

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov,
medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Obchodné meno : **Obec Hrušovany**
Sídlo : Hrušovany 346, 956 13 Hrušovany
IČO : 00699179
DIČ : 2021234534
Bankové spojenie : VÚB, a.s.
IBAN : SK27 0200 0000 0000 2042 0192
Štatutárny orgán : **Ing. Jozef Benca** – starosta obce

(ďalej len „predávajúci“ v náležitom gramatickom tvare)

Kupujúci:

Meno a priezvisko : **Alžbeta Ficová**
Rodné priezvisko : **Ficová**
Dátum narodenia : **[REDAKOVANÉ]**
Rodné číslo : **[REDAKOVANÉ]**
Trvalý pobyt : **[REDAKOVANÉ]**
Štátna príslušnosť : **SR**

(ďalej len „kupujúci“ v náležitom gramatickom tvare)

(predávajúci a kupujúci spoločne, ďalej len „zmluvné strany“ v náležitom gramatickom tvare)

za nasledovných zmluvných podmienok:

Článok I.

Predmet zmluvy

1.1 Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území: **Hrušovany**, obec: **Hrušovany**, Okres: **Topoľčany**, zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom **Topoľčany**, katastrálny odbor, ako:

- novovytvorený pozemok parcely reg. „C“ s parcelným č.: **193/10**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie o výmere 34 m²**, špecifikovaný **Geometrickým plánom č. 74/2023**, vyhotoveným dňa **4.12.2023** **Romanom Tomaškovičom**, autorizačne overeným dňa **5.12.2023** **Ing. Vladimírom Sabom** a úradne overeným **Okresným úradom Topoľčany**,

katastrálny odbor, dňa 20. decembra 2023, pod č. 860/2023 (ďalej len „geometrický plán“), ktorý vznikol rozdelením pôvodného pozemku parcely parcely reg. „C“ s parcelným č.: 193/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 7883 m², zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Topoľčany, katastrálny odbor na LV č. 508,
v celkovom prevádzanom spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku nehnuteľnosti.

(ďalej len „nehuteľnosť“ v náležitom gramatickom tvare)

- 1.2 Nehuteľnosť je vo výlučnom vlastníctve predávajúceho v podiele 1/1 k celku nehnuteľnosti.

Článok II.

Prejav vôle

- 2.1 Predávajúci ako výlučný vlastník nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. bodu 1.1 tejto zmluvy predáva kupujúcemu túto nehnuteľnosť **v celkovom prevádzanom spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku nehnuteľnosti** a kupujúci kupuje uvedenú nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku nehnuteľnosti.
- 2.2 Predávajúci sa zaväzuje nehnuteľnosť kupujúcemu odovzdať a kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa článku III. tejto zmluvy a nehnuteľnosť prevziať.

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 3.1 Zmluvné strany stanovili kúpnu cenu za prevod nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. bodu 1.1 v celkovej výške 68 eur (slovom šesťdesiatosem eur). Kúpna cena zodpovedá kúpnej cene 2 eurá (slovom dve eurá) za 1 m².
- 3.2 Kupujúci zaplatil kúpnu cenu vo výške uvedenej v bode 3.1 tohto článku predávajúcemu z vlastných zdrojov prevodom na bankový účet predávajúceho [REDAKOVANÉ] vedený v banke VÚB, a.s., pred podpisom tejto zmluvy. Predávajúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje zaplatenie kúpnej ceny v celosti.

Článok IV.

Odovzdanie nehnuteľnosti

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nehnuteľnosť sa bude považovať za odovzdanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.
- 4.2 Momentom odovzdania nehnuteľnosti prechádza nebezpečenstvo vzniku škody na nehnuteľnosti z predávajúceho na kupujúceho.

Článok V.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 5.1 Predávajúci vyhlasuje, že má právo nehnuteľnosť predat', a tým previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na kupujúceho v prevádzanom spoluvlastníckom podiele na nehnuteľnosti.
- 5.2 Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy stav prevádzanej nehnuteľnosti a nehnuteľnosť kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.
- 5.3 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy na prevádzanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, a ani iné práva a právne povinnosti tretích osôb.
- 5.4 Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by v súvislosti s prevádzanou nehnuteľnosťou bolo začaté alebo prebiehalo akékoľvek súdne, mimosúdne, správne exekučné, prípadne rozhodcovské konanie a rovnako nemá vedomosť o tom, že by existoval nejaký nárok tretej osoby, ktorý by bol uplatniteľný v uvedených konaniach.
- 5.5 Rovnako predávajúci vyhlasuje, že nemá žiadne nesplatené finančné záväzky k akýmkoľvek fyzickým a právnickým osobám alebo orgánom verejnej správy, na základe ktorých by mohla vzniknúť na prevádzanej nehnuteľnosti ťarcha, prípadne iné obmedzenie na nakladanie s nehnuteľnosťou.
- 5.6 Predávajúci sa zaväzuje, že neuzatvorí žiadnu odplatnú alebo bezodplatnú zmluvu, prípadne zmluvu o budúcej zmluve, na základe ktorej by mohlo dôjsť k prevodu predmetnej nehnuteľnosti, okrem tejto zmluvy. Rovnako sa predávajúci zaväzuje, že neuzatvorí žiadnu nájomnú zmluvu prípadne inú zmluvu, na základe ktorej by tretej osobe vzniklo užívacie právo k predmetnej nehnuteľnosti, a ani iným spôsobom nezaťaží prevádzanú nehnuteľnosť (vecné bremená, záložné práva a pod.).

