

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 Kurča**, starosta oprávnený konať v mene obce samostatne

DIČ: 2021252662

(ďalej len "Predávajúci")

a

Kupujúci:

Viera Gulková, rod. Gulková

narodený:

rodné číslo:

trvale bydliskom Ostrovná 245/4, 951 13 Branč

štátne občianstvo SR

stav: vydatá

(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 § 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 "Nehnuteľnosti"), a to v nasledovnom rozsahu:

- pozemok na parcele registra "C" č. 153/30 ostatná plocha o výmere 85 m²;

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

Vyššie uvedená parcela registra "E" č. 153/30 vznikli oddelením od pôvodnej parcely registra reg. "E" č. 153/1 ostatná plocha o výmere 17.936 m²; a to na základe Geometrického plánu č. 58/2024 zo dňa

17.04.2024, autorizovaný dňa 17.04.2024, vypracovaný vyhotoviteľom: GEOPROJEKT NR, s.r.o., IČO: 47 997 231, Cabajská 11, 949 01 Nitra; úradne overený Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor dňa 03.05.2024 pod č. G1-891/2024 (ďalej len "GP 58/2024").

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 v rámci bezpodielového spoluvlastníctva manželov 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 na Kupujúceho (ďalej len "Kúpna cena"); bola Zmluvnými stranami bez výhrad a záväzne stanovená na 26 EUR za m², čo pri celkovej výmere prevádzaných Nehnuteľností 85 m² predstavuje sumu **2.210,- EUR** (slovom *dvetisícdeväťdesať 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 Kúpnou 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 13.05.2024 o odpredaj Nehnuteľností;
 - schválenie zámeru prevodu Nehnuteľností ako majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa na základe na základe zápisnice z hlasovania obecného zastupiteľstva Predávajúceho

ako obce zo dňa 12.5.2024 a výpisu z uznesenia obecného zastupiteľstva Predávajúceho ako obce č. 137/2024 zo dňa 29.05.2024;

- schválenie prevodu Nehnutelností ako majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa na základe na základe zápisnice z hlasovania obecného zastupiteľstva Predávajúceho ako obce zo dňa 19.06.2024 a výpisu z uznesenia obecného zastupiteľstva Predávajúceho ako obce č.149/2024 zo dňa 19.06.2024.
- b) sú v celom rozsahu spôsobilé na uzatvorenie tejto Zmluvy a riadne plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich;
- c) Predávajúci je výlučným vlastníkom Nehnutelností v rozsahu uvedenom podľa článku I. bod 1. tejto Zmluvy;
- d) dispozícia Predávajúceho s Nehnutelnosťami ako predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy nie je ničím obmedzená; a na Nehnutelnostiach 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.
- e) Kupujúci bol zo strany Predávajúceho riadne oboznámený s technickým a právnym stavom Nehnutelností ako predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy;
- e) Predáváčemu 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 Nehnutelnosti Kupujúcim, a to akoukoľvek formou; vrátane predchádzajúcich dohôd s tretími stranami, týkajúcich sa Nehnutelnosti a práv viazucich sa k nim; neuspokojených nárokov tretích osôb, vrátane štátnych orgánov, a že vo vzťahu k prevádzanému výlučnému vlastníckemu podielu k Nehnutelnosti 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 Nehnutelností vo výške vlastníckeho podielu 1/1-ina z celku.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnosti 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 Kupujúci, ktorých Predávajúci na uvedený právny úkon podpisom tejto Zmluvy splnomocňujú a Kupujúci toto splnomocnenie prijímajú; pričom na tento úkon sú Kupujúci oprávnení splnomocniť: 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).

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 zavazujú 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:

Viera Gulková, tel.:

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 zavazujú 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 a právne účinky prevodu vlastníctva podľa Zmluvy nastanú právoplatnosťou rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu.
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. Rovnopolis 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.

Podpisy Zmluvných strán:

V Branči dňa 01.07.2024

Predávajúci:

V Branči dňa 01.07.2024

Kupujúci:

.....
Ing. Július Kurča

starosta

v mene *Obec Branč*

.....
Viera Gulková