

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

a

(ďalej len „Zmluva“)

PREDÁVAJÚCI:

Juraj Kuna, rod. Kuna

Nar:

xxxxxxxxx

Rodné číslo:

xxxxxxxxxxxxxxxxx

Bytom:

xxxxxxxxxxxxxxxxx 951 17 Cabaj-Čápor

Št. príslušnosť:

slovenská

(ďalej len „predávajúci“)

a

KUPUJÚCI:

Obec Cabaj-Čápor

so sídlom:

Hlavná ulica 543/6, Cabaj-Čápor, 95117

zastúpená:

Ing. Jozef Ligač, starosta

IČO:

003 077 85

(ďalej aj ako „kupujúci“)

(spolu aj ako „zmluvné strany“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Cabaj, okres Nitra, obec Cabaj-Čápor, evidovanej Okresným úradom Nitra katastrálnym odborom na LV č. 3047 ako: parcela reg. „C“, parc. č. 463/9, záhrada, o výmere 769 m² (ďalej ako „**parc.č. 463/9**“).

1.2. Kupujúci má v úmysle vybudovať verejný chodník, pričom na tento účel musí mať zabezpečené vlastnícke či iné právo k pozemku, ktorý má byť chodníkom dotknutý. Bez nadobudnutia vlastníckeho či iného práva k predmetu kúpy v zmysle tejto zmluvy, by nebolo dobre možné, projekt výstavby verejného chodníka zrealizovať.

1.3. Podľa projektovej dokumentácie bude chodník vybudovaný na časti pozemku parcely registra „C“, parc.č. 463/9.

1.4. Geometrickým plánom č.14/2022 na oddelenie parc.. 463/13, 14, 666/127, pre Nitriansky kraj, okres Nitra, obec Cabaj-Čápor, katastrálne územie Cabaj, mapový list č. Sládečkovce 1-8/13, vyhotoveného dňa 23.5.2022 vyhotoviteľom: GEODETICA s.r.o. Žitavská 20, 949 01 Nitra, autorizácie overeného dňa 24.5.2022, úradne overeného dňa 1.6.2022 pod č. G1-1159/2022 (*ďalej len „GP č. 14/2022.“*) došlo k rozdeleniu pôvodnej parcely registra „C“, parc.č. 463/9, záhrada o výmere 769 m², evidovanej na LV č. 3047 pre okres Nitra, obec Cabaj-Čápor, katastrálne územie Cabaj ako výlučné vlastníctvo Zamieňajúceho 2, na základe čoho vznikli:

- novovytvorená parcela registra „C“, parc.č. 463/9, záhrada o výmere 735 m²,
- novovytvorená parcela registra „C“, parc.č. 463/13, záhrada o výmere 11 m² a
- novovytvorená parcela registra „C“, parc.č. 463/14, záhrada o výmere 23 m² (ďalej ako „**novovytvorená parc.č. 463/14**“).

1.5. Predmetom prevodu v súlade s GP č. 14/2022, je novovytvorená par.č. 463/14, nachádzajúca sa v katastrálnom území Cabaj, obec Cabaj-Čápor, okres Nitra (ďalej ako „**predmet prevodu**“ alebo „**predmet kúpy**“ alebo „**prevádzaná nehnuteľnosť**“ alebo „**pozemok**“).

Čl. II.

Predmet zmluvy

2.1. Predávajúci touto Zmluvou predáva a kupujúci kupuje v celosti do svojho výlučného vlastníctva novovytvorenú parc.č. 463/14 špecifikovanú v čl. I. bode 1.4. a 1.5. tejto Zmluvy.

2.2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu za predmet kúpy podľa podmienok a vo výške uvedenej v čl. IV. tejto Zmluvy.

2.3. Kupujúci nadobúda predmet kúpy za účelom jeho využitia na vybudovanie verejného chodníka.

Čl. III.

Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy

3.1. Okamihom prevzatia predmetu kúpy, nebezpečenstvo náhodného zhoršenia predmetu kúpy ako aj nebezpečenstvo škody na predmete kúpy prechádza na kupujúceho.

3.2. Zmluvné strany sú zároveň oprávnené o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy spísať Odovzdávací-preberací protokol v dvoch vyhotoveniach, ktoré podpisujú obe zmluvné strany (ďalej ako „**preberací protokol**“).

Čl. IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

4.1. Na základe výslovnej dohody zmluvných strán predávajúci predáva na základe tejto Zmluvy predmet prevodu v podiele 1/1 k celku kupujúcemu za dohodnutú kúpnu cenu v sume 10,00 EUR / 1 m² (slovom: desať eur za jeden meter štvorcový), pri **celkovej výmere predmetu prevodu 23 m²**, za **kúpnu cenu v celkovej sume 230,00 EUR** (slovom: **dvestotridsať eur**) a kupujúci ho za túto kúpnu cenu kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude uhradená prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do troch pracovných dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy, kupujúcemu. Za deň úhrady kúpnej ceny sa považuje deň odpísania finančných prostriedkov z bankového účtu kupujúceho.

