

KÚPNA ZMLUVA

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Obec Branč

IČO: 00 3077 77

sídlo: Obecný úrad, Hlavné nám. 1, 951 13 Branč

zastúpený: **Ing. Július Kurča**, starosta oprávnený konať v mene obce samostatne

DIČ: 2021252662

bankové spojenie: PRIMA banka, a.s., č. ú. IBAN: SK79 5600 0000 0008 0937 2001

(ďalej len "Predávajúci")

a

Kupujúci:

Roman Csámpai, rod. Csámpai

narodený:

rodné číslo

trvale bydliskom:

štátne občianstvo:

stav:

(ďalej len "Kupujúci")

Vyššie uvedené zmluvné strany (ďalej spoločne len "Zmluvné strany") uzatvárajú v súlade s:

- ustanoveniami zák. č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len "ZoMO")
- ustanoveniami ust. § 588 a nasled. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len "OZ");
- ustanoveniami zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) (ďalej len "ZoKN"); a
- ustanoveniami ďalších súvisiacich platných právnych predpisov

úto

kúpnu zmluvu

(ďalej len "Zmluva")

nasledovnom znení:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľností, nachádzajúcej sa v kat. území Veľká Ves, obec Branč, okres Nitra, evidovanej na katastrálnej mape na LV. č. 1448 vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor (ďalej spoločne len "Nehnuteľnosť"), a to v nasledovnom rozsahu:

- pozemok na parcele registra "C" č. 1117/26 orná pôda o výmere 534 m²;

pričom výška spoluvlastníckeho podielu Predávajúceho je 1/1-ina z celku.

2. Nakoľko Predávajúci má záujem previesť na Kupujúceho vlastníctvo k Nehnuteľnostiam vo výške celého svojho spoluvlastníckeho podielu; a Kupujúci má záujem nadobudnúť od Predávajúceho vlastníctvo k Nehnuteľnostiam vo výške celého vlastníckeho podielu Predávajúceho, na základe kúpnej zmluvy za úhradu dohodnutej kúpnej ceny; Zmluvné strany dňa 15.02.2021 uzatvorili Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve v znení neskorších dodatkov (ďalej len "Zmluva o budúcej zmluve"), na základe ktorých sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy v súlade s podmienkami v nej dojednanými.

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je kúpa Nehnutelností, na základe ktorej:
 - a) Predávajúci prevádza na Kupujúceho a Kupujúci od Predávajúceho nadobúda výlučné vlastníctvo k Nehnutelnostiam ako predmetu kúpy v podiele 1/1-ina z celku;
 - b) Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcemu kúpnu cenu za prevod vlastníctva k Nehnutelnostiam podľa písm. a).

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Na základe vzájomnej dohody bola cena za prevod výlučného vlastníckeho podielu Predávajúceho podľa článku II. bod 1 písm. a) tejto Zmluvy k Nehnutelnostiam ako predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy (ďalej len "Kúpna cena") Zmluvnými stranami bez výhrad a záväzne stanovená na **sumu 26.801,00 EUR** (slovom *dvadsaťšesťtisícosemstojeden euro*). Zmluvné strany vyhlasujú, že bez výhrad súhlasia s dohodnutou Kúpnou cenou a spôsobom jej úhrady, a že Kúpna cena zodpovedá súčasnému technickému stavu Nehnutelností a primeraným trhovým podmienkam.
2. Platobné podmienky. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že Kúpnu cenu uhradí Kupujúci Predávajúcemu nasledovne:
 - sumu **8.933,00 EUR** (slovom *osemtisícdeväťstotridsaťtri euro*) uhradil Kupujúci Predávajúcemu prevodom pri podpise Zmluvy o budúcej zmluve formou rezervačného preddavku za podmienok dohodnutých v Zmluve o budúcej zmluve Zmluvy (ďalej len "Rezervačný preddavok")
 - sumu **17.868,00 EUR** (slovom *sedemnásťtisícosemstošesťdesiatosem euro*) uhradí Kupujúci Predávajúcemu prevodom na bankový účet Predávajúceho č. IBAN: SK79 5600 0000 0008 0937 2001 najneskôr do 5 (piatich) pracovných dní od uzatvorenia tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kúpna cena nezahŕňa náklady spojené s jej úhradou, náklady spojené s konaním o vklade vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností (náklady na osvedčenie podpisov Zmluvných strán a správny poplatok); pričom všetky uvedené náklady znáša Predávajúci. Kúpna cena sa považuje za riadne uhradenú okamihom pripísania príslušnej sumy Kúpnej ceny na účet Predávajúceho.

