



KÚPNA ZMLUVA č. 3/2018

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v platnom znení

ČLÁNOK I. ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci:

OBEC MALÉ ZÁLUŽIE

Sídlo : Obecný úrad Malé Zálužie 63, 951 24 Nové Sady

Zastúpená : Vierou Predanocyovou, starostkou obce

IČO : 00656160

(ďalej v texte len „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Mikuláš Popa rod. Popa**

Dátum narodenia: [REDACTED]

Rodné číslo : [REDACTED]

Trvale bytom : **Hr. Tehelní 3087/5, Levice, PSČ 934 01**

Štátne občianstvo: **Slovenská republika**

(ďalej v texte spolu len „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej v texte označovaní jednotlivito aj ako „zmluvná strana“ a spoločne ako „zmluvné strany“ súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že k právnym úkonom sú spôsobilí a oprávnení a túto Kúpnu zmluvu uzatvárajú na základe dobrovoľnosti za nasledovných podmienok:

ČLÁNOK II.

ÚVODNÉ USTANOVENIA A PREDMET ZMLUVY

1. Kupujúci prehlasuje, že prejavil záujem uzavrieť túto Kúpnu zmluvu (ďalej v texte len „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare) s predávajúcim.
2. **Predávajúci** je výlučným vlastníkom nehnuteľností (1/1) – pozemkov v katastrálnom území Malé Zálužie, vedené Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor v **liste vlastníctva č. 465**, ktorá je zapísaná ako parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape:
parc. č. 880 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 608 m²;
parc. č. 946 vodná plocha vo výmere 1 191 m².
3. **Kupujúci** je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (1/1) – pozemku v katastrálnom území Malé Zálužie, vedený Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor v liste vlastníctva č. 706, ktorá je zapísaná ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:
parc. č. 918 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 327 m².
4. Geometrický plán č. 121/2018 bol vyhotovený dňa 30. 5. 2018 geodetickou kanceláriou GEOPLAN Lydik s.r.o., Dolné Obdokovce č. 146, IČO 44308108, na oddelenie

pozemkov p. č. 918/1,2 a na zameranie stavby na p. č. 918/1 úradne overený Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor dňa 30. 08. 2018 pod č. 1923/2018. Geometrický plán tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy.

Predmetným geometrickým plánom boli vytvorené, resp. novozamerané:

- a) Diel č. 1 odčlenený z pozemku parcely CKN parc. č. 880 zastavaná plocha a nádvorie pričlenený k parcele CKN s parc. č. 918/2 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 10 m²,
- b) Diel č. 2 odčlenený z pozemku parcely CKN parc. č. 918 zastavaná plocha a nádvorie pričlenený k parcele CKN s parc. č. 918/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 132 m²,
- c) Diel č. 3 odčlenený z pozemku parcely CKN parc. č. 918 zastavaná plocha a nádvorie pričlenený k parcele CKN s parc. č. 918/2 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 195 m²,
- d) Diel č. 4 odčlenený z pozemku CKN s parc. č. 946 vodná plocha pričlenený k parcele CKN s parc. č. 918/2 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 32 m²,
- e) Diel č. 5 odčlenený z pozemku CKN s parc. č. 946 vodná plocha pričlenený k parcele CKN s parc. č. 918/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 m².

Na základe geometrického plánu je nový stav po oddelení a zameraní parciel takýto:

- Pozemok parcela CKN s parcelným č. 880 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 598 m²,
 - Pozemok parcela CKN s parcelným č. 918 zastavaná plocha a nádvorie, zaniká podľa geometrického plánu
 - Pozemok parcela CKN s parcelným č. 918/1 vo výmere 134 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je vytvorený z dielu č. 2 a dielu č. 5, vytvorených geometrickým plánom,
 - Pozemok parcela CKN s parcelným č. 918/2 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 237 m², ktorý je vytvorený z dielu č. 3 a dielu č. 4, vytvorených geometrickým plánom
 - Pozemok parcela CKN s parcelným č. 946 vodná plocha, zaniká podľa geometrického plánu
 - Pozemok parcela CKN s parcelným č. 946/3 vodná plocha vo výmere 444 m²,
 - Pozemok parcela CKN s parcelným č. 946/4 vodná plocha vo výmere 713 m²,
5. Zbytok výmery pozemku CKN parc. č. 880 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 598 m² zostáva vo vlastníctve predávajúceho. Zbytok výmery pozemku CKN parc. č. 946/1 vodná plocha vo výmere 444 m² a pozemku CKN parc. č. 946/2 vodná plocha vo výmere 713 m², zostávajú vo vlastníctve predávajúceho.
 6. **Predávajúci** predáva Kupujúcemu Predmet zmluvy (ďalej len „Predmet zmluvy“ v príslušnom gramatickom tvare) v celosti a **Kupujúci** kupuje od predávajúceho Predmet zmluvy v 1/1 k celku do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutých podmienok podľa tejto zmluvy:
 - Diel č. 1 odčlenený z pozemku parcely CKN parc. č. 880 zastavaná plocha a nádvorie pričlenený k parcele CKN s parc. č. 918/2 vo výmere 10 m²,
 - Diel č. 4 odčlenený z pozemku CKN s parc. č. 946 vodná plocha pričlenený k parcele CKN s parc. č. 918/2 vo výmere 32 m²,
 - Diel č. 5 odčlenený z pozemku CKN s parc. č. 946 vodná plocha pričlenený k parcele CKN s parc. č. 918/1 vo výmere 2 m²
- Predávajúci je povinný predmet zmluvy kupujúcemu odovzdať a kupujúci je povinný predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa článku III. tejto zmluvy.
7. Prevod nehnuteľností podľa tejto zmluvy schválilo obecné zastupiteľstvo v Malom Záluží na svojom zasadnutí dňa 09. 07. 2018 uznesením č. 28/2018 ako prevod majetku spôsobom predaja z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 8 písm. e)

zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Pozemky, ktoré Obec Malé Zálužie dlhodobo nevyužíva, bezprostredne susedia s pozemkom žiadateľa, ktorý sa o predmetné pozemky stará. Pri geometrickom zameraní stavby sa zistilo, že časť (roh) domu a oplotenie sú na obecnom pozemku. Predajom sa zosúladí právny stav so skutočným stavom.

ČLÁNOK III. KÚPNA CENA A SPÔSOB PLATBY

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene 4,00 €/m² (slovom štyri euro), ktorá predstavuje celkovú čiastku za Predmet zmluvy ako celok **176,00 €** (slovom jednostosedemdesiatšesť Euro). Nehnuteľnosti špecifikované ako Predmet zmluvy v bode 2, čl. II tejto zmluvy tvoria spolu celkovú odkupovanú výmeru **44 m²**. Dohodnutú kúpnu cenu vo výške 176,00 € (slovom jednostosedemdesiatšesť Euro) zaplatia kupujúci predávajúcemu na základe tejto zmluvy bezodplatným prevodom z účtu kupujúceho v termíne 60 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami na účet predávajúceho č. IBAN SK68 5600 0000 0008 1204 6004 vedený v Prima banka a. s.:
 - a) Mikuláš Popa – 1/1 za dohodnutú kúpnu cenu 176,00 € (slovom jednostosedemdesiatšesť Euro)
2. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania celej kúpnej ceny na uvedený účet predávajúceho.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pri vysporiadaní svojich daňových povinností budú postupovať podľa platných predpisov Slovenskej republiky bez možnosti prevzatia daňovej povinnosti za druhú stranu.

ČLÁNOK IV. VKLADOVÉ KONANIE O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci najneskôr v lehote 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí kupujúci.
2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že návrh na vklad podľa predchádzajúcej vety podá a doručí Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor predávajúci. Spolu s podpisom tejto zmluvy dôjde aj k podpisu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Predávajúci a kupujúci sa zhodne zaväzujú, že vykonajú všetky faktické a právne úkony potrebné na to, aby správne konanie o vklade vlastníckeho práva k predmetu zmluvy prebehlo bez zbytočných prietahov a aby boli odstránené všetky nedostatky a prekážky, ktoré by zakladali prerušenie alebo zastavenie konania.
4. **Zmluvné strany sa dohodli, že podpisom tejto zmluvy kupujúci splnomocňuje predávajúceho na vykonanie opravy chýb v počítaní a písaní alebo iných zrejmych nesprávností ako i na prevzatie rozhodnutia o povolení návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, určené do vlastných rúk kupujúcemu.**
5. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu zmluvy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností. Týmto dňom prechádzajú všetky práva a povinnosti, spojené s Predmetom zmluvy, na kupujúceho. Do tohto termínu, dňom právoplatného vyznačenia prevodu vlastníckeho práva, sú obe zmluvné strany viazané svojimi prejavmi vôle.

ČLÁNOK VI. VYHLÁSENIA A ZÁRUKY PREDÁVAJÚCEHO

Predávajúci potvrdzuje a vyhlasuje, že:

