

KÚPNA ZMLUVA

Obec Bádice, so sídlom Obchodná 137, 951 46 Bádice, Slovenská republika, IČO 37 869 540, konajúca prostredníctvom Ing. Stanislav Gál, starosta ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „predávajúci“)

a

PaedDr. Erik Krajínčák, rod. Krajínčák, trvale bytom Veľký Báb 279, Veľký Báb 279, Slovenská republika, dátum narodenia 19.2.1996, rod. č. [REDAKOVANÉ], štátna príslušnosť slovenská, ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „kupujúci“), uzavierajú podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“)

Čl. I Predmet Zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností (v podiele 1/1) - pozemku parcely reg. "E", evidovaného na mape určeného operátu ako par. č. 392/1, o výmere 336 m², druh pozemku ostatná plocha, katastrálne územie Bádice, obec Bádice, okres Nitra, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 1523 (ďalej len „Pozemok“).

2. Na základe geometrického plánu č. 259/2023, zo dňa 10.11.2023, vyhotoveného Ing. Marekom Blaškom, GEO NITRA s.r.o., geodetické práce, Malý Lapáš 199, 951 04 Malý Lapáš, IČO: 47 527 242, úradne overeným dňa 23.11.2023, pod č. G1-2246/2023 prišlo k zameraniu Pozemku, ktorým vznikli:

- a. novovzniknutý pozemok parcely registra „C“, parc. č. 392/6, o výmere 202 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- b. novovzniknutý pozemok parcely registra „C“, parc. č. 296/4 o výmere 134 m², druh pozemku záhrada.

3. Predávajúci sa touto zmluvou zaväzuje previesť na kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnosti - novovzniknutý pozemok parcely registra „C“, parc. č. 392/6, o výmere 202 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a novovzniknutý pozemok parcely registra „C“, parc. č. 296/4 o výmere 134 m², druh pozemku záhrada (ďalej len „predmet kúpy“), a odovzdať predmet kúpy kupujúcemu a kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy od predávajúceho prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

4. Obecné zastupiteľstvo na základe uznesenia č. 7/2024 zo dňa 11.4.2024 schválilo v zmysle ust. § 9 ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obci v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o majetku obce“) prevod predmetu kúpy na kupujúceho.

5. Kupujúci nadobúda predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva (v podiel 1/1).

Čl. II Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za predmet kúpy kúpnu cenu vo výške 12.200 EUR (slovom: dvanásťtisícdivesto eur).

2. Kúpna cena bola určená znaleckým posudkom č. 202/2023 zo dňa 27.11.2023, ktorý vypracoval Ing. Ľubomír Drgo, pričom znalecký posudok tvorí prílohu tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena vo výške 12.200 Eur bude zaplatená v celosti bezhotovostným prevodom na č. ú. IBAN SK78 5600 0000 0008 5255 7001 najneskôr do 5 dní od podpisu tejto zmluvy. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v celosti podľa predchádzajúcej vety okamihom pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na prevod predmetu kúpy (geometrický plán k rozdeleniu Pozemku, znalecký posudok na určenie hodnoty predmetu kúpy, náklady na zverejnenie zámeru predaja v tlači, správne poplatky a náklady na právne poradenstvo) vo výške 1.000 Eur, ktoré zaplatil kupujúci pred podpisom tejto zmluvy znáša v celosti kupujúci, pričom tieto tvoria nevyhnutné náklady na predaj v zmysle zákonných ustanovení súvisiacich s prevodom majetku obce (Zákon o majetku obce) a nie je možné ich započítať do zaplatenia kúpnej ceny s čím zmluvné strany bezvýhradne súhlasia.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by predávajúcemu vznikla v budúcnosti akákoľvek dodatočná daňová povinnosť v súvislosti s prevodom predmetu kúpy na kupujúceho, kupujúci je povinný na výzvu predávajúceho uhradiť tieto dodatočné náklady súvisiace s prevodom predmetu kúpy. V prípade, ak kupujúci nesplní túto povinnosť, zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % za každý deň omeškania so splnením svojho záväzku. Okrem zmluvnej pokuty má predávajúci nárok aj na náhradu škody.