Článok IV. Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že:
 - a) boli splnené podmienky na prevod Nehnutelností ako majetku obce podľa právnej úpravy ZoMO, a to:
 - schválenie zámeru na prevod Nehnutelností ako majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže na základe uznesenie obecného zastupiteľstva Predávajúceho ako obce č. 175/2020 zo dňa 24.06.2020, a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na základe uznesenia obecného zastupiteľstva Predávajúceho ako obce č. 181/2020 zo dňa 09.09.2020;
 - zverejnenie zámeru na prevod Nehnutelností ako majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže Predávajúcim ako obcou, vrátane podmienok obchodnej verejnej súťaže, na úradnej tabuli dňa 09.10.2020 I. kolo a 12.11.2020 II. kolo a internetovej stránke obce dňa 12.10.2020 I. kolo a 12.11.2020 II. kolo;
 - vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže v súlade so schválenými podmienkami dňa 09.09.2020
 - zaslanie ponuky Kupujúceho k obchodnej verejnej súťaži, následné vyhodnotenie splnenia podmienok obchodnej verejnej súťaže ponukou Kupujúceho zo strany komisie obce a schválenie prevodu Nehnutelností ako majetku obce na základe kúpnej zmluvy na Kupujúceho zo strany obecného zastupiteľstva dňa 16.12.2020.

