

Dodatok č. 1 ku Kúpnej zmluve zo dňa 14.12.2023
(uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov)

I

Zmluvné strany

1. **Predávajúci:** **Obec Dechtice**
so sídlom 919 53 Dechtice č. 488
IČO: 00 312 363
PhDr. Karol Zachar – starosta
kontakt: 0905 409 956
e-mail: ekonomka@dechtice.sk
Účet v tvare IBAN: SK17 5600 0000 0010 2129 6001
BIC: KOMASK2X; Prima banka Slovensko, a.s.
(ďalej len ako „predávajúci“)
2. **Kupujúci:** **Ján Kostolanský, rod. Kostolanský**
trvale bytom
nar.
rod. č.
štátny občan SR
(ďalej len ako „kupujúci“ a predávajúci a kupujúci spolu ako
„zmluvné strany“)

II

Úvodné ustanovenia

1. Dňa 14.12.2023 uzatvorili zmluvné strany Kúpnu zmluvu.
2. Pri uzatváraní Kúpnej zmluvy dňa 14.12.2023 došlo k chybám, ktoré Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor vymedzil v rozhodnutí vo veci číslo: V 6793/23 zo dňa 23.01.2024. Z tohto dôvodu sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tohto Dodatku č. 1 ku Kúpnej zmluve zo dňa 14.12.2023, ktorým tieto chyby odstraňujú.

III

Predmet dodatku

1. Predmetom tohto Dodatku č. 1 ku Kúpnej zmluve zo dňa 14.12.2023 je dohoda zmluvných strán spočívajúca v tom, že doterajšie znenie Kúpnej zmluvy zo dňa 14.12.2023 sa ruší v celom rozsahu a jej znenie sa nahrádza týmto znením:

K Ú P N A Z M L U V A
uzatvorená podľa ustanovenia §-u 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)
v spojení s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších
predpisov

I

Zmluvné strany

1. **Predávajúci:** **Obec Dechtice**
so sídlom 919 53 Dechtice č. 488
IČO: 00 312 363
PhDr. Karol Zachar – starosta
kontakt: 0905 409 956
e-mail: ekonomka@dechtice.sk

Účet v tvare IBAN: SK17 5600 0000 0010 2129 6001
BIC: KOMASK2X; Prima banka Slovensko, a.s.
(ďalej len ako „predávajúci“)

2. **Kupujúci:** **Ján Kostolanský, rod. Kostolanský**
trvale bytom
nar.
rod. č.
štátny občan SR
(ďalej len ako „kupujúci“ a predávajúci a kupujúci spolu ako „zmluvné strany“)

II

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 k celku) pozemkovej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Trnava, obci Dechtice, kat. úz. Dechtice, ktorá je zapísaná na LV č. 1523 Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru pre kat. úz. Dechtice ako parcela reg. „C“ KN, parc. č. 167/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 15575m².
2. Na základe Geometrického plánu číslo 151/2022 (na oddelenie pozemkov p.č. 167/55 a 167/56) zo dňa 30. 09. 2022 vyhotoveného autorizovaným geodetom a kartografom Ing. Jozefom Fančovičom, so sídlom Naháč 139, 919 06 Naháč, IČO: 35 402 997, ktorý bol autorizačne overený dňa 30. 09. 2022 Ing. Jozefom Fančovičom a úradne overený dňa 11. 10. 2022 Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, Ing. Miriam Balážovou pod číslom G1-1418/2022 bol z pôvodnej parcely reg. „C“ KN, parc. č. 167/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 15575m², evidovanej Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 1523, pre kat. územie: Dechtice, obec: Dechtice, okres: Trnava vytvorený novozameraný pozemok s parc. č. 167/56, o výmere 69 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, kat. územie: Dechtice (ďalej tento novozameraný pozemok len ako „predmet kúpy“).

Kópia predmetného geometrického plánu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

Predmet kúpy bol v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodlo Obecné zastupiteľstvo obce Dechtice trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, určený na predaj kupujúcemu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že predmet kúpy je pozemok príľahlý k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa (kupujúceho), ktorý bude využívaný ako predzáhradka.

