

KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníctva pozemkov, uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník v znení neskorších predpisov

Článok I Zmluvné strany

Predávajúci:

1. **Ján Novák**, nar. 12. 3. 1980, rodné číslo: 8003121005, trvale bytom Modelová 1, 811
01 Bratislava, štátne občianstvo: SR

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

1. **Peter Kováč**, nar. 12. 3. 1982, rodné číslo: 8203121003, trvale bytom Modelová 2,
811 01 Bratislava, štátne občianstvo: SR

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok II Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy sú pozemky zapísané v katastri nehnuteľností na liste
vlastníctva č. 2210, okres Pezinok, obec Limbach, katastrálne územie Limbach:

Parcela č.	Register	Druh pozemku	Výmera (m ²)
1854/12	„C“	záhrada	650

(ďalej spolu len „pozemky“).

- Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemkov v podiele 1/1.
- Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu pozemky so všetkými ich súčasťami a
príslušenstvom a kupujúci ich za dohodnutú kúpnu cenu kupuje.
- Kupujúci nadobúda pozemky do výlučného vlastníctva v podiele 1/1.

Článok III Stav pozemkov, prístup a využitie

- Prístup k pozemkom je zabezpečený takto: priamo z miestnej komunikácie na parc. č.
1900/1 vo vlastníctve obce
- Na pozemkoch alebo na ich hranici sú dostupné tieto siete a prípojky: elektrina a
verejný vodovod na hranici pozemku, plyn v ulici
- Predávajúci vyhlasuje, že na pozemkoch sa nenachádzajú stavby ani iné zariadenia vo
vlastníctve tretích osôb, s výnimkou týchto: žiadne

4. Predávajúci upozornil kupujúceho na tieto vady pozemkov, o ktorých vie: žiadne
5. Kupujúci vyhlasuje, že si pred podpisom tejto zmluvy prezrel pozemky na mieste a overil si možnosti ich využitia, najmä podľa územnoplánovacej dokumentácie obce, ako aj obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem a vecných bremien. Predávajúci nezodpovedá za to, že pozemky bude možné využiť na určitý účel, ak to v tejto zmluve výslovne nevyhlásil.

Článok IV

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za pozemky ako celok vo výške **65 000 €** (slovom: šesťdesiatpäťtisíc eur). Prípadný rozdiel medzi výmerou pozemkov zapísanou v katastri nehnuteľností a ich skutočnou výmerou nemá vplyv na výšku kúpnej ceny.
2. Kupujúci zloží celú kúpnu cenu do notárskej úschovy u modelovej notárky JUDr. Evy Modelovej, so sídlom Modelová 10, Pezinok (ďalej len „uschovávateľ“) najneskôr do 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami. Podmienky úschovy upraví zmluva o úschove alebo zápisnica o úschove v súlade s touto zmluvou.
3. Uschovávateľ vyplatí kúpnu cenu na účet predávajúceho IBAN SK41 1200 0000 0099 0000 0000 po predložení rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho alebo výpisu z listu vlastníctva, na ktorom je kupujúci zapísaný ako vlastník pozemkov. Ak bude návrh na vklad zamietnutý alebo konanie o ňom zastavené, uschovávateľ vráti kúpnu cenu kupujúcemu.
4. Návrh na vklad vlastníckeho práva sa podá najneskôr do 5 dní odo dňa zloženia celej kúpnej ceny do úschovy.

Článok V

Vyhlásenia predávajúceho

1. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s pozemkami nakladať, jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na pozemkoch neviazu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená ani predkupné práva, okrem týchto tiarch, ktoré kupujúci preberá: žiadne
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že pozemky nie sú prenajaté ani inak prenechané do užívania tretej osobe, nie sú predmetom súdneho, exekučného ani iného konania a nie sú mu známe žiadne skutočnosti, ktoré by bránili ich prevodu alebo povoleniu vkladu.

Článok VI

Odovzdanie pozemkov

1. Predávajúci odovzdá kupujúcemu pozemky vypratané od svojich hnuťelných vecí najneskôr do 14 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Predávajúci nie je povinný odovzdať pozemky skôr, ako bude zaplatená celá kúpna cena.
2. O odovzdaní a prevzatí pozemkov spíšu zmluvné strany preberací protokol. Kupujúci si môže na vlastné náklady dať vytýčiť hranice pozemkov; predávajúci mu na to poskytne

potrebnú súčinnosť.

3. Nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia pozemkov prechádza na kupujúceho dňom ich odovzdania.

Článok VII

Nadobudnutie vlastníckeho práva a vklad do katastra

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k pozemkom vkladom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu (§ 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 28 ods. 3 katastrálneho zákona).
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva podá kupujúci v lehote podľa článku IV tejto zmluvy; druhá zmluvná strana poskytne potrebnú súčinnosť.
3. Správny poplatok za návrh na vklad znáša kupujúci.
4. Ak okresný úrad konanie o návrhu na vklad preruší, zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu poskytnúť si súčinnosť potrebnú na odstránenie nedostatkov, a to aj uzavretím dodatku k tejto zmluve (§ 42 ods. 4 katastrálneho zákona).

Článok VIII

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže od tejto zmluvy odstúpiť, ak kupujúci nezaplatí alebo nezloží kúpnu cenu alebo jej časť v lehote podľa článku IV ani v dodatočnej primeranej lehote určenej v písomnej výzve predávajúceho.
2. Kupujúci môže od tejto zmluvy odstúpiť, ak sa niektoré z vyhlásení predávajúceho podľa článku III alebo V ukáže nepravdivým alebo ak bude návrh na vklad zamietnutý z dôvodu na strane predávajúceho.
3. Odstúpenie musí byť písomné a je účinné dňom doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením sa zmluva od začiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné vrátiť si všetko, čo si podľa nej plnili (§ 48 ods. 2 a § 457 Občianskeho zákonníka). Ak k odstúpeniu dôjde po podaní návrhu na vklad, odstupujúca strana to bez zbytočného odkladu oznámi okresnému úradu, ktorý konanie zastaví (§ 31b ods. 1 písm. b) katastrálneho zákona).

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. Vecnoprávne účinky nastanú povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom a katastrálnym zákonom.
3. Podpis predávajúceho na tejto zmluve musí byť úradne osvedčený (§ 42 ods. 3 katastrálneho zákona).
4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch. Dva rovnopisy sú určené pre okresný úrad,

katastrálny odbor, na účely konania o povolení vkladu a ostatné dostanú zmluvné strany.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu a na znak súhlasu ju podpisujú.

V dňa

V dňa

.....

Predávajúci
Ján Novák
(úradne osvedčený podpis)

.....

Kupujúci
Peter Kováč