- b) sú v celom rozsahu spôsobilé na uzatvorenie tejto Zmluvy a riadne plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich;
- c) Predávajúci je výlučným vlastníkom Nehnuteľností v rozsahu uvedenom podľa článku I. bod 1. tejto Zmluvy;
- d) dispozícia Predávajúceho s Nehnuteľnosťami ako predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy nie je ničím obmedzená; a na Nehnuteľnostiach neviazu akékoľvek ťarchy, bremená, obmedzenia ani práva tretích osôb; najmä, avšak nie výlučne akékoľvek záložné práva, opomenuté alebo uplatnené predkupné práva ostatných spoluvlastníkov, opcie, obmedzenia vecného bremena alebo akéhokoľvek práva alebo podielu tretej osoby alebo akejkoľvek inej dohody alebo dojednania, ktoré by mohlo viesť k záväzku zriadiť takéto právo; s výnimkou práv uvedených v tejto Zmluve alebo vyplývajúcich z aktuálneho výpisu listu vlastníctva k Nehnuteľnostiam, s ktorým sú Zmluvné strany náležite oboznámené.
- e) Kupujúci bol zo strany Predávajúceho riadne oboznámený s technickým a právnym stavom Nehnuteľností ako predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy;
- f) Predávajúcemu nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok sťaženie alebo znemožnenie uzatvorenia tejto Zmluvy, realizáciu kúpy podľa tejto Zmluvy alebo riadne užívanie Nehnuteľností Kupujúcim, a to akoukoľvek formou; vrátane predchádzajúcich dohôd s tretími stranami, týkajúcich sa Nehnuteľností a práv viažucich sa k nim; neuspokojených nárokov tretích osôb, vrátane štátnych orgánov, a že vo vzťahu k prevádzanému výlučnému vlastníckemu podielu k Nehnuteľnostiam ako predmetu kúpy neprebiehajú žiadne súdne, exekučné, konkurzné správne alebo iné konania, v ktorých bol uplatnený akýkoľvek nárok.
- g) Zmluvné strany berú na vedomie a vyhlasujú, že pôvodné označenie čísla parcely reg. C prevádzaných Nehnuteľností 1117/17, uvedené v podkladoch a rozhodnutiach k prevodu vlastníctva majetku obce v obchodnej verejnej súťaži podľa ods. 1 písm. a) tohto článku, bolo určené na základe pôvodného geometrického plánu č. 87/2020 zo dňa 08.09.2020, autorizovaný dňa 08.09.2020, vypracovaný vyhotoviteľom Geodetická odborná kancelária G.O.K. Ing. Miloslav Hatala, Nitra, úradne overený Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor dňa 01.10.2020 pod č. G1-2146/2020; tak ako je deklarované v čl. I. ods. 1 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.
Zmluvné strany berú na vedomie a vyhlasujú, že pôvodný geometrický plán č. 87/2020 bol nahradený geometrickým plánom č. 134/2020 zo dňa 30.11.2020, autorizovaný dňa 30.11.2020, vypracovaný vyhotoviteľom Geodetická odborná kancelária G.O.K. Ing. Miloslav Hatala, Nitra, úradne overený Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor dňa 28.12.2020 pod č. G1-2793/2020, podľa ktorého došlo k zmene označenie čísla parcely reg. C prevádzaných Nehnuteľností na č. 1117/26; pričom pod uvedeným označením bola parcela na základe zmien podľa GP č. 134/2020 zapísaná do príslušného katastra nehnuteľností.
Zmluvné strany berú na vedomie a vyhlasujú, že zmenou označenia parcely č. 1117/26 (pôvodne 1117/17), nedošlo k zmene podstatných kritérií pre prevod vlastníctva z majetku obce v obchodnej verejnej súťaži, ako výmera, lokalita, druh pozemku alebo výška dohodnutej Kúpnej ceny. Zmluvné strany berú na vedomie a vyhlasujú, že sa jedná o rovnakú nehnuteľnosť, o ktorú Kupujúci prejavil záujem, ktorej predaj bol Predávajúcim schválený v rámci procesu obchodnej verejnej súťaže a ktorej predaj bol predmetom Zmluvy o budúcej Kúpnej zmluve.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníctva

1. V dôsledku prevodu výlučného vlastníckeho podielu podľa článku II. ods. 1 tejto Zmluvy sa stane Kupujúci výlučným vlastníkom Nehnuteľnosti vo výške vlastníckeho podielu 1/1-ina z celku.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam až po uhradení Kúpnej ceny v celom rozsahu a na základe vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností, pričom právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o jeho povolení.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností podá podľa príslušných právnych predpisov Predávajúci, ktorého Kupujúci na uvedený právny úkon podpisom tejto Zmluvy splnomocňuje a Predávajúci toto splnomocnenie prijíma. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je oprávnený splnomocniť tretiu osobu: Mgr. Marek Laktiš, IČO: 30 865 379, advokáta so sídlom Mariánska 8, 949 01 Nitra, licencia č. 4486, vydaná Slovenskou advokátskou komorou; na podanie návrhu na vklad elektronicky a akékoľvek úkony súvisiace s prevodom podľa tejto Zmluvy (vrátane výkonu opravy akýchkoľvek prípadných chýb v písaní a počítaní alebo iných formálnych nedostatkov, týkajúcich sa Zmluvy a súvisiacich príloh, a to formou advokátom podpísaného dodatku k Zmluve v mene Zmluvných strán).

Článok VI.

Osobitné dojednania

1. Odstúpenie od Zmluvy. Zmluvné strany si dojednali možnosť Predávajúceho na odstúpenie od Zmluvy v prípade, že Kupujúci neuhradí celú dohodnutú Kúpnu cenu včas a riadne v zmysle ustanovení čl. III. bod 2. tejto Zmluvy. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa Zmluva ruší od počiatku a Zmluvné strany sú si povinné vrátiť vzájomné plnenia. Odstúpenie Predávajúceho musí mať písomnú formu a musí byť zaslané doporučenou poštovou zásielkou na adresu Kupujúceho, pričom odstúpenie sa považuje za účinne doručené aj v prípade, ak Kupujúci zásielku odmietne prevziať alebo márnym uplynutím odbernej lehoty. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknutý nárok Predávajúceho na náhradu prípadne vzniknutej škody.
2. Informačná povinnosť. Zmluvné strany sú si povinné bez zbytočného odkladu oznámiť akékoľvek a všetky skutočnosti, o ktorých sa v rámci plnenia práv a povinností podľa tejto Zmluvy dozvedeli a ktoré môžu mať vplyv na plnenie takýchto práv a povinností. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú poskytnúť si riadnu a včasnú potrebnú súčinnosť v akýchkoľvek záležitostiach týkajúcich sa splnenia účelu tejto Zmluvy a vyporiadania akýchkoľvek nárokov z nej vyplývajúcich.
3. Doručovanie. Akákoľvek komunikácia, doručovanie podkladov, výzvy, žiadosti, oznámenia týkajúce sa plnení podľa tejto Zmluvy, bude medzi Zmluvnými stranami uskutočňovaná doporučenou poštovou zásielkou alebo elektronickou poštou na adresu uvedenú v označení Zmluvných strán.

Predávajúci:

Ing. Július Kurča, tel.: 0903 417 057, email: starosta@obec-branc.sk;

Kupujúci:

Roman Csámpai, tel..

email.

Oznámenia nadobudnú voči druhej Zmluvnej strane účinnosť dňom prevzatia doporučenej poštovej zásielky, alebo na základe potvrdenia o doručení správy elektronickou poštou. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý Zmluvná strana odmietne doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou, vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si bez zbytočného odkladu oznámiť akúkoľvek zmenu vyššie potrebných údajov pre doručovanie a komunikáciu.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej vlastnoručných podpisov Zmluvnými stranami.
2. Túto Zmluvu možno meniť výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov uzavretých medzi Zmluvnými stranami.
3. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú touto Zmluvou upravené sa riadia príslušnými ustanoveniami OZ a ďalšími súvisiacimi platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

4. V prípade, že sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným, platnosť ostatných ustanovení Zmluvy ostáva nedotknutá; pričom Zmluvné strany zaväzujú takéto ustanovenie nahradiť ustanovením, ktoré bude platné.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) rovnopisoch, pričom každý z účastníkov Zmluvy obdrží po 1 (jednom) rovnopise. Rovnopis Predávajúceho bude použitý pre účely podania návrhu na začatie konania o povolení vkladu pred príslušným okresným úradom, katastrálny odbor elektronickými prostriedkami.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ním a na znak toho, že zodpovedá ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôli bez omylu, túto Zmluvu vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola ničím obmedzená, a že táto Zmluva nebola uzatvorená v rozpore platnými právnymi predpismi, v rozpore so zásadou dobrých mravov, v tiesni, pod nátlakom, ani za nápadne jednostranných a nevýhodných podmienok.



20-10-2022

V Branči dňa

Predávajúci:

Ing. Július Kurča

starosta

v mene Obec Branč

Podpisy Zmluvných strán:

20-10-2022

V Branči dňa

Kupujúci:

Roman Csámpai

Podľa knihy na osvedčovanie č. 70/22
túto listinu pred Obcou Branč
vlastnoručne podpísal (uznal podpis za vlastný)
Ing. JÚLIUS KURČA

bytom
rodné číslo 10001
ktorého osobná totožnosť bola preukázaná
občianskym preukazom
V Branči, dňa 20.10.2022

Osvedčujúci pracovník

Holy



Podľa knihy na osvedčovanie č. 1-22
túto listinu pred Obcou Branč
vlastnoručne podpísal (uznal podpis za vlastný)
CSÁMPAI ROMAN

bytom
rodné číslo
ktorého osobná totožnosť bola preukázaná
občianskym preukazom
V Branči, dňa 20.10.2022

Osvedčujúci pracovník

Holy