Prevod predmetného pozemku podľa tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Dechtice na svojom zasadnutí dňa 30.08.2023 uznesením č. 73/2023 v znení uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Dechtice zo dňa 28.02.2024 č. 18/2024.

III

Predmet zmluvy

1. Predávajúci na základe tejto zmluvy predáva kupujúcemu predmet kúpy v podiele 1/1 k celku, pričom kupujúci predmet kúpy v podiele 1/1 k celku kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaň zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu, a to spôsobom a podľa čl. IV bodu 1. tejto zmluvy.

IV

Úhrada kúpnej ceny

1. *Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za kúpu predmetu kúpy predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 1978,92 Eur, a to v lehote do 3 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.*

V

Vyhlásenia a záruky predávajúceho a kupujúceho

1. *Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy v podiele 1/1 k celku na základe povolenia vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom. Od tohto momentu prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom predmetu kúpy.*
2. *Zmluvné strany sa dohodli, že spolu s uzatvorením tejto zmluvy dôjde k podpisu návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho, ktorého podanie Okresnému úradu Trnava, katastrálnemu odboru spolu s potrebnými prílohami zabezpečí predávajúci, pričom podmienkou podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je úhrada kúpnej ceny za predmet kúpy v rozsahu 100%.*
3. *Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená a ani iné práva v prospech tretích osôb, okrem tých, ktoré sú evidované na LV č. 1523 Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru pre kat. úz. Dechtice (a s ktorými sa kupujúci oboznámil, čo potvrdzuje svojim podpisom na tejto kúpnej zmluve) a zároveň vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne alebo faktické vady predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.*
4. *Predávajúci vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k predmetu kúpy nebolo a ani nie je spochybnené, že toho času neprebíha a ani nehrozí začatie súdneho konania, na základe ktorého by mohlo byť vlastnícke právo kupujúceho spochybnené.*
5. *Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť akúkoľvek súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho, a to najmä v prípade potreby opravy alebo doplnenia návrhu na vklad alebo tejto zmluvy, doplnenia potrebných listín a údajov, ako aj akýchkoľvek iných potrebných informácií.*
6. *Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil s faktickým stavom predmetu kúpy, jeho stav je mu známy a že tento v tomto stave ako stojí a leží kupuje do svojho výlučného vlastníctva.*
7. *Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá kupujúcemu jedno vyhotovenie tejto kúpnej zmluvy v termíne do 10 dní odo dňa úhrady kúpnej ceny.*
8. *Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci neuhradí v lehote dohodnutej v čl. IV bode 1. tejto zmluvy kúpnu cenu za predmet kúpy, má sa za to, že obe strany od zmluvy odstúpili a táto zmluva sa od počiatku zrušuje. Rovnaký následok má neuhradenie aj čo i len časti kúpnej ceny za predmet kúpy.*

VI

Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán

1. *Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí predávajúcemu náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 66,00 Eur, a to v lehote do 15 dní odo dňa platnosti tejto zmluvy na účet predávajúceho uvedený v bode 1. článku I tejto zmluvy.*
2. *Predávajúci podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nevykoná a ani po uzatvorení tejto zmluvy nevykoná žiadne právne ani faktické úkony, ktoré môžu mať za následok vznik akýchkoľvek právnych alebo faktických väd, tiarch, dlžôb, vecných bremien, alebo iných obmedzení vlastníckych práv kupujúceho k predmetu kúpy.*

3. *Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu predmet kúpy najneskôr do 3 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho, a to na základe preberacieho protokolu, v ktorom sa zaznamená stav predmetu kúpy v čase jeho prevzatia kupujúcim.*

