

KÚPNA ZMLUVA č. KZ11/2022
uzavretá v zmysle ustanovenia §588 a nasledovné Občianskeho zákonníka

Článok I
Účastníci zmluvy

1. **Bc. Oľga Kalúzová, rod. Kostolániová**
trvale bytom Veľký Lapáš č. 570, PSČ 951 04
dátum narodenia
štátny občan SR
(ďalej len „predávajúci“)
2. **Obec Veľký Lapáš**
sídlo: 951 04 Veľký lapáš 488
IČO: 00308145
starosta: Ing. Katarína Babalová
IBAN č. : SK92 5600 0000 0008 0523 2001
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
(ďalej len „kupujúci“)

Článok II
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je povinnosť predávajúceho odovzdať predmet kúpy špecifikovaný v článku IV. tejto zmluvy kupujúcemu a povinnosť kupujúceho predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v článku V. tejto zmluvy.

Článok III
Terajší vlastnícky stav a geometrický plán

1. Predávajúci je vedený ako vlastník spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 1/1 k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 2618, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, pre okres Nitra, obec Veľký Lapáš, katastrálne územie Veľký Lapáš, ako:
 - parcela registra „E“ parc.č. 363 – orná pôda o výmere 29 m²
 - parcela registra „E“ parc.č. 364 – orná pôda o výmere 29 m².
2. Geometrickým plánom Ing. Mareka Blaška za GEO NITRA s.r.o. č. 61/2021 na oddelenie a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 389/200, 389/201, 389/202 a 389/61, ktorý bol úradne overený pod č. G1-2265/2021 Ing. Janou Megyesyovou za Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, došlo k
 - oddeleniu dielu 1 o výmere 42 m² od parcely č. 353 k parcele č. 389/61 – orná pôda o výmere 42 m². Pritom parcela 353 zanikla.
 - oddeleniu dielu 2 o výmere 92 m² od parcely č. 356/100 k parcele č. 389/200 – orná pôda o výmere 189 m². Pritom parcela č. 356/100 ostala vo výmere 44 m².
 - oddeleniu dielu 3 o výmere 53 m² od parcely č. 357/100 k parcele č. 389/200 – orná pôda o výmere 189 m². Pritom parcela č. 357/100 ostala vo výmere 23 m².

- odčleneniu dielu 4 o výmere 44 m² od parcely č. 358/101 k parcele č. 389/200 – orná pôda o výmere 189 m². Pritom parcela č. 358/101 ostala vo výmere 18 m².
- odčleneniu dielu 5 o výmere 15 m² od parcely č. 362/100 k parcele č. 389/201 – orná pôda o výmere 30 m². Pritom parcela č. 362/100 ostala vo výmere 17 m².
- **odčleneniu dielu 6 o výmere 8 m² od parcely č. 363 k parcele č. 389/201 – orná pôda o výmere 30 m². Pritom parcela č. 363 ostala vo výmere 21 m².**
- **odčleneniu dielu 7 o výmere 7 m² od parcely č. 364 k parcele č. 389/201 – orná pôda o výmere 30 m². Pritom parcela č. 364 ostala vo výmere 22 m².**
- k rozdeleniu parcely registra „C“ parc.č. 389/40 na parcelu č. 389/40 – orná pôda o výmere 1494 m² a parcelu č. 389/202 – orná pôda o výmere 252 m².

Článok IV **Predmet kúpy**

1. Predávajúci na základe tejto kúpnej zmluvy predáva kupujúcemu predmet kúpy predstavujúci spoluvlastnícky podiel v rozsahu 1/1 k dielu 6 o výmere 8 m² definovanom vo vyššie uvedenom geometrickom pláne č. G1-2265/2021 a kupujúci tento predmet kúpy nadobúda od predávajúceho do svojho vlastníctva.
2. Predávajúci na základe tejto kúpnej zmluvy predáva kupujúcemu predmet kúpy predstavujúci spoluvlastnícky podiel v rozsahu 1/1 k dielu 7 o výmere 7 m² definovanom vo vyššie uvedenom geometrickom pláne č. G1-2265/2021 a kupujúci tento predmet kúpy nadobúda od predávajúceho do svojho vlastníctva.
3. Vlastníkom parcely č. 363 – orná pôda o výmere 21 m² ostáva predávajúci vlastníkom v nezmenenom spoluvlastníckom podiele.
4. Vlastníkom parcely č. 364 – orná pôda o výmere 22 m² ostáva predávajúci v nezmenenom spoluvlastníckom podiele.
5. Ďalšie vyššie špecifikované zmeny týkajúce sa ďalších listov vlastníctva podľa geometrického plánu č. G1-2265/2021 sú riešené samostatnými zmluvami.

Článok V **Kúpna cena**

1. Účastníci tejto kúpnej zmluvy sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy definovaný v článku IV bod 1 a 2 spolu vo výške 1,- € (slovom jedno Euro).
2. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na tom, že kúpnu cenu špecifikovanú v bode 1 vyplatí kupujúci predávajúcemu v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy posledným účastníkom zmluvy v hotovosti alebo poštovou poukážkou zaslanou na adresu predávajúceho.
3. Predávajúci má právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť v prípade neuhradenia kúpnej ceny kupujúcim v zmysle bodu 1 a 2 tohto článku zmluvy.

Článok VI

Stav nehnuteľnosti a iné

1. Kupujúci podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že pred jej uzavretím sa oboznámil so stavom predmetu kúpy predovšetkým jeho dlhodobým užívaním, keďže dokupovaná výmera patrí pod celok nehnuteľností, na ktorých je situovaná obecná komunikácia Západné Záhumenice.

Článok VII

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že vlastníctvo k predmetu kúpy nadobúda kupujúci okamihom, keď rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nadobudne právoplatnosť. Do tejto doby sú svojimi prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazaní.
2. Predávajúci berie na vedomie a akceptuje, že vkladové konanie na Okresnom úrade v Nitre môže trvať aj dlhšiu dobu vzhľadom na veľký počet nehnuteľností, ktoré patria pod vyššie definovaný geometrický plán a s tým spojený väčší počet účastníkov zmlúv o prevode nehnuteľností, ktoré všetky navzájom vzhľadom na jeden geometrický plán spolu súvisia a podmieňujú sa.

Článok VIII

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že po dobu platnosti tejto zmluvy nevykoná žiadne úkony, ktoré by svojimi účinkami znamenali výrazné zníženie hodnoty predmetu kúpy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že do dnešného dňa neuzatvoril žiadnu zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol vlastnícke právo k predmetu kúpy na tretiu osobu, s výnimkou tejto zmluvy, neuzatvoril žiadnu zmluvu o zriadení záložného práva, nájmu alebo inej ťarchy zaťažujúcej predmet kúpy.
3. Predávajúci sa zaväzuje neuzatvárať nové nájomné zmluvy, či iné zmluvy, na základe ktorých by vzniklo tretím osobám užívacie právo k predmetu kúpy, ich častiam alebo akékoľvek iné právo, či inak zaťažovať predmet kúpy (napríklad záložné práva, vecné bremená a podobne), neuzavrieť zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol vlastnícke právo k predmetu kúpy na tretiu osobu/tretie osoby, s výnimkou kupujúceho, ako aj nepodať návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy na inú osobu než na kupujúceho.
4. Kupujúci si vyhradzuje právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť v prípade, že predávajúci poruší svoje povinnosti uvedené v bodoch 1 až 3 tohto článku Zmluvy.

5. 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 vôľnosť 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 V tejto zmluvy.

Článok IX

Ďarchy a vstup do užívania, poplatky spojené s vkladovým konaním a iné

1. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neviaznu k predmetu kúpy, tak ako je špecifikovaný v tejto zmluve v článku IV, žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená, záložné práva a ani žiadne iné podľžnosti alebo právne vady.
2. Kupujúci vstúpi do užívania predmetu kúpy dňom podpisu tejto kúpnej zmluvy.
3. Kupujúci sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje znášať náklady na vypracovanie tejto kúpnej zmluvy ako aj správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok X

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo Obce Veľký Lapáš uznesením č. 251/2022 z 2. riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Veľký Lapáš zo dňa 07.04.2022, schválilo kúpu predmetu kúpy uvedeného v článku IV. bod 1 a 2 tejto zmluvy od predávajúceho v prospech kupujúceho za kúpnu cenu uvedenú v článku V. tejto zmluvy.
2. Táto zmluva je platná podpisom zmluvných strán a v zmysle § 5a ods. 9 zákona 211/2000 Z.z. a § 47a zákona č. 40/1964 Zb. nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
3. Účastníci zmluvy sa vzhľadom na rozsah údajov, ktoré nie sú verejne poskytované Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom na liste vlastníctva dohodli, že údaje, ktoré neboli známe pri vyhotovení zmluvy (napr. rodné číslo) budú do tejto zmluvy dopísané perom dodatočne účastníkmi zmluvy, najneskôr pri podpise tejto zmluvy.
4. Účastníci tejto zmluvy jej podpisom výslovne splnomocňujú JUDr. Evu Matejovovú, advokátku so sídlom v Nitre, Hollého 12, 949 01 Nitra, zapísanú v zozname