

Kúpna zmluva

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

medzi:

Predávajúcim: **Obec Čab**
so sídlom Čab 1, 951 24 Čab, SR
IČO: 36 105 724
zast. starostom: Jozef Mikuška

/ďalej len „predávajúci“/

a

Kupujúcou: **Marta Báležová, rod. Mikušková**
nar.: [REDACTED]
r. č.: [REDACTED]
bytom: [REDACTED] a občianka SR

/ďalej len „kupujúca“/

/predávajúci a kupujúca spolu ďalej len „zmluvné strany“ alebo „účastníci zmluvy“/

za týchto podmienok:

I.

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Čab, kat. úz. Čab, evidovanej v registri "C", zapísanej v LV č. 1439 ako **parcela CKN č. 468/3** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3247 m², **v celosti (1/1)**.
- 1.2 Na základe geometrického plánu č. 35/2022 vyhotoveného dňa 17.05.2022 vyhotoviteľom Miroslav Fuska – Geodetické práce, s miestom podnikania 951 24 Malé Zálužie 40, IČO: 34 319 166 úradne overeného dňa 01.06.2022 pod č. G1-1169/2022 (ďalej len „**Geometrický plán**“), vznikli oddelením z majetkovoprávnej podstaty pozemku v k. ú. Čab opísaného v čl. I. ods. 1.1 tejto zmluvy ako **parcela CKN č. 468/3** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3247 m² pozemky, parcely registra „C“ nasledovne:

- **parc. CKN č. 468/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3210 m²,**
- **parc. CKN č. 468/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m².**

- L3 Predmetom tejto kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k novovytvorenej **parc. CKN č. 468/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m², k. ú. Čab** z predávajúceho na kupujúcu za podmienok dojednaných v ďalších ustanoveniach tejto kúpnej zmluvy (ďalej aj ako „**Prevádzaná nehnuteľnosť**“).

II.

- 2.1 Predávajúci prevádza touto zmluvou na kupujúcu vlastnícke právo k Prevádzanej nehnuteľnosti označenej v Článku I. ods. 1.3 tejto zmluvy, **v celosti (1/1)**.
- 2.2 Kupujúca nadobúda Prevádzanú nehnuteľnosť označenú v čl. I. ods. 1.3 tejto zmluvy **do svojho výlučného vlastníctva v celosti (1/1)**. Kupujúca vyhlasuje, že je oboznámená so skutkovým ako i právnym stavom, v akom sa Prevádzaná nehnuteľnosť nachádza v dobe vyhotovenia tejto zmluvy.
- 2.3 Kupujúca sa zaväzuje predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu podľa čl. III. tejto zmluvy.

III.

- 3.1 Dohodnutou kúpnu cenou za Prevádzanú nehnuteľnosť označenú v čl. I. ods. 1.3 tejto zmluvy je cena vo výške **1,- Eur (jedno euro)/m²**, čo pri prevádzanej výmere 37 m² predstavuje kúpnu cenu v celkovej výške **37,- Eur**, slovom tridsaťsedem eur. Kúpna cena bola určená na základe znaleckého posudku č. 213/2021 zo dňa 15.11.2021 vypracovaného znalcom Ing. Peter Martiška, Počašie č. 1176/63, 951 41 Lužianky, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, zohľadňujúc osobitný zreteľ, že kupujúca odkupuje nehnuteľnosť, ktorú pred ROEP-om pôvodne vlastnila.
- 3.2 Kupujúca sa zaväzuje vyplatiť dohodnutú kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho vedený v Prima banka Slovensko, a. s., č. ú.: **IBAN SK44 5600 0000 0008 2287 6001**, v lehote 3 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
- 3.3 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že na vyššie uvedenom spôsobe výplaty kúpnej ceny sa výslovne dohodli, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

IV.

- 4.1 Predaj nehnuteľnosti tvoriaci predmet prevodu podľa tejto zmluvy bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva v Čabe č. 386/2022 zo dňa 19.07.2022.

V.

