

# KÚPNA ZMLUVA

## ZMLUVNÉ STRANY

|                      |                                            |
|----------------------|--------------------------------------------|
| Obchodné meno/názov: | Obec Velčice                               |
| Sídlo:               | Obecný úrad, Velčice č. 73, 951 71 Velčice |
| IČO:                 | 00 308 544                                 |
| zastupuje:           | Ing. Ľubomír Gahír – starosta obce         |

na jednej strane ako predávajúci (ďalej len „**Predávajúci**”)

a

|                                    |                                    |
|------------------------------------|------------------------------------|
| Meno a priezvisko/rod. priezvisko: | <b>Marián Krajči, rod. Krajči</b>  |
| Trvalý pobyt:                      | <b>Velčice 210, 951 71 Velčice</b> |
| Rodné číslo:                       |                                    |
| Dátum narodenia:                   |                                    |
| Štátne občianstvo:                 | <b>SR</b>                          |

a manželka

|                                    |                                       |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| Meno a priezvisko/rod. priezvisko: | <b>Mária Krajčiová, rod. Sumelová</b> |
| Trvalý pobyt:                      | <b>Velčice 210, 951 71 Velčice</b>    |
| Rodné číslo:                       |                                       |
| Dátum narodenia:                   |                                       |
| Štátne občianstvo:                 | <b>SR</b>                             |

na strane druhej ako kupujúci (ďalej len „**Kupujúci**”)

uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení túto

**k ú p n u z m l u v u** (ďalej len „Zmluva“)

## Článok I Úvodné ustanovenie

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v kat. území Velčice, a to pozemku - parcela C KN: parc. č. 649/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 606 m<sup>2</sup>, ktorá je zapísaná katastrálnym odborom Okresného úradu Zlaté Moravce na LV č. 756 pre obec Velčice, kat. územie Velčice, a to v podiele 1/1 vzhľadom k celku.

1.2 Kupujúci sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti v kat. území Velčice, a to pozemku - parcela C KN: parc. č. 647/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 933 m<sup>2</sup>, ktorá je zapísaná katastrálnym odborom Okresného úradu Zlaté Moravce na LV č. 158 pre obec Velčice, kat. územie Velčice, a to v podiele 1/1 vzhľadom k celku.

1.3 Geometrickým plánom č. 68/2021 zo dňa 05.01.2022, ktorý vyhotovil Marek Šabo - geodet za GEPRON s.r.o., úradne overený dňa 11.01.2022 pod č. 5/2022 Ing. Petrom Čúzym (ďalej len „GP č. 68/2021“) boli nehnuteľnosti opísané v bode 1.1 a 1.2 tohto článku Zmluvy zamerané s nasledovným novým stavom:

- parcela C KN: parc.č. 649/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 557 m<sup>2</sup>,
- parcela C KN: parc.č. 647/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 272 m<sup>2</sup>,
- parcela C KN: parc.č. 647/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 661 m<sup>2</sup>,
- parcela C KN: parc.č. 649/25 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 49 m<sup>2</sup>.

1.4 Predmetom prevodu je novovzniknutá parcela registra C KN: parc.č. 649/25 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 49 m<sup>2</sup> zameraná GP č. 68/2021 (ďalej len „Predmet prevodu“).

## Článok II Predmet Zmluvy

2.1 Kúpnu zmluvou **Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcim Predmet prevodu** - novovzniknutá parcela registra C KN parc.č. 649/25 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 49 m<sup>2</sup> zameraná GP č. 68/2021 - za kúpnu cenu ustanovenú v čl. III bod 3.1 Zmluvy a **Kupujúci kupujú od Predávajúceho uvedenú nehnuteľnosť do bezpodielového spoluvlastníctva manželov**, a to v podiele 1/1 vzhľadom k celku, za kúpnu cenu ustanovenú v čl. III bod 3.1 Zmluvy.

2.2 Prevod nehnuteľnosti vo vlastníctve Predávajúceho za podmienok stanovených touto Zmluvou bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Velčice na jeho 22. zasadnutí konanom dňa 11.06.2022, na ktorom bolo prijaté Uznesenie č. 1.

2.3 Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu prevádza so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami na Kupujúcich a Kupujúci ho v súlade s bodom 2.1 tohto článku Zmluvy takto nadobúdajú.

## Článok III Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

3.1 Kúpna cena za predaj Predmetu prevodu stanovená Obcou Velčice predstavuje sumu vo výške **3 Eurá/m<sup>2</sup> (slovom: tri eurá/m<sup>2</sup>), t.j. 147,- eur (slovom: stoštyridsaťsedem eur)**.

3.2 Kupujúci zaplatili kúpnu cenu uvedenú v bode 3.1 tohto článku Zmluvy spoločne nerozdielne Predáváčemu v celosti a v hotovosti pri podpise tejto Zmluvy do pokladnice Predávajúceho.

Predávajúci Obec Velčice zastúpená Ing. Ľubomírom Gahírom – starostom obce týmto pečiatkou obce a podpisom starostu obce na Zmluve potvrdzuje uhradenie kúpnej ceny v celosti a v hotovosti v súlade s bodom 3.1 a 3.2 tohto článku Zmluvy.

## **Článok IV**

### **Stav predmetu prevodu**

4.1 Predávajúci oboznámil Kupujúcich pred podpísaním tejto Zmluvy so stavom prevádzaných nehnuteľností a vyhlasuje, že si nie je vedomý toho, že by na nehnuteľnostiach, ktoré sú touto Zmluvou prevádzané, viazali akékoľvek právne povinnosti, ktoré by prevodu vlastníctva bránili.

4.2 V prípade, ak do povolenia vkladu alebo po jeho povolení v katastri nehnuteľností vzniknú vo vzťahu k Predávajúcemu na Predmete prevodu ťarchy alebo iné záväzky, vyhradzuje si Kupujúci právo od Zmluvy odstúpiť s tým, že im bude celá nimi zaplatená kúpna cena vrátená.

V prípade, ak nebol ešte podaný návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností, vráti Predávajúci kúpnu cenu v prípade odstúpenia podľa tohto bodu do siedmich dní od doručenia odstúpenia od Zmluvy.

V prípade, ak už bol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností, vráti Predávajúci kúpnu cenu do siedmich dní od doručenia originálu listiny o oznámení odstúpenia od Zmluvy do katastra nehnuteľností s vyznačenou pečiatkou podateľne príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu Predávajúcemu.

4.3 Kupujúci týmto vyhlasujú, že sa pred uzavretím Kúpnej zmluvy oboznámili so stavom Predmetu prevodu obhliadkou na mieste ako aj s právnym stavom Predmetu prevodu v katastri nehnuteľností a Predmet prevodu nadobúdajú v tomto stave.

## **Článok V**

### **Osobitné vyhlásenia zmluvných strán**

5.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé uzavrieť túto Zmluvu, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie je im známa žiadna prekážka, ktorá by im v uzavretí tejto Zmluvy bránila.

5.2 Predávajúci vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdu, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo, alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Predmetu prevodu akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali, alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Predmetom prevodu.

5.3 Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu prevodu.

5.4 Predávajúci vyhlasuje, že na jeho majetok vrátane Predmetu prevodu nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená nútená správa, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie a ani nebol podaný návrh na začatie exekučného konania.

5.5 V prípade, ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného Predávajúcim v Zmluve alebo ak poruší niektorú z povinností uvedenú v Zmluve, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od Zmluvy. Predávajúci je povinný bezodkladne vrátiť Kupujúcim dohodnutú kúpnu cenu a Kupujúci sú povinní vrátiť Predávajúcemu Predmet prevodu.

## **Článok VI**

### **Nadobudnutie vlastníckeho práva**

6.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobudnú Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností, vedenom príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.

6.2 V prípade, ak by príslušný katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí návrhu alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy z iného dôvodu ako odstúpenia od zmluvy, strany si poskytnú potrebnú súčinnosť v odvolacom konaní, predovšetkým podpísaním dodatku k tejto Zmluve alebo novej zmluvy s tým istým obsahom a s odstránením väd, pre ktoré bolo katastrálne konanie zastavené alebo návrh na vklad vlastníckeho práva zamietnutý, v súlade s dôvodmi správneho orgánu uvedenými v predmetnom rozhodnutí. V prípade, ak bude katastrálne konanie o vklade vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúcich právoplatne ukončené inak, ako právoplatnosťou rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva Kupujúcich k Predmetu prevodu, vznikne obom stranám právo odstúpiť od Zmluvy. Na povinnosť vrátiť kúpnu cenu sa primerane vzťahuje bod 4.2 tejto Zmluvy.

6.3 Pre prípad, ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúcich a vyzve účastníkov konania na odstránenie väd Zmluvy, sa strany zaväzujú, že si poskytnú potrebnú súčinnosť pri odstraňovaní týchto väd, spočívajúcu predovšetkým v podpísaní dodatku k tejto Zmluve alebo novej zmluvy s tým istým obsahom a s odstránením väd v súlade s dôvodmi správneho orgánu uvedenými v rozhodnutí o prerušení katastrálneho konania.

## **Článok VII**

### **Záverečné ustanovenia**

7.1 Zmluvné strany podpisom Zmluvy potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetom prevodu disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

7.2 Zmena Zmluvy je možná len písomnými dodatkami opatrenými podpismi oboch zmluvných strán.

7.3 Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je geometrický plán č. 68/2021 zo dňa 05.01.2022, ktorý vyhotovil Marek Šabo - geodet za GEPRON s.r.o., úradne overený dňa 11.01.2022 pod č. 5/2022 Ing. Petrom Čúzom.

7.4 Práva a povinnosti, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto Zmluve, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení ako aj ďalšími platnými právnymi predpismi.

7.5 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch obsahovo zhodných rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu a dva na účely zápisu do katastra nehnuteľností.

7.6 Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

7.7 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.

7.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Velčice, dňa 24.4.2022

11

Obec Velčice  
zast. Ing. Lubomír Gahér – starosta obce



V Velčice, dňa 24.4.2022

11 - 11 - 11

Marián Krajčí

V Velčice, dňa 24.4.2022

D. - 11 - 11

Mária Krajčiová