

12 15-11-2011

Kúpna zmluva
o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Článok I
Zmluvné strany

Predávajúci:

Obec Nitrianske Hrnčiarovce

IČO: 00611182

Jelenecká č. 74/154, 951 01 Nitrianske Hrnčiarovce

zastúpená starostkou Mgr. Annou Vrábelovou, rod. Nagyovou,

Nitrianske Hrnčiarovce

(ďalej len „Predávajúci“)

Kupujúci:

Meno a priezvisko:

Peter Blaško

rodné priezvisko:

Blaško

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvale bytom:

štátna príslušnosť:

SR

a manželka

Meno a priezvisko:

Katarína Blašková

rodné priezvisko:

Bakácsová

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvale bytom:

štátna príslušnosť:

SR

(ďalej spolu „Kupujúci“)

Článok II
Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. **2254**, Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, pre katastrálne územie Nitrianske Hrnčiarovce, obec Nitrianske Hrnčiarovce, okres Nitra s podielom 1/1, a to:

Pozemok:

- parcela reg. „C“ č. 1132/43, ostatné plochy o výmere 750 m²,

V časti C LV č. 2254 nie sú k predmetnej nehnuteľnosti ku dňu podpisu tejto zmluvy zapísané žiadne ťarchy.

2. Touto zmluvou predávajúci predáva, na základe súhlasu Obecného zastupiteľstva, v zmysle Uznesenia č. 179/2018 zo dňa 26.septembra 2018 na základe ustanovenia § ods.1 písm. a) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí, kupujúcim nehnuteľnosť uvedenú v bode 1 tohto článku zmluvy a kupujúci ju v celosti kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva s veľkosťou podielu 1/1 k celku.

Článok III **Kúpna cena**

1. Uznesením č. 179/2018 zo dňa 26.septembra 2018 súlade s § 9a ods.1 písm. a) zák. č. 138/1991 Zb. prevod nehnuteľností odsúhlasilo obecné zastupiteľstvo Obce Nitrianske Hrnčiarovce. Účastníci kúpnej zmluvy sa dohodli na kúpnej sume 121,50 eur/ m² (slovom: stodvadsaťjeden eur päťdesiat centov) za jeden meter štvorcový, čo predstavuje celkovú kúpnu cenu za predmet prevodu sumu vo výške **91.125,- Eur (slovom: deväťdesiatjedentisícstodvadsaťpäť eur.)**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu uhradia kupujúci predávajúcemu tak, že celú kúpnu cenu vo výške **91.125,- Eur** kupujúci prevedú bezhotovostným prevodom na bankový účet uschovávateľa - JUDr. Peter Havlík advokátska kancelária s.r.o. **IBAN: SK06 1100 0000 0029 4602 9882, VS: 20181101** tak, že celá kúpna cena bude pripísaná na účet uschovávateľa najneskôr do 3 dní od podpisu tejto Zmluvy. Celá kúpna cena bude vyplatená v prospech účtu predávajúceho č. **IBAN: SK53 5600 0000 0008 0358 7001** po tom, čo kupujúci alebo predávajúci predložia uschovávateľovi výpis z listu vlastníctva prevádzanej nehnuteľnosti, vydaný Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, pre okres: Nitra, obec Nitrianske Hrnčiarovce, katastrálne územie Nitrianske Hrnčiarovce, týkajúci sa prevádzanej nehnuteľnosti, potvrdzujúci v časti „B“, že bezpodielovými spoluvlastníkmi predmetu prevodu sú kupujúci, a časť „C“ LV bez akýchkoľvek tiarch, najneskôr však do 10 pracovných dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúcich.
3. V prípade omeškania kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť písomné a nadobúda účinnosť okamihom jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v tejto zmluve. Odstúpením sa táto zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné si navzájom vydať všetky poskytnuté plnenia, a to najneskôr do 3 dní od účinného odstúpenia. Povinnosť kupujúceho zaplatiť kúpnu cenu v zmysle tejto Zmluvy sa považuje za splnenú pripísaním kúpnej ceny v zmysle čl. III bod 2 na bankový účet uschovávateľa.

Článok IV **Nadobudnutie vlastníckeho práva**

1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k nehnuteľnostiam dňom právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný splnomocneným zástupcom kupujúcich bezodkladne po zaplatení kúpnej ceny v prospech účtu uschovávateľa v zmysle tejto zmluvy.
3. V prípade, ak z akéhokoľvek dôvodu Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor nepovolí návrh na vklad tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností a zamietne resp. zastaví vkladové konanie o návrhu na vklad tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, majú kupujúci právo od tejto Zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť písomné a nadobúda účinnosť okamihom jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v tejto zmluve. Odstúpením sa táto zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné si navzájom vydať všetky plnenia poskytnuté na základe tejto zmluvy, a to najneskôr do 3 dní od účinného odstúpenia.