- 5.1 Predávajúci vyhlasuje, že do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy neprevedie Prevádzanú nehnuteľnosť na tretiu osobu, túto

nezaťaží ani nevykoná iný úkon, ktorý by mohol zmarit' alebo obmedziť prevod vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy.

- 5.2 Kupujúca vyhlasujú, že Prevádzaná nehnuteľnosť a jej stav ku dňu podpisu tejto zmluvy sú jej známe z osobnej obhliadky.
- 5.3 Predávajúci vyhlasuje, že na Prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy a záložné práva, že na nej nezriadil žiadne nájomné alebo iné užívacie právo v prospech tretej osoby a že všetky dane a poplatky spojené s Prevádzanou nehnuteľnosťou sú ku dňu podpisu tejto zmluvy uhradené.
- 5.4 Predávajúci vyhlasuje, že sa voči nemu nevedú žiadne exekučné konania a nezriadil k Prevádzanej nehnuteľnosti žiadne predkupné právo v prospech tretej osoby.
- 5.5 Predávajúci vyhlasuje, že nehrozí žiadne konanie, ani žiadne konanie nie je vedené, ktoré by mohlo zmarit' alebo obmedziť prevod vlastníckeho práva v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy na kupujúcich.
- 5.6 Predávajúci informoval kupujúcu o skutkovom a právnom stave Prevádzanej nehnuteľnosti pri osobnej obhliadke.
- 5.7 Kupujúca vyhlasuje, že jej je známy skutkový a právny stav Prevádzanej nehnuteľnosti.

VI.

- 6.1 Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo k Prevádzanej nehnuteľnosti prechádza na kupujúcu dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Prevádzanej nehnuteľnosti. Týmto dňom počnúc je kupujúca oprávnená ako výlučná vlastníčka nehnuteľnosť v celom rozsahu užívať a je povinná platiť dane a iné ťarchy s jej vlastníctvom spojené.
- 6.2 Správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa zaväzuje zaplatiť kupujúca.
- 6.3 V prípade, ak katastrálny odbor príslušného okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto kúpnej zmluvy, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si navzájom súčinnosť a odstrániť nedostatky kúpnej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

VII.

- 7.1 Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení predávajúci zverejní na

vyhotovom sídle obce, o čom vystaví písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. To potvrdenie bude tvoriť prílohu k návrhu na vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

- 7.2 Táto zmluva je uzatvorená a nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ods. 7.1 tohto článku zmluvy (formálnoprávne účinky zmluvy). Zmluvné strany berú na vedomie, že účinky prevodu vlastníckeho práva nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva, do katastra nehnuteľností (vecnoprávne účinky zmluvy).

VIII.

- 8.1 Účastníci zmluvy prehlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny a doslovné znenie tejto zmluvy je s ich prejavom vôle v úplnom súlade.
- 8.2 Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach s platnosťou originálu. Jedno (1) vyhotovenie je určené pre predávajúceho, jedno (1) vyhotovenia je určené pre kupujúcu a jedno (1) vyhotovenie je určené na podanie príslušnému okresnému úradu cestou splnomocneného advokáta.
- 8.3 Účastníci zmluvy zároveň splnomocňujú advokátsku kanceláriu Advokátska kancelária JUDr. Milan Kukučka, s. r. o., so sídlom Kmeťkova 9, 949 01 Nitra, IČO: 52 007 308, menom ktorej koná konateľ JUDr. Milan Kukučka zapísaný v zozname SAK pod č. 4915, ku všetkým úkonom súvisiacim s vkladom vlastníckeho práva a zápisom Geometrického plánu v katastri nehnuteľností vrátane preberania písomností a rozhodnutí ako aj na všetky potrebné zmeny, doplnky a dodatky s týmito právnymi úkonmi súvisiace.
- 8.4 Táto zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom nimi vlastnoručne podpísaná.

V Čabe, dňa 16.8.2022

predávajúci:

Obec Čab
Jozef Mikuška

kupujúca:

Marta Báležová

Splnomocnenie prijímam:

Advokátska kancelária JUDr. Milan Kukučka, s. r. o.
JUDr. Milan Kukučka, advokát a konateľ