- a) na Predmete zmluvy neviaznu žiadne ťarchy – dlhy, vecné bremená ani iné práva tretích osôb a nie sú predmetom súdneho alebo exekučného konania. Ťarcha zapísaná v časti E listu vlastníctva predávajúceho č. 465 pre k. ú. Malé Zálužie sa nevzťahuje na Predmet zmluvy.
- b) predávané nehnuteľnosti, Predmet zmluvy, nie je predmetom nájomného alebo iného práva tretích osôb, ktoré by ich oprávňovalo Predmet zmluvy alebo jeho časti akokoľvek užívať. Predávajúci si je vedomý, že po podpise tejto zmluvy až do nadobudnutia vlastníckych práv kupujúceho nesmie Predmet zmluvy nijako zaťažovať alebo obmedziť v užívaní, a to najmä nájomnými alebo inými zmluvami ani inými právami tretích osôb, inak zodpovedá za škody, ktoré v súvislosti s tým kupujúcemu vzniknú;
- c) pred podpisom tejto kúpnej zmluvy neuzavrel žiadnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva, nemá voči iným osobám ako sú kupujúci záväzok predat' Predmet zmluvy, ani nedojednal so žiadnou osobou predkupné právo alebo akékoľvek iné právo, ktorého výsledkom by mohlo byť obmedzenie jeho dispozície s Predmetom zmluvy v prospech kupujúcich;
- d) nie je v úpadku, neexistujú voči nemu žiadne podania, ktoré by mali za následok vyhlásenie konkurzu, likvidácie alebo vyrovnania na jeho majetok ako ani neboli vykonané žiadne podania, ktoré by mali za následok podstatnú zmenu jeho majetkových pomerov.

ČLÁNOK VII. VYHLÁSENIA A ZÁRUKY KUPUJÚCEHO

Kupujúci potvrdzujú a vyhlasujú, že:

- a) pred podpisom tejto zmluvy sa so stavom kupovaných nehnuteľností, s Predmetom zmluvy, riadne oboznámil ich ohliadkou na mieste samom, pozná ich skutočný a právny stav a kupuje ich v takom stave ako sa nachádzajú;
- b) v deň podpísania tejto kúpnej zmluvy, neexistujú voči nemu žiadne podania, ktoré by mali za následok vyhlásenie konkurzu, likvidácie alebo vyrovnania na jeho majetok, ako ani neboli vykonané žiadne podania, ktoré by mali za následok podstatnú zmenu jeho majetkových pomerov;
- c) podpísanie a plnenie tejto kúpnej zmluvy kupujúcimi nebude priamo ani nepriamo v protiklade alebo v rozpore so žiadnym zákonom alebo nariadením, ani žiadnym rozsudkom, ani iným príkazom, ktorý je záväzný pre kupujúceho.

ČLÁNOK VIII. UKONČENIE PLATNOSTI TEJTO ZMLUVY

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci nezaplatia kúpnu cenu spôsobom uvedeným v Článku III. tejto zmluvy.
2. V prípade, ak ktorákoľvek zmluvná strana od kúpnej zmluvy platne odstúpi, sú obe zmluvné strany povinné vrátiť si všetko, čo si vzájomne plnili s výnimkou plnení, ktoré jedna zo zmluvných strán prijala alebo si uplatnila na základe porušenia zmluvných alebo iných povinností druhou zmluvnou stranou.
3. Ak sa platnosť tejto zmluvy skončí z dôvodu uvedeného v tomto článku zmluvy, potom si zmluvné strany navzájom vrátia všetko, čo prevzali od druhej zmluvnej strany. Povinnosť vrátiť druhej zmluvnej strane všetko, čo podľa tejto zmluvy dostala platí aj

v prípade, ak Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

ČLÁNOK IX. OSOBITNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

1. Platnosť tejto zmluvy vzniká dňom podpisu. Právne účinky podľa tejto zmluvy nastávajú dňom povolenia návrhu na vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, v zmysle Článku IV., ods. 5.
2. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa budú spravovať podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. Spory medzi zmluvnými stranami, ktoré vzniknú z tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú riešiť predovšetkým cestou vzájomnej dohody, iba v prípade neúspechu takéhoto spôsobu pred príslušnými súdmi Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že rovnopisy tejto zmluvy určené pre Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor spolu s podpísaným návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zostávajú u kupujúcich k zabezpečeniu podania návrhu na vklad vlastníckeho práva v zmysle čl. IV, bod 1. a 2. tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú pre prípad, že nedôjde k povoleniu prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu na základe návrhu na vklad vlastníckeho práva a podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, že uzatvoria novú kúpnu zmluvu alebo dodatok, ktorý splní zákonné podmienky pre kladné zavŕšenie vkladového konania, prípadne, že na pokyn Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor, túto kúpnu zmluvu doplnia v súlade so zákonnými ustanoveniami.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, z toho predávajúci a kupujúci dostanú po jednom rovnopise a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že nebola dojednaná pod nátlakom, v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok. Ďalej vyhlasujú, že si zmluvu preštudovali, porozumeli jej obsahu, a preto na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu vlastnoručne podpisujú.

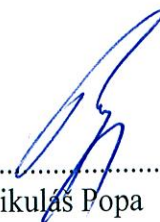
V Malom Záluží, 04. 10. 2018

Predávajúci:



Predanociová Viera, starostka

Kupujúci:



Mikuláš Popa

