
Kúpna zmluva

Nehnutel'nosť - Kostol'any pod Tribečom

December 2022

Kúpna zmluva je uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník v znení neskorších predpisov medzi:

Predávajúcim :

Obchodné meno : **COOP Jednota Nitra, SD**
Sídlo : 949 01 Nitra, Štefánikova 54, SR
Zápis : Obchodný register Okresného súdu Nitra, Odd.: Dr, vl.č.: 19/N
Zastúpený : Ing. Božena Machcíniková, podpredseda predstavenstva
Ing. Peter Šipčiak, člen predstavenstva
IČO : 00 168 874
DIČ : 2020411800
IČ DPH : SK2020411800
(ďalej aj len „**Predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

na jednej strane

a

Kupujúcim :

Názov : **Obec Kostol'any pod Tribečom**
Sídlo : 951 77, Kostol'any pod Tribečom 70, SR
V zastúpení : Ing. **Michal Pintér**, starosta
IČO : 00308129
DIČ : 2021102820
(ďalej aj len „**Kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

na strane druhej

(ďalej **spoločne** len ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

za nasledovných podmienok :

1. Úvodné ustanovenia

1.1. Podľa údajov katastra nehnuteľností je **COOP Jednota Nitra, SD** ako predávajúci **výlučným vlastníkom (1/1) nehnuteľnosti** vedenej na **Okresnom úrade Zlaté Moravce, Katastrálny odbor**, pre obec Kostol'any pod Tribečom, **katastrálne územie Kostol'any pod Tribečom**, zapísanej na **liste vlastníctva číslo 470**, pod B1 ako:

1.1.1. **Parcela registra „E“ číslo 131**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 206 m²

(ďalej aj len „**Nehuteľnosť**“ v príslušnom gramatickom tvare)

1.2. **Predmetom prevodu** podľa tejto zmluvy je **Nehuteľnosť v celosti 1/1**. (ďalej aj len „**Predmet prevodu**“ v príslušnom gramatickom tvare)

2. Predmet zmluvy

2.1. Touto zmluvou **COOP Jednota Nitra, SD** ako predávajúci **predáva Obci Kostol'any pod Tribečom** ako kupujúcemu **Predmet prevodu v celosti (1/1)** a súčasne **Kupujúci kupuje a nadobúda** Predmet prevodu do svojho **výlučného vlastníctva** v celosti 1/1.

2.2. Predávajúci sa **zaväzuje** previesť vlastnícke právo a odovzdať Predmet prevodu, Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu a prevziať Predmet prevodu.

- 2.3. Zmluvné strany **berú na vedomie**, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu **nadobúda** Kupujúci na základe vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 2.4. Účelom tejto zmluvy je **odplatný prevod** vlastníckeho práva Predávajúceho na Kupujúceho k Predmetu prevodu, ktorý **nie je** zaťažený žiadnym právom tretej osoby ani iným obmedzením alebo vadou, okrem ťarchy (tiarch) uvedenej v tejto zmluve.

3. Kúpna cena

- 3.1. Kúpna cena za Predmet prevodu je stanovená **dohodou** zmluvných strán, ako cena obvyklá v mieste a čase, ktorá zodpovedá skutočnému technickému stavu nehnuteľnosti.
- 3.2. Dohodou zmluvných strán je **kúpna cena za Predmet prevodu** určená **v sume 2.472,- EUR s DPH** (slovom: **dvatisícštyristosedemdesiatdva eur**), čo **predstavuje** kúpnu cenu 2.060,- EUR + 20% DPH v sume 412,- EUR.
- 3.3. Po **vzájomnej dohode** zmluvných strán sa Kupujúci **zaväzuje zaplatiť** kúpnu cenu nasledovným spôsobom:
 - 3.3.1. **Kúpnu cenu v celej výške 2.472,- EUR s DPH sa Kupujúci zaväzuje zaplatiť** bezhotovostným prevodom **na bankový účet** Predávajúceho, **číslo: SK20 0900 0000 0002 3392 9208**, a to v lehote **do 3 pracovných dní** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 3.4. Kupujúci **čestne vyhlasuje**, že je výlučným vlastníkom finančných prostriedkov použitých na úhradu kúpnej ceny podľa tohto článku zmluvy, a že tieto nepochádzajú z trestnej činnosti, z účasti na trestnej činnosti, ani z inej nelegálnej činnosti, ktorá by porušovala právne predpisy Slovenskej republiky a/ alebo súvisiace právne akty Európskych spoločenstiev a Európskej Únie. V prípade, ak by sa ukázalo toto vyhlásenie Kupujúceho ako nepravdivé, je Predávajúci **oprávnený** od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.
- 3.5. Predávajúci **vyhlasuje**, že platobné miesto a spôsob úhrady pre platbu kúpnej ceny určil Kupujúcemu výhradne on, tento skontroloval a súhlasí s tým, aby Kupujúci zaplatil kúpnu cenu na uvedený bankový účet.
- 3.6. Predávajúci **vyhlasuje**, že zaplatenie kúpnej ceny na ním uvedený bankový účet bude mať medzi zmluvnými stranami účinky riadneho a včasného splnenia záväzku Kupujúceho na zaplatenie kúpnej ceny.
- 3.7. Zmluvné strany sa **dohodli**, že v prípade, ak kúpna cena v celosti podľa tejto zmluvy nebude Kupujúcim uhradená riadne a včas, je Predávajúci **oprávnený** jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť, a to aj bez uvedenia dôvodu.

4. Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

- 4.1. Predávajúci **prehlasuje**, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená, poznámky ani iné právne povinnosti v prospech tretej osoby.
- 4.2. Predávajúci **prehlasuje**, že Predmet prevodu nie je a ani do povolenia vkladu práva na podklade tejto zmluvy do katastra nehnuteľností nebude predmetom a ani nijako nesúvisí so žiadnym prebiehajúcim súdnym, správny, exekučným, konkurzným, reštrukturalizačným, reštitučným konaním, prípadne žiadnym iným konaním, okrem konania prípadne konaní súvisiacich s právom (právami) uvedeným v tejto zmluve, ku ktorému by Predávajúci dal podnet svojim úkonom (konaním prípadne nekonaním) a ktoré by obmedzovalo v nakladaní s Predmetom prevodu; ak by sa toto prehlásenie ukázalo ako nepravdivé Kupujúci je oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť.
- 4.3. Predávajúci **prehlasuje**, že voči nemu ako osobe neprebíha a ani do povolenia vkladu práva na podklade tejto zmluvy do katastra nehnuteľností nebude prebiehať žiadne (okrem konania prípadne konaní súvisiacich s právom (právami) uvedeným v tejto zmluve) súdne, správne, exekučné, konkurzné, reštrukturalizačné, reštitučné konanie, prípadne žiadne iné konanie ku ktorému by on dal podnet svojim úkonom (konaním prípadne nekonaním) a ktoré by mohlo mať vplyv na jeho oprávnenie nakladať s Predmetom prevodu; ak by sa toto prehlásenie ukázalo ako nepravdivé Kupujúci je oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť.
- 4.4. Predávajúci **prehlasuje**, že Kupujúceho oboznámil so všetkými jemu známymi vadami na

Predmete prevodu, umožnil Kupujúcemu časovo neobmedzenú, opakovanú obhliadku Predmetu prevodu a vypracovanie odborných a znaleckých posudkov. Kupujúci prehlasuje, že je oboznámený so skutkovým a právnym stavom Predmetu prevodu a má záujem o jeho nadobudnutie v stavom v akom leží.

- 4.5. Predávajúci sa **zaväzuje**, že Predmet prevodu odovzdá Kupujúcemu najneskôr do **10** pracovných dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na podklade tejto zmluvy Predávajúcemu, ak tento nebol odovzdaný už skôr.
- 4.6. O odovzdaní Predmetu prevodu sa **vykoná** písomný zápis v dvoch vyhotoveniach. Márnym uplynutím lehoty podľa bodu 4.5. sa Predmet prevodu považuje za riadne odovzdaný a prevzatý zmluvnými stranami.
- 4.7. **Prevod** vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto zmluvy bol **schválený** predstavenstvom predávajúceho COOP Jednota Nitra, SD zo dňa 27.5.2022, ktoré uznesenie tvorí prílohu tejto zmluvy.
- 4.8. **Nadobudnutie** vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto zmluvy bolo **schválené** Obecným zastupiteľstvom Obce Kostol'any pod Tribečom zo dňa 30.03.2022, pod číslom 166/2022, ktoré uznesenie s prílohami tvorí prílohu tejto zmluvy.

