

KÚPNA ZMLUVA

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

Predávajúci:

Meno a priezvisko: **PhDr. Štefan Čelinák, PhD.**
Rodné priezvisko: Čelinák
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt: Hrušovany , 956 13 Hrušovany
Štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „**predávajúci**“ v náležitom gramatickom tvare)

a

Kupujúci:

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 „**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, v **LV č. 556**, ako:

- **pozemok parcely reg. „C“ s parcelným č.: 365/5, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 826 m²,
v celkovom prevádzanom spoluvlastníckom podiele 1/6 k celku nehnuteľnosti.**

(ďalej len „**nehnuteľnosť**“ v náležitom gramatickom tvare)

1.2 Nehnuteľnosť je v podielom spoluvlastníctve predávajúceho v podiele 1/6 k celku nehnuteľnosti.

Článok II.

Prejav vôle

- 2.1** Predávajúci ako podielový spoluvlastník nehnuteľnosti v celkovom podiele 1/6 k celku nehnuteľnosti predáva kupujúcemu túto nehnuteľnosť špecifikovanú v Článku I. bodu 1.1 tejto zmluvy **v celkovom prevádzanom spoluvlastníckom podiele 1/6 k celku** a kupujúci kupuje uvedenú nehnuteľnosť do **podielového spoluvlastníctva v podiele 1/6 k celku**.
- 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 Článku I. bodu 1.1 tejto zmluvy v celkovej sume **455,68 eur** (slovom štyristopäťdesiatpäť eur a šesťdesiatosem centov). Kúpna cena zodpovedá kúpnej cene 3,31 eurá (slovom tri eurá a tridsaťjeden centov) za 1 m².
- 3.2** Celkovú kúpnu cenu vo výške **455,68 eur** (slovom štyristopäťdesiatpäť eur a šesťdesiatosem centov) kupujúci zaplatí predávajúcemu, v hotovosti 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 v prevádzanom podiele sa bude považovať za odovzdanú kupujúcemu dňom nadobudnutia právnych účinkov vkladu vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti.
- 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 spoluvlastníckemu podielu nehnuteľnosti na kupujúceho v prevádzanom spoluvlastníckom podiele na nehnuteľnosti.
- 5.2** Kupujúci vyhlasuje, že je oboznámený so skutkovým a právnym stavom predmetnej nehnuteľnosti.
- 5.3** Kupujúci vyhlasuje, že odkúpenie nehnuteľnosti ako pozemku pod futbalovým štadiónom od predávajúceho za kúpnu cenu 3,31 eur za m² bol schválený Uznesením č. 162/2024 Obecného zastupiteľstva Obce Hrušovany na 14. zasadnutí, dňa 25.10.2024.

- 5.4 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy na prevádzanom spoluvlastníckom podiele nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, a ani iné práva a právne povinnosti tretích osôb, s výnimkou predkupného práva ostatného podielového spoluvlastníka, na čo bol kupujúci upozornený.
- 5.5 Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by v súvislosti s prevádzanou nehnuteľnosťou bolo začaté alebo prebiehalo akékoľvek súdne, mimosúdne, správne, daňové, exekučné, prípadne rozhodcovské konanie a rovnako nemá vedomosť o tom, že by existoval nejaký nárok tretej osoby, ktorý by bol uplatniteľný v uvedených konaniach. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o existencii reštitučných nárokov, ktoré by sa vzťahovali na prevádzanú nehnuteľnosť alebo jej časť.
- 5.6 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 t'archa, prípadne iné obmedzenie na nakladanie s nehnuteľnosťou.
- 5.7 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 kúpnej zmluvy, neuzatvorí žiadnu zmluvu o zriadení záložného práva alebo inej t'archy zaťažujúcej nehnuteľnosť. Rovnako sa predávajúci zaväzuje, že neuzatvorí 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 prevádzanému spoluvlastníckemu podielu na nehnuteľnosti nadobudne kupujúci do 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 sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú prostredníctvom splnomocneného zástupcu. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný do troch (3) pracovných dní odo podpisu kúpnej zmluvy. .
- 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 Kupujúci má právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť, ak sa preukáže, že vyhlásenia predávajúceho uvedené v Článku V., v bodoch 5.1, 5.4, 5.5 a 5.6, tejto zmluvy sa nezakladajú na pravde alebo predávajúci poruší svoju povinnosť upravenú v Článku V. bode 5.7, kupujúci je oprávnený od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť.

- 7.2 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.
- 7.3 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 piatich (5) pracovných 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. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané. Vecno-právny účinok zmluva nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.
- 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 kúpnej zmluve.
- 8.4 Náklady v súvislosti s vyhotovením tejto Kúpnej 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 Coborihu 1, 949 01 Nitra, IČO: 50 825 721, zapísaného v zozname advokátov vedenom SAK pod reg. č. 7579, aby dodatkom k tejto zmluve opravil prípadné chyby v písaní, počítaní alebo iné zrejme 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 kúpnej zmluve z dôvodu odstránenie prípadných nedostatkov katastrálneho konania.

- 8.6 Táto zmluva má s 5 strán a je vyhotovená v počte rovnopisov: 3. Každá zo zmluvných strán si prevezme jeden rovnopis zmluvy a jeden rovnopis tejto zmluvy budú 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, dňa

V, dňa

Kupujúci:

Predávajúci:

Obec Hrušovany
Ing. Jozef Benca – starosta obce

PhDr. Štefan Čelinák, PhD.

Splnomocnenie prijímam v plnom rozsahu:

Mgr. Richard Kováč, advokát