

KÚPNA ZMLUVA

o prevode majetku obce

Zmluvné strany:

Predávajúci: Obec Branč
IČO: 00 3077 77
sídlo: Obecný úrad, Hlavné nám. 1, 951 13 Branč
zastúpený: Ing. Július Kuřča, starosta oprávnený konať v mene obce samostatne
DIČ: 2021252662
(ďalej len "Predávajúci")

a

Kupujúci: Ján Lőrincz, rod. Lőrincz
narodený:
rodné číslo
trvale bydliskom
štátne občianstvo SR
stav: ženatý
(ďalej spoločne 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 § 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
- túto

kúpnu zmluvu o prevode majetku obce

(ďalej len "Zmluva")

v nasledovnom znení:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností, nachádzajúcich sa v kat. území Veľká Ves, obec Branč, okres Nitra, evidovaných na katastrálnej mape na LV. č. 1712 Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor (ďalej spoločne len "Nehnutelnosti"), a to v nasledovnom rozsahu:
 - pozemok na parcele registra "C" č. 153/28 zastavaná plocha o výmere 9 m²;
 - pozemok na parcele registra "C" č. 153/29 zastavaná plocha o výmere 88 m²;pričom výška spoluvlastníckeho podielu Predávajúceho je 1/1-ina z celku.

Vyššie uvedené parcely registra "C" č. 153/28 a 153/29 vznikli oddelením od pôvodnej parcely registra reg. "E" č. 153/1 ostatná plocha o výmere 18.299 m²; a to na základe Geometrického plánu č. 63/2022 zo dňa 09.06.2022, autorizovaný dňa 09.06.2022, vypracovaný vyhotoviteľom: GEOPLAN Lydik s. r. o., IČO: 44308108, Dolné Obdokovce 146; úradne overený Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor dňa 20.06.2022 pod č. G1-1327/2022 (ďalej len "GP 63/2022").

2. Nakoľko Predávajúci ako obec má záujem previesť na Kupujúceho vlastníctvo k Nehnuteľnostiam vo výške celého svojho spoluvlastníckeho podielu; a Kupujúci má záujem nadobudnúť od Predávajúceho ako obce vlastníctvo k Nehnuteľnostiam vo výške celého spoluvlastníckeho podielu Predávajúceho, na základe kúpnej zmluvy za úhradu dohodnutej kúpnej ceny a pri splnení podmienok, vzťahujúcich sa na prevod majetku obce v zmysle právnej úpravy podľa ZoMO; Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy v súlade s podmienkami v nej dojednanými.

Článok II.

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je kúpa Nehnuteľností, na základe ktorej:
 - a) Predávajúci prevádza na Kupujúceho a Kupujúci od Predávajúceho nadobúda výlučné vlastníctvo k Nehnuteľnostiam podľa čl. I bod 1 ako predmetu kúpy v podiele 1/1-ina z celku;

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za prevod výlučného vlastníckeho podielu Predávajúceho k Nehnuteľnostiam ako predmetu kúpy podľa článku II. bod 1 písm. a) tejto Zmluvy (ďalej len "Kúpna cena") bola Zmluvnými stranami bez výhrad a záväzne stanovená na 26 EUR za m², čo pri celkovej výmere prevádzaných Nehnuteľností 73 m² predstavuje sumu **2.522,- EUR** (slovom *dvatisícpäťstodvadsaťdva euro*). Zmluvné strany vyhlasujú, že bez výhrad súhlasia s dohodnutou Kúpnou cenou a spôsobom jej úhrady, a že Kúpna cena zodpovedá súčasnému technickému stavu Nehnuteľností a primeraným trhovým podmienkam.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že Kúpnu cenu uhradí Kupujúci Predávajúcemu bezhotovostným 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.

Článok IV.

Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že:
 - a) boli splnené podmienky na prevod Nehnuteľností ako majetku obce podľa právnej úpravy ZoMO, a to:
 - žiadosť Kupujúceho zo dňa 13.07.2022 o odpredaj Nehnuteľností;

- schválenie prevodu Nehnuteľností ako majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa na základe zápisnice z hlasovania obecného zastupiteľstva Predávajúceho ako obce zo dňa 14.09.2022 a výpisu z uznesenia obecného zastupiteľstva Predávajúceho ako obce č. 341/2022 zo dňa 14.09.2022.
- 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 takého právo; s výnimkou práv uvedených v tejto Zmluve.
- e) Kupujúci bol zo strany Predávajúceho riadne oboznámený s technickým a právnym stavom Nehnuteľností ako predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy;
- e) 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 Nehnuteľnosti Kupujúcim, a to akoukoľvek formou; vrátane predchádzajúcich dohôd s tretími stranami, týkajúcich sa Nehnuteľnosti a práv viažucich sa k nim; neuspokojených nárokov tretích osôb, vrátane štátnych orgánov, a že vo vzťahu k prevádzanému výlučnému vlastníckemu podielu k Nehnuteľnosti ako predmetu kúpy neprebiehajú žiadne súdne, exekučné, konkurzné správne alebo iné konania, v ktorých bol uplatnený akýkoľvek nárok.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníctva

1. V dôsledku prevodu výlučného vlastníckeho podielu podľa článku II. ods. 1 tejto Zmluvy sa stane Kupujúci výlučným vlastníkom Nehnuteľností vo výške vlastníckeho podielu 1/1-ina z celku.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnuteľnosti 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 bez zbytočného odkladu na príslušnom okresnom úrade, katastrálny odbor podľa príslušných právnych predpisov podajú vo vzájomnej súčinnosti spoločne, pričom na tento úkon splnomocnia: Mgr. Mareka Laktiša, 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). Náklady spojené s prevodom vlastníctva podľa tejto Zmluvy znáša Predávajúci.

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.:

mail: starosta@obec-branc.sk;

Kupujúci:

Ján Lőrincz,

Oznámenia nadobudnú voči druhej Zmluvnej strane účinnosť dňom prevzatia doporučenej poštovej zásielky, alebo na základe potvrdenia o doručení správou 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, pričom právne účinky prevodu nastanú právoplatnosťou rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníctva.
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 každá zo Zmluvných strán 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 vôľnosť 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.

Podpisy Zmluvných strán:

V Branči dňa

Predávajúci:

Ing. Július Kurča

starosta

v mene *Obec Branč*

V Branči dňa

Kupujúci:

Ján Lőrincz