4.3. Podpisom tejto Zmluvy predávajúci a kupujúci výslovne súhlasia s výškou a spôsobom úhrady dohodnutej kúpnej ceny podľa tohto článku Zmluvy.

4.4. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak sa Kupujúci dostane do omeškania s úhradou celkovej kúpnej ceny o viac ako 30 dní.

V.

Vyhlásenia zmluvných strán

5.1. Predávajúci vyhlasuje a zodpovedá, že v čase uzavretia tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami

- má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť uzatvoriť túto Zmluvu a plniť si záväzky z tejto Zmluvy;
- na jeho majetok nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, nebol vyhlásený konkurz, a na jeho majetok sa nevedie taká exekúcia, alebo taký súdny výkon rozhodnutia, ktoré by znemožnilo plnenie záväzkov predávajúceho podľa tejto Zmluvy;
- je skutočným vlastníkom predmetu kúpy a žiadna tretia osoba nemá a ani si neuplatňuje vlastnícke právo alebo iné právo nezlučiteľné s výkonom vlastníckeho práva k predmetu prevodu a o predmet kúpy sa nevedie žiadny súdny spor, ktorý by znemožnil plnenie záväzkov predávajúceho podľa tejto Zmluvy, alebo by znemožnil pokojný a nerušený výkon vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu;
- predmet kúpy nie je zaťažený žiadnou ťarchou (vrátane sudcovských, exekučných a iných zákonných záložných práv), ani vecným bremenom, ako ani inými právnymi povinnosťami, ktoré by kupujúcemu bránili v užívaní predmetu kúpy;
- neexistujú žiadne dlhy viazané na predmete kúpy;
- predávajúci upozornil kupujúceho na všetky vady predmetu kúpy pri podpise tejto Zmluvy (zoznam väd predmetu kúpy tvorí prílohu tejto Zmluvy),
- nevykonal a ani po podpise tejto Zmluvy nevykoná žiadny jednostranný, dvojstranný, či viacsstranný právny úkon, predmetom ktorého by bolo nakladanie s predmetom kúpy v prospech tretích osôb, ktoré je nezlučiteľné s touto Zmluvou.

5.2. Kupujúci vyhlasuje a zodpovedá, že v čase uzavretia tejto Zmluvy

- má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť uzatvoriť túto Zmluvu a plniť si záväzky z tejto Zmluvy;
- bol oboznámený so stavom predmetu kúpy a predmet kúpy preberá v stave, v akom sa nachádza v čase podpisu tejto Zmluvy, pričom tento stav mu je známy z osobnej obhliadky.

5.3. Zmluvná strana je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa ktorákkoľvek z vyhlásení druhej zmluvnej strany preukáže ako nepravdivé alebo neúplné, alebo ak druhá zmluvná strana poruší touto Zmluvou uloženú povinnosť.

VI.

Nadobudnutie práv

6.1. Podľa § 28 ods.2,3 zák. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov, právo k nehnuteľnosti vzniká vkladom do katastra, pričom právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o jeho povolení.

6.2. Predávajúci a kupujúci sa vzájomne zaväzujú poskytnúť si náležitú súčinnosť v prípade zastavenia/zamietnutia alebo prerušenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností v zmysle tejto Zmluvy.

6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podá kupujúci. Náklady spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností, znáša kupujúci.

VII.

Záverečné ustanovenia

7.1. Táto Zmluva sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky, predovšetkým ust. Občianskeho zákonníka, s výnimkou tých, ktoré sú upravené touto Zmluvou.

7.2. Ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy neskôr ukáže ako neplatné alebo neúčinné, nemá táto neplatnosť alebo neúčinnosť vplyv na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia neplatnosť alebo neúčinnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy, nahradiť takto dotknuté ustanovenie Zmluvy ustanoveniami novými, ktorých obsah bude v čo najväčšej miere v súlade s vôľou zmluvných strán v čase uzatvorenia Zmluvy.

7.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v zmluve považujú zmluvné strany za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvná voľnosť účastníkov nie je ničím obmedzená.

7.4. Zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých dva sa použijú pre účely katastrálneho konania a po jednom rovnopise obdrží každá zo zmluvných strán.

7.5. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

7.6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho.

Prílohy: GP č. 14/2022

V, dňa

V, dňa

.....
Juraj Kuna
Predávajúci

.....
Obec Cabaj-Čápor
Ing. Jozef Ligač, starosta
Kupujúci