Čl. III

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobúda kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy podľa Zmluvy podajú prostredníctvom splnomocneného zástupcu do 5 dní od zaplattenia kúpnej ceny v zmysle čl. II tejto zmluvy a po jej zverejnení v zmysle príslušných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa Zmluvy znáša kupujúci.

Čl. IV

Vyhlásenia zmluvných strán a ďalšie dojednania

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) na predmete kúpy neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva ani práva tretích osôb a že nevykoná žiadne iné právne úkony smerujúce ku vzniku obmedzení vlastníka, ktoré by bránili prevodu vlastníctva predmetu kúpy a že nezaloží, ani inak nezaťažuje predmet kúpy v prospech tretích osôb,
 - b) k predmetu kúpy nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy,
 - c) nezamlčal žiadne iné závažné skutočnosti týkajúce sa predmetu kúpy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu kúpy na mieste samom. Stav predmetu kúpy mu je na základe osobnej obhliadky dobre známy, právny stav mu je známy z podkladov z katastra nehnuteľností na základe čoho predmet kúpy v stave v akom sa nachádza od predávajúceho kupuje.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že za účelom výkonu práv a plnenia povinností podľa Zmluvy si budú vzájomne poskytovať potrebnú súčinnosť v akejkoľvek forme a urobia všetky úkony potrebné k tomu, aby sa dosiahol účel sledovaný Zmluvou.
4. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre plnenie ich záväzkov zo Zmluvy a oznamovať si včas dôležité okolnosti a ich zmeny, ktoré môžu mať vplyv na ich práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy.

Čl. V

Zrušenie Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa zrušuje okrem prípadov, ktoré ustanovuje zákon, nasledovnými spôsobmi:
 - a) právoplatným zastavením konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutel'nosti podľa ust. § 31b zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Katastrálny zákon“), resp. právoplatným zamietnutím vkladu podľa ust. § 31 ods. 3 Katastrálneho zákona,
 - b) písomným odstúpením od Zmluvy predávajúcim v prípade, že kupujúci riadne a včas nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. II Zmluvy.
2. Odstúpenie od Zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa tejto Zmluvy dostal. Pri povinnosti vydania podľa predchádzajúcej vety sa primerane použijú ust. § 560 Občianskeho zákonníka.
3. Písomnosti doručované podľa tejto Zmluvy sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia

písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.

Čl. VI Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Uzavretím Zmluvy sa rušia všetky predchádzajúce dohody medzi zmluvnými stranami týkajúce sa predmetu kúpy alebo s ním akokoľvek súvisiace.
3. Právne vzťahy neupravené Zmluvou sa riadia príslušnými ust. právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.
7. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
8. Zmluvné strany zároveň splnomocňujú JUDr. Ing. Petra Lyžičiara, advokáta, so sídlom Svätoplukovo námestie 1/B, 949 01 Nitra, IČO 52334490, reg. č. SAK 7797 na ich zastupovanie v katastrálnom konaní, na vykonanie všetkých úkonov s ním spojeným, najmä na vykonanie prípadných opráv Zmluvy, spísanie a podpísanie dodatkov a doložík k Zmluve ako aj na prevzatie rozhodnutí Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru vydaných na základe tejto Zmluvy a to až do právoplatného skončenia katastrálneho konania
9. Prílohou tejto zmluvy je znalecký posudok č. 202/2023 zo dňa 27.11.2023, ktorý vypracoval Ing. Ľubomír Drgo, uznesenie obecného zastupiteľstva č. 62/2023, uznesenie obecného zastupiteľstva č. 7/2024 a zápisnica z obecného zastupiteľstva zo dňa 11.04.2024.
10. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že v osobe kupujúceho sa nejedná o prevod osobe, ktorej nie je možné previesť majetok obce priamym predajom v zmysle ust. § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

V Bádiciach, dňa 16.04.2024

Obec Bádice
Ing. Stanislav Gál, starosta
predávajúci

PaedDr. Erik Krajínčák
kupujúci

Splnomocnenie podľa čl. VI bod 8. tejto Zmluvy prijímam:

JUDr. Ing. Peter Lyžičiar
advokát