5. Intabulácia

- 5.1. Kupujúci **nadobudne** vlastníctvo k Predmetu prevodu vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s tým, že právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Zlaté Moravce, Katastrálny odbor, o jeho povolení.
- 5.2. Týmto dňom prejdú na Kupujúceho všetky úžitky, povinnosti a práva spojené s vlastníctvom Predmetu prevodu, s výnimkou nebezpečenstva vzniku škody na Predmete prevodu, ktoré na Kupujúceho prechádza dňom odovzdania Predmetu prevodu Kupujúcemu.
- 5.3. Návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností **podajú** zmluvné strany spoločne **až po úhrade** celej kúpnej ceny.
- 5.4. Ak z akéhokolvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o návrhu na vklad a/alebo ak príslušný okresný úrad vyzve účastníkov na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad, prípadne jeho príloh, Predávajúci a Kupujúci sa **zaväzujú** bez zbytočného odkladu uskutočniť všetky právne úkony smerujúce k odstráneniu nedostatkov brániacich povoleniu vkladu, vrátane podpísania prípadných dodatkov k tejto zmluve tak, aby sa splnil účel ňou sledovaný.
- 5.5. Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy (správne poplatky a poplatky spojené s overením podpisov Predávajúceho) **znáša** v celom rozsahu výlučne Kupujúci.

6. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Táto zmluva je **povinne zverejňovanou zmluvou** podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – Obec Kostol'any pod Tribečom, ktorá sa **zaväzuje**, že do **3 pracovných dní** odo dňa uzavretia tejto zmluvy, zverejní túto zmluvu na svojom webovom sídle.
- 6.2. Na vzťahy upravené touto zmluvou ako aj na vzťahy vznikajúce z tejto zmluvy sa použijú primerane ustanovenia zákona číslo 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona číslo 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- 6.3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody zmluvných strán vyhotovej vo forme dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
- 6.4. Čo sa týka doručovania, zmluvné strany sa **záväzne dohodli** na nasledovných pravidlách, podmienkach a fikciách doručovania, ktoré medzi nimi so všetkými zmluvnými a zákonnými účinkami doručenia vždy platia:
 - 6.4.1. listiny sa zasielajú na adresu zmluvnej strany, ktorá je ako adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy,
 - 6.4.2. listina, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručенú okamihom, keď túto adresát prevezme,

- 6.4.3. listina sa považuje za doručení aj v prípade, ak adresát odmietne doručovanú listinu prevziať,
- 6.4.4. listina, ktorá je doručovaná poštou, kuriérom alebo inou osobou, ktorá má povinnosť doručiť zásielku, sa považuje za doručení uplynutím tretieho dňa od dňa odovzdania listiny subjektu, obstarávajúcemu jej doručení. Takto dohodnutá fikcia platí aj v prípadoch, keď: 1) sa adresát v mieste doručení nezdržuje, 2) sa adresát o doručení (uložení) zásielky nedozvedel, 3) sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá alebo nedoručiteľná. Pokiaľ adresát prevezme zásielku skôr, ako by podľa tohto písmena mali nastať účinky fikcie doručení, zásielka je doručení okamihom jej fyzického prevzatia adresátom.
- 6.5. Neplatnosť jednotlivých ustanovení tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť tejto zmluvy ako celku.
- 6.6. Zmluvné strany **vyhlasujú**, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluvná voľnosť účastníkov nie je ničím obmedzená a na tomto právnom úkone sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je hodnoverný, slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný, zmluva nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
- 6.7. Zmluvné strany **vyhlasujú**, že žiadne z ustanovení tejto zmluvy nie je podľa ich názoru v rozpore s dobrými mravmi a keďže znenie tejto zmluvy je v súlade s prejavom ich vôle, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

V Nitre, dňa 30.12. 2022

V Nitre, dňa 27.12. 2022

Predávajúci :

Kupujúci :

COOP Jednota Nitra, SD
Ing. Božena Machciníková
podpredseda predstavenstva

Obec Kostol'any pod Tribečom
Ing. Michal Pintér
starosta

COOP Jednota Nitra, SD
Ing. Peter Šipčiak
člen predstavenstva