Článok V

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že všetky daňové a oznamovacie povinnosti vyplývajúce alebo súvisiace s jeho vlastníckym právom k nehnuteľnosti boli ním ako vlastníkom počas jeho vlastníctva k nehnuteľnosti riadne a včas splnené a nehrozí vyrubenie žiadneho nedoplatku, pokuty ani žiadne iné opatrenie alebo konanie v súvislosti s akoukoľvek povinnosťou predávajúcich týkajúcou sa nehnuteľnosti.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by v súvislosti s predmetnou nehnuteľnosťou bolo v súčasnosti začaté, resp. vedené akékoľvek súdne, rozhodcovské, správne, exekučné ani iné konanie, a že nemá vedomosť, že by začatie niektorého z uvedených konaní v súčasnosti hrozilo a takisto, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné práva tretích osôb.
3. Predávajúci vyhlasuje a zaväzuje sa, že po dobu platnosti tejto zmluvy nevykoná žiadne úkony, ktoré by svojimi účinkami znamenali zníženie hodnoty predmetnej nehnuteľnosti. Predávajúci prehlasuje, že predmet prevodu je z pohľadu územnoplánovacej informácie Obce určený na IBV. Zároveň predávajúci prehlasuje, že na susedných pozemkoch predmetu prevodu sa nachádzajú všetky IS.
4. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľnosti a zistil, že mu nič nebráni nehnuteľnosť kúpiť v stave, v akom sa nachádza.
5. Predávajúci vyhlasuje, že do dnešného dňa neuzatvoril žiadnu zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu, s výnimkou tejto zmluvy, neuzatvoril žiadnu zmluvu o zriadení záložného práva alebo inej ťarchy zaťažujúcej nehnuteľnosť v prospech inej osoby a ďalej vyhlasuje, že žiadna tretia osoba nevymáha voči predávajúcemu zaplatenie takej pohľadávky a/alebo nevedie voči predávajúcemu alebo osobe, za ktorej záväzky predávajúci ručí, alebo inak zodpovedá, také súdne konania, v dôsledku ktorých by mohla byť ohrozená schopnosť predávajúceho plniť si záväzky z tejto Zmluvy alebo previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na kupujúceho.
6. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že nemá žiadne nesplatené finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, právnickým alebo fyzickým osobám, na základe ktorých by na prevádzanej nehnuteľnosti, alebo na akejkoľvek jej časti vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha.
7. Predávajúci nemá vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, rozhodcovských konaniach alebo iných, zatiaľ neukončených konaniach týkajúcich sa nehnuteľnosti alebo akejkoľvek jej časti alebo práva k nej, alebo o konaniach, ktoré by podľa vedomia predávajúceho hrozili v súvislosti s prevádzanou nehnuteľnosťou. Predávajúci nepodpísal v súvislosti s prevádzanou nehnuteľnosťou ako povinný žiadnu notársku zápisnicu podľa § 45 ods. 2 pís. c) zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.
8. Predávajúci prehlasuje, že v súčasnosti nie sú k nehnuteľnostiam uzatvorené žiadne nájomné zmluvy a zaväzuje sa neuzatvárať nové nájomné zmluvy, či iné zmluvy, na základe ktorých by vzniklo tretím osobám užívacie právo k nehnuteľnosti, jej častiam alebo akékoľvek iné právo, či inak zaťažovať nehnuteľnosť (napríklad záložné práva, vecné bremená a podobne), neuzavrieť zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu/tretie osoby, s výnimkou kupujúceho, ako aj nepodať návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na inú osobu než na kupujúceho.
9. Účastníci tejto zmluvy súhlasne vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je v súlade s ich prejavenu vôľou a

sú oprávnení nehnuteľnosťami nakladať, túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Táto zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nevýhodných podmienok. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že boli oboznámení s platobnými podmienkami uvedenými v článku III tejto zmluvy.

10. V prípade, ak sa niektoré vyhlásenie predávajúceho uvedené v bodoch 1- 3 a 5-8 tohto článku Zmluvy ukáže ako nepravdivé prípadne zavádzajúce, kupujúci majú právo od tejto Zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť písomné a nadobúda účinnosť okamihom jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v tejto zmluve. Odstúpením sa táto zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné si navzájom vydať všetky plnenia poskytnuté na základe tejto zmluvy, a to najneskôr do 3 dní od účinného odstúpenia.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi prejavmi viazaní.
2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami. Vecnoprávny účinok zmluvy, teda prevod vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti na kupujúceho nastane dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
3. Táto Zmluva môže byť menená a dopĺňaná výlučne na základe dohody zmluvných strán písomne vo forme dodatkov k Zmluve.
4. Záväzkové vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými príslušnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
5. Neplatnosť alebo neúčinnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť jej ostatných ustanovení. Zmluvné strany sa zaväzujú v takom prípade nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie ustanovením novým, ktoré bude najbližšie pôvodnému zámeru alebo úmyslu zmluvných strán. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť všetko úsilie pre dosiahnutie sledovaného účelu tejto Zmluvy.
6. Kupujúci týmto poverujú a zároveň splnomocňujú advokátsku kanceláriu JUDr. Peter Havlík advokátska kancelária s.r.o., IČO: 50 361 864 ku všetkým úkonom súvisiacich s vkladom tejto zmluvy a zápisom práv k predmetným nehnuteľnostiam do príslušného katastra nehnuteľností, a to najmä k podaniu návrhu na vklad tejto zmluvy do príslušného katastra, k podpísaniu prípadných dodatkov k tejto zmluve za účelom odstránenia možných nedostatkov a zistených zrejmych nesprávností alebo neúplností zmluvy a návrhu na vklad, k odstraňovaniu všetkých nedostatkov v rámci vkladového konania, na preberanie všetkých písomností súvisiacich s týmto konaním, atď. Splnomocnenec plnomocenstvo udelené podpisom na tejto zmluve prijíma. Splnomocnenie nezaniká v zmysle § 33b ods. 2 prvá veta Občianskeho zákonníka.
7. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom každá zo strán obdrží po podpise po dvoch vyhotoveniach a jedno vyhotovenie je určené k elektronickému návrhu na vklad tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
8. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a právny úkon je vykonaný v predpísanej forme. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, uzatvorili ju na základe ich vážnej a slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Nitrianskych Hrnčiarovciach, dňa 9.11.2018

Predávajúci – Mgr. Anna Vrábelová, starosta obce

Kupujúci - Peter Blaško

Kupujúci - Katarína Blašková

Splnomocnenie prijímam: