

Kúpna zmluva,

ktorú uzatvárajú v zmysle § 588 a nasledovných ustanovení Občianskeho zákonníka
tieto zmluvné strany:

JUDr. Michal Bultman, rod. Bultm
trvale bytom ul. 9. mája 1837/4, 920 6
slovenský štátny občan, spôsobilý na právne úkony
ako **predávajúci**

a

Obec Tepličky, IČO: 00682161
so sídlom Tepličky 57, 920 66
V zastúpení starostom: **Peter Gálik**
ako **kupujúci**

za týchto podmienok:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Tepličky, obec Tepličky, okres Hlohovec, zapísanej na liste vlastníctva č. 390 Okresného úradu Hlohovec:

Meno predávajúceho	Katastrálne územie	Číslo LV	Parcelné číslo registra „E“	Celková výmera v m ²	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel predávajúceho	Spoluvlastnícky podiel kupujúceho v m ²
JUDr. Michal Bultman	Tepličky	390	529/19	17478	orná pôda	1/1	17478

2. Geometrickým plánom č. 33/2023 na zameranie nehnuteľnosti p.č. 529/19 vyhotoveným vyhotoviteľom: Eduard Bednárík so sídlom Sládkovičova 26, 920 41 Leopoldov, IČO: 44392346, dňa 17.01.2024, úradne overeným Okresným úradom Hlohovec, katastrálny odbor, dňa: 29.01.2024 pod číslom G1 20/2024 (ďalej len ako „**Geometrický plán č. 33/2023**“) bola od pozemku parcely registra E parcelné číslo 529/19 opísanej v článku I. bod 1 tejto zmluvy oddelená nasledovná novovzniknutá nehnuteľnosť:

- pozemok parcela registra C parcelné číslo 529/5 o výmere 3901 m², druh pozemku: orná pôda (ďalej len ako „**pozemok č. 529/5**“), pričom predávajúci JUDr. Michal Bultman, ako výlučný vlastník uvedenej novovzniknutej nehnuteľnosti dáva súhlas na zmenu druhu pozemku, tak ako je uvedené v Geometrickom pláne č. 33/2023.



Článok II. Predmet zmluvy

Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu a kupujúci touto zmluvou kupuje od predávajúceho do svojho vlastníctva nasledovnú nehnuteľnosť uvedenú a popísanú v Článku I. tejto kúpnej zmluvy:

- novovzniknutý pozemok par. č. 529/5 bližšie opísaný v článku I. bod 2 tejto zmluvy a to v celkovej výmere 3901 m².

Článok III. Kúpna cena a jej splatnosť

1. Kúpna cena za predmet prevodu bola stanovená dohodou zmluvných strán na sumu vo výške 1,- EUR (slovom jedno euro), ktorá bude uhradená zo strany kupujúceho predávajúcemu v sume 1,- EUR (jedno euro) v hotovosti do rúk predávajúceho v deň podpisu tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany so spôsobom úhrady kúpnej ceny súhlasia.

IV. Prehlásenia predávajúceho

Predávajúci – sa zaväzuje alebo vyhlasuje a kupujúceho ubezpečuje, že:

- a) na nehnuteľnosti uvedenej a popísanej v Článku I., tejto kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy, neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, t'archy, predkupné práva, žiadne práva v prospech tretích osôb, ani vecné práva či iné obmedzenia, ktoré by ho obmedzovali vo výkone jeho vlastníckeho práva,
- b) ohľadne nehnuteľnosti uvedenej a popísanej v Článku I., tejto kúpnej zmluvy nie sú vedené ani známe žiadne súdne, rozhodcovské, exekučné alebo správne konania,
- c) nedošlo k uzavretiu žiadnej zmluvy, na základe ktorej by mohlo dôjsť ku vzniku akýchkoľvek práv, vecných bremien, tiarch, alebo obmedzení k nehnuteľnosti uvedenej a popísanej v Článku I., tejto kúpnej zmluvy.
- d) do dňa účinnosti prevodu vlastníckeho práva na kupujúceho predmetnú nehnuteľnosť neprevedie na tretiu osobu, nezaťaží, nezriadi na nej vecné bremená, záložné, nájomné ani iné obdobné práva v prospech tretích osôb.
- e) mu nehrozí zablokovanie bankových účtov ani výkon rozhodnutia v exekučnom konaní, či výkon iného obdobného rozhodnutia alebo práv tretích osôb, ktoré by postihovali jeho majetok alebo inak negatívne vplývali na jeho schopnosť previesť vlastnícke práva k na predmetnej nehnuteľnosti v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy v prospech kupujúceho.
- f) neexistuje prekážka obmedzujúca prevod vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy, spočívajúca v zmluve o uzavretí budúcej zmluvy o predaji alebo skoršie uzavretej zmluve o predaji k predmetnej nehnuteľnosti.
- g) má úplnú právnu spôsobilosť na uzavretie tejto zmluvy, jeho dispozičná voľnosť na prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu a na výkon jeho práv a povinností plynúcich z tejto zmluvy nie je ničím obmedzená.
- h) všetky prehlásenia a záruky predávajúceho uvedené v písm. a) až g), sú ku dňu podpisu tejto zmluvy úplné, pravdivé a nezavádzajúce.

V.
Stav nehnuteľnosti

1. **Predávajúci vyhlasuje**, že mu nie sú známe také závady a poškodenia predmetnej nehnuteľnosti, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
2. **Kupujúci vyhlasuje** že mu je stav predmetnej nehnuteľnosti známy a bol predávajúcim upovedomený o spôsobe nadobudnutia tejto nehnuteľnosti.

VI.
Odobvzdanie nehnuteľnosti

Zmluvné strany sa **dohodli**, že predmetná nehnuteľnosť bude kupujúcemu odovzdaná do užívania najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy.

VII.
Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Táto kúpna zmluva je platná a účinná dňom jej podpísania všetkými účastníkmi. Vecnoprávne účinky zmluvy nastanú až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Hlohovec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva.
2. Vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam sa prevádza na kupujúceho vkladom vlastníckeho práva na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Hlohovec, katastrálneho odboru, a to v zmysle § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Zb. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (katastrálny zákon). Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Hlohovec, katastrálneho odboru o jeho povolení.
3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá na základe vzájomnej dohody zmluvných strán predávajúci, a to po podpise tejto zmluvy.
4. V prípade, ak Okresný úrad Hlohovec, katastrálny odbor z akéhokoľvek dôvodu preruší vkladové konanie vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy a odmietne vklad vykonať, sú zmluvné strany povinné postupovať so vzájomnou súčinnosťou tak, aby sa vada, nedostatok alebo prekážka brániaca vkladu vlastníckeho práva odstránila čo najrýchlejšie, najneskôr však v lehote určenej Okresným úradom Hlohovec, katastrálny odbor.
5. Predávajúci týmto splnomocňuje kupujúceho na podanie akéhokoľvek doplnenia návrhu na vklad vlastníckeho práva ako aj na opravy zrejmych chýb v písaní alebo počítaní v tejto zmluve týkajúcich sa predmetu prevodu tak, aby kupujúci v prípade potreby mohol odstrániť chyby brániace pokračovaniu katastrálneho konania. Kupujúci nie je na základe tohto plnomocenstva oprávnený meniť obsah tejto zmluvy.
6. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto zmluvou a jej plnením (ďalej len „písomnosti“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené druhej zmluvnej strane.

VIII.
Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak mu nebude v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy zaplatená riadne a včas kúpna cena.

2. Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa niektoré z prehlásení predávajúceho stane alebo ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce. Rovnako je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak napriek splneniu svojich povinností podľa tejto zmluvy nenadobudne vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy v lehote do 90 dní od podania návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.

3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa táto zmluva ruší od počiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a riadne doručené druhej zmluvnej strane.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. Právne účinky prevodu vlastníckeho práva nastanú právoplatnosťou rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (4) rovnopisoch, z ktorých každý má účinnosť originálu a z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení po jej podpise všetkými zmluvnými stranami a 2 rovnopisy budú určené na katastrálny úrad.

3. Táto zmluva môže byť menená a doplňovaná len písomnými, riadne očíslovanými a všetkými zmluvnými stranami odsúhlasenými dodatkami; iné zmeny sú neplatné.

4. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

5. Táto zmluva obsahuje úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami ohľadne predmetu zmluvy ku dňu jej podpísania a ruší všetky predchádzajúce dojednania a zmluvy uzatvorené v akejkoľvek podobe a forme medzi zmluvnými stranami, ktoré sa týkajú predmetu tejto zmluvy.

6. Ak by sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu stalo alebo ukázalo ako neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, s výnimkou tých ustanovení, ktoré nemôžu byť oddelené od zvyšnej časti zmluvy z dôvodu jej povahy, predmetu, alebo okolností, za ktorých bola táto zmluva uzavretá, ostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy, ktoré nie sú neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, v platnosti a účinnosti. Namiesto neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia sa na vzťahy zmluvných strán upravené touto zmluvou budú aplikovať ustanovenia právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré čo možno najviac zodpovedajú úmyslu zmluvných strán prejavenej pri podpísaní zmluvy.

7. Ak podľa ustanovení tejto zmluvy má niektorá zo zmluvných strán povinnosť alebo oprávnenie doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, alebo ak takáto povinnosť alebo oprávnenie vyplýva zmluvnej strane z právneho predpisu, bude takáto písomnosť doručovaná doporučeným listom alebo osobne zmluvnými stranami na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Ak zmluvná strana odmietne prevziať takto doručovanú písomnosť, alebo ak takáto písomnosť bude vrátená odosielateľovi, bude sa považovať za doručenie uplynutím tretieho dňa od jej odoslania, a to aj v prípade, ak sa adresát o doručovaní nedozvedel. V prípade osobného doručovania sa za deň odoslania považuje deň, keď preukázateľne došlo k úkonu osobného doručovania. Každá zmluvná strana je povinná bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu o zmene údajov na doručovanie písomností. Porušenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety je na ťarchu zmluvnej strany, ktorá svoju povinnosť porušila.

8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené plniť práva a povinnosti podľa tejto zmluvy, túto zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich vôľa je slobodná

závažná, je jasná a srozumitelná. Zmluvné strany rovnako prehlasujú, že sa
obsahom tejto zmluvy oboznámili, rozumejú mu a súhlasia s ním, na znak čoho ju podpisujú.

Hlohovci dňa 17.12.2024

Predávajúci:

Kupujúci:



Obec Teplička
v zast. Peter Gálik - starosta



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Michal Bultman**, dátum narodenia: **28.08.1991**, rodné číslo: **910828/7045**, pobyt: **1. mája 1837/4, Hlohovec, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: **oklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: NC780721**, listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a).
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1067138/2024**.

Hlohovec dňa 17.12.2024



Zuzana Gulišová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)