvedeným geometrickým plánom označená ako novoutvorená parcela č. 303/2 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 123 m², označená ako diel 1.
2. Predmetom prevodu sú odčlenené dve časti z **parcely č. 303/5, označené ako :**
 - **diel 4 vo výmere 7 m² a**
 - **diel 5 vo výmere 89 m²,**v celosti 1/1 v katastrálnom území Dojč, obec Dojč, ktoré sa na základe hore uvedeného geometrického plánu zlučujú s časťami parcely č. 303/2, ktorá je vlastníctvom kupujúcich v podielovom spoluvlastníctve po 1/2, zapísaná v LV č. 633 (viď bod 1. tohto článku), do novoutvorených parciel nasledovne :
 - novoutvorená parcela č. 303/9 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 23 m² – vytvorená z častí parciel označených ako diel 2 vo výmere 16 m² z parcely č. 303/2 a diel 4 vo výmere 7 m² z parcely č. 303/5,
 - novoutvorená parcela č. 303/10 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 435 m² – vytvorená z častí parciel, označených ako diel 3 vo výmere 346 m² z parcely č. 303/2 a diel 5 vo výmere 89 m² z parcely č. 303/5,nachádzajúce sa v zastavanom území obce Dojč.
3. Pozemok parcela č. 303/9 je zastavaná garážou, ktorá nemá pridelené súpisné číslo, ktorá je vo vlastníctve kupujúcich v podielovom spoluvlastníctve po 1/2. Rodinný dom, súpisné číslo 157 stojaci na pozemku pôvodnej parcele č. 303/2, zapísanej v LV č. 633 katastrálne územie Dojč, obec Dojč, vo vlastníctve kupujúcich v podielovom spoluvlastníctve po 1/2; po zameraní hore uvedeným geometrickým plánom, dom stojí na parcele č. 303/2 a novovytvorená parc. č. 303/10 je dvorom pri rodinnom dome.
4. Predmetom prevodu je iba holý pozemok, bez stavieb a investícií. Stavba – garáž bez súpisného čísla, ktorá stojí na prevádzanom pozemku – diel 4 z parcely č. 303/5, je podielovým spoluvlastníctvom kupujúcich, v podiele po 1/2.
5. Jedná sa o právne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemku pod stavbou patriacou kupujúcim a príľahlý pozemok.

IV.

Užívanie predmetu prevodu

1. Do držby a užívania predmetu prevodu vstúpili kupujúci pred uzavretím tejto zmluvy z dôvodu, že prevádzaný pozemok sa nachádza pod garážou patriacou kupujúcim, vrátane príľahlého pozemku.
2. Kupujúci znášajú všetky náklady a poplatky nehnuteľností sa týkajúce. Kupujúci sú povinní hradiť daň z nehnuteľností v zmysle všeobecne záväzného nariadenia obce.
3. Nebezpečenstvo škody na predmete prevodu znášajú kupujúci, ako užívatelia pozemku.

V.

Cena predmetu prevodu

1. Kúpna cena pozemku bola schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Dojč, Uznesením č. 319/2018-2022/UObZ zo dňa 28.06.2021 vo výške **10 € za 1 m²** pozemku, slovom desať EUR, za jeden meter štvorcový pozemku, ktorá je zároveň aj dohodnutou kúpnu cenou medzi účastníkmi zmluvy.
2. Celá dohodnutá kúpna cena za prevádzaných 96 m² pozemku činí **960 €**, slovom deväťstošesťdesiat EUR. *Túto kúpnu cenu v plnej výške uhradia kupujúci Tomáš Junas a manželka Lenka Junasová, rodená Kratochvílová v prospech predávajúceho Obce Dojč pri podpísaní tejto zmluvy v prevodom do pokladne prostredníctvom mobilného terminálu.*
3. O zaplatení celej dohodnutej kúpnej ceny bude svedčiť osobitné potvrdenie.
4. Zaplatením celej dohodnutej kúpnej ceny tak, ako je uvedené vyššie, budú finančné nároky predávajúceho voči kupujúcim v plnej výške uspokojené.

VI.

Poplatky

1. Náklady spojené s vyhotovením zmluvy a správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradia kupujúci.
2. Poplatky spojené s osvedčením pravosti podpisov a ostatné prípadné náklady a poplatky hradia účastníci zmluvy podľa na nich pripadajúcich poplatkov.

VII.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom prevádzaného pozemku – pôvodnej parcely, z ktorej sa novoutvorená parcela odčleňuje, tak, ako je tento zapísaný v LV č. 2000 pre obec Dojč, katastrálne územie Dojč, ktorý nadobudol v roku 1989.
2. Predávajúci ručí za vlastnícke právo a vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom prevodu disponovať. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzaný pozemok nie je zaťažovaný žiadnymi právnymi ani faktickými vadami, že neuzavrel ani neuzavrie žiadnu zmluvu o budúcej zmluve, kúpnu zmluvu ani inú zmluvu o prevode vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti v prospech tretej osoby, že nezriadil ani nezriadi vecné bremeno, predkupné právo, že neprebíha ani nehnuteľnosti nehrozí žiadny súdny spor ani exekúcia, že neuzavrel žiadnu nájomnú zmluvu ani inú zmluvu, ktorá by tretím osobám priznávala akékoľvek práva z predmetnej nehnuteľnosti ani takú zmluvu, ktorá by ho ako predávajúceho, resp. jeho právnych nástupcov vo výkone ich práv obmedzovala alebo zaťažovala.
3. Predaj obecného pozemku bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Dojč č. 319/2018-2022/UObZ zo dňa 28.06.2021. Predaj obecného pozemku sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb.

VIII.

Čestné vyhlásenie kupujúcich

1. Kupujúci, Tomáš Junas a Lenka Junasová rod. Kratochvílová vyhlasujú, že finančné prostriedky, za ktoré nadobúdajú kúpou od Obce Dojč časť parcely 303/5, označenú ako diel 4 vo výmere 7 m² a diel 5 vo výmere 89 m², podľa hore uvedeného geometrického plánu, v katastrálnom území Dojč, obec Dojč, sú ich podielovým spoluvlastníctvom; tieto finančné prostriedky nadobudli pred uzavretím manželstva, teda nepatria do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Z uvedeného dôvodu predmetné nehnuteľnosti nadobúdajú do podielového spoluvlastníctva, každý v podiele 1/2.

IX.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a ods. 1 a ods. 5 zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.
3. Právne účinky prevodu vlastníckeho práva nastávajú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva na Katastrálnom odbore Okresného úradu Senica.
4. Do doby povolenia vkladu sú účastníci zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
5. Predávajúci vyhlasujú, že súhlasia so spracovaním osobných údajov v zmysle zák. č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov a so zverejnením tejto zmluvy podľa zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.

X.

Vklad do katastra nehnuteľností a splnomocnenie

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnená podať ktorákoľvek zmluvná strana po zaplatení celej dohodnutej kúpnej ceny podľa čl. V. tejto zmluvy.
2. Po vydaní rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Katastrálnym odborom Okresného úradu Senica, bude prevedený zápis vlastníctva v prospech kupujúcich v súlade s touto zmluvou.
3. Splnomocnenie : Kupujúci Tomáš Junas a Lenka Junasová, týmto splnomocňujú PaedDr. Slavomíru Melišovú, starostku Obce Dojč, na katastrálne konanie, na opravu prípadných chýb v tejto zmluve a v návrhu na vklad, formou dodatku k zmluve a k návrhu na vklad a doložením prípadne chýbajúcich dokumentov.
Splnomocnená zástupkyňa vyhlasuje, že plnomocenstvo prijíma.

XI.

Závěrečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti z tejto zmluvy na základe dohody účastníkov zmluvy prechádzajú na ich právnych nástupcov.
2. Práva a povinnosti v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnou formou. Ústna zmena je neplatná.
4. Táto zmluva bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho pre každého z účastníkov zmluvy po jednom vyhotovení, dve vyhotovenia pre príslušný katastrálny odbor okresného úradu.
5. Účastníci tejto zmluvy po jej prečítaní vyhlásili, že zmluve porozumeli, že ich prejavy sú určité a zrozumiteľné, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že právny úkon bol urobený v predpísanej forme, že zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že obsahuje ich vážnu, skutočnú a slobodnú vôľu a túto zmluvu na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali.

V Dojči, dňa 14. 7. 2021

Predávajúci :

Obec Dojč
zastúpená starostkou obce :
PaedDr. Slavomíra Melišová



Kupujúci :

Tomáš Junas

Lenka Junasová