VII

Odstúpenie od zmluvy

1. *Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy vtedy, ak:*
 - a) *nenadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy napriek riadne uhradenej kúpnej cene za predmet kúpy, a to v lehote do 90 dní odo dňa úhrady kúpnej ceny za predmet kúpy, alebo*
 - b) *Okresný úrad Trnava z akéhokoľvek dôvodu nepovolí vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho v súlade s touto zmluvou.*
2. *Predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť vtedy, ak:*
 - a) *kupujúci, hoci aj z nedbanlivosti poruší zmluvu podstatným spôsobom, pričom za podstatné porušenie zmluvy zo strany kupujúceho sa považuje aj situácia, ak u kupujúceho dôjde k úpadku, alebo platobnej neschopnosti alebo bude vydané rozhodnutie o začatí konkurzu voči kupujúcemu, alebo ak voči nemu bude vedené exekučné konanie alebo ak nastane podobná skutočnosť, ktorá by mohla ovplyvniť ďalšie plnenie zmluvy;*
 - b) *kupujúci poruší zmluvu nepodstatným spôsobom a nesplní svoju povinnosť ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorá mu bude poskytnutá;*
 - c) *to ustanovujú právne predpisy SR.*
3. *Zmluvné strany po účinnom odstúpení od zmluvy sú povinné vrátiť si všetky poskytnuté plnenia a to do piatich dní odo dňa odstúpenia od zmluvy.*
4. *Odstúpenie od zmluvy musí byť urobené v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, v písomnej forme a musí byť druhej zmluvnej strane doručené na adresu uvedenú v čl. I tejto zmluvy.*

VIII

Záverečné ustanovenia

1. *Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie je určené pre každú zmluvnú stranu a zvyšné dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho.*
2. *Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.*
3. *Dodatky a zmeny tejto zmluvy je možné robiť len v písomnej forme.*
4. *Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zákonné zverejnenie tejto zmluvy zabezpečí predávajúci.*
5. *Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami, pričom jej vecnoprávne účinky nastupujú povolením vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom do katastra nehnuteľností.*
6. *Zmluvné strany týmto vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že uzavretie zmluvy riadne zvážili, celý text zmluvy si prečítali, pričom táto vyjadruje ich skutočnú a vážnu vôľu. Rovnako zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by mohli spôsobiť neplatnosť zmluvy, zmluvu urobiť neúčinnou voči tretím osobám a zmať jej účel.*
7. *Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti adresované druhej zmluvnej strane sa považujú za doručené v deň ich prevzatia druhou zmluvnou stranou, najneskôr však v desiaty deň odo dňa ich zaslania na poštovú prepravu.*

IV

Záverečné ustanovenia

1. Táto Dodatok č. 1 ku Kúpnej zmluve zo dňa 14.12.2023 je vyhotovený v štyroch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie je určené pre každú zmluvnú stranu a zvyšné vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva k pozemkom do katastra nehnuteľností.
2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia, v zmysle ust. §-u 47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v spojení s ust. §-u 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany podpisom tohto dodatku vyjadrujú svoj súhlas s jeho zverejním v plnom rozsahu. Zmluvné strany svojimi podpismi zároveň vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti obmedzujúce ich oprávnenie uzavrieť tento dodatok.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, že nebol uzavretý v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že si ho prečítali, jeho obsahu rozumejú a na znak súhlasu ho podpisujú.

V Dechticiach dňa 05. 04. 2024

V Dechticiach dňa 05. 04. 2024

.....
Obec Dechtice
PhDr. Karol Zachar – starosta
predávajúci

.....
Ján Kostolanský
kupujúci

Prílohy:

1. *Geometrický plán číslo 151/2022 (na oddelenie pozemkov p.č. 167/55 a 167/56) zo dňa 30.09.2022 vyhotovený autorizovaným geodetom a kartografom Ing. Jozefom Fančovičom, so sídlom Naháč 139, 919 06 Naháč, IČO: 35 402 997, ktorý bol autorizačne overený dňa 30.09.2022 Ing. Jozefom Fančovičom a úradne overený dňa 11. 10. 2022 Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, Ing. Miriam Balážovou pod číslom G1-1418/2022*