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníctva

- 6.1 Zmluvné strany sú si vedomé, že vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti nadobudne kupujúci do svojho výlučného vlastníctva až dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Topoľčany, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
- 6.2 Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor, povolí vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na základe tejto Kúpnej zmluvy.
- 6.3 Zmluvné strany sú týmto zmluvným prejavom viazané. Zmluvné strany sa dohodli, že neodstúpia od tejto zmluvy pred vydaním rozhodnutia o návrhu na vklad.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v určenej lehote odstránia prípadné nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh.

Článok VII.

Odstúpenie od zmluvy, zánik zmluvy

- 7.1 V prípade ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu podľa Článku III. tejto zmluvy, predávajúci je oprávnený od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť.
- 7.2 Kupujúci má právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť, ak z akéhokoľvek dôvodu kupujúci nenadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti na základe tejto zmluvy do 120 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Rovnako ak sa preukáže, že vyhlásenia predávajúceho uvedené v Článku V. sa nezakladajú na pravde alebo predávajúci poruší povinnosti uvedené v Článku V., kupujúci je oprávnený od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť.
- 7.3 Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a nadobúda účinnosť doručením druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v úvodných ustanoveniach zmluvy. Za doručenie sa považuje aj deň odmietnutia prevzatia zásielky od doručovateľa alebo deň márneho uplynutia lehoty na prevzatie uloženej zásielky u doručovateľa. Odstúpením sa táto zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú si povinné vrátiť to, čo podľa tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou dostali.
- 7.4 V prípade ak by došlo z akéhokoľvek dôvodu k zrušeniu tejto zmluvy, k odstúpeniu alebo sa stane táto zmluva neplatná alebo v prípade ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva, zmluvné strany sú povinné vrátiť to, čo podľa tejto zmluvy dostali. Predávajúci je povinný vrátiť kupujúcemu zaplatenú kúpnu cenu, a to do troch (3) dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy s výzvou na vrátenie plnenia. V takomto prípade má odstupujúca zmluvná strana právo požadovať od strany, ktorá porušila svoje povinnosti, náhradu škody, ktorá jej vznikla pri odstúpení od zmluvy a náhradu nákladov spojených s uzatvorením tejto zmluvy.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 47 a Občianskeho zákonníka. Zmluva nadobúda vecno-právne účinky dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho príslušnou správou katastra nehnuteľností. Odpredaj pozemku bol všeobecne schválený na 11. zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Hrušovany dňa 3.5.2024 číslo uznesenia 125/2024, ako aj cena za odpredaj pozemkov. Odpredaj pozemkov bol schválený podľa §9a odst. 8 písm. e/ zák. č. 138/91 Zb. z dôvodov osobitného zreteľa, ktorý bol schválený na 10. zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 23.2.2024 číslo uznesenia 119/2024, a spočíva v tom, že sa jedná o príľahlú parcelu k rodinnému domu.

- 8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 8.3 Meniť alebo dopĺňať túto zmluvu možno len so súhlasom zmluvných strán, a to len písomne, formou dodatkov k tejto zmluve.
- 8.4 Náklady v súvislosti s vyhotovením a podpisom tejto zmluvy a náklady v súvislosti s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností hradí kupujúci.
- 8.5 Zmluvné strany splnomocňujú advokáta Mgr. Richarda Kováča, so sídlom Coborihó 1, 949 01 Nitra, IČO: 50 825 721, zapísaného v zozname advokátov vednom SAK pod reg. č. 7579, aby dodatkom k tejto zmluve opravil prípadné chyby v písaní, počítaní alebo iné zrejmé nesprávnosti v tejto zmluve a takéto dodatky v ich mene podpísal. Zároveň zmluvné strany splnomocňujú advokáta Mgr. Richarda Kováča na zastúpenie v katastrálnom konaní o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, a to na všetky právne úkony s tým spojené, najmä na podanie návrhu na vklad, preberanie všetkých písomností súvisiacich s predmetným katastrálnym konaním, odstránenie akýchkoľvek nedostatkov katastrálneho konania. Zmluvné strany zároveň splnomocňujú uvedeného advokáta na podpísanie prípadných dodatkov k tejto zmluve z dôvodu odstránenie prípadných nedostatkov katastrálneho konania.
- 8.6 Táto zmluva má 5 strán, a je vyhotovená v počte rovnopisov: 3. Predávajúci si prevezme jeden rovnopis, kupujúci jeden rovnopis a jeden rovnopis tejto zmluvy bude použitý ako príloha k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že právny úkon je urobený v predpísanej forme.
- 8.8 Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s jej obsahom, túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, vedomí si právnych následkov svojho konania, bez nátlaku a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu zmluvné strany túto zmluvu podpisujú.

V Hrušovanoch, dňa 30.6.2024

Kupujúci:



Alžbeta Ficová

Predávajúci:



Obec Hrušovany
Ing. Jozef Benca – starosta obce



Splnomocnenie príjímam v plnom rozsahu:

Mgr. Richard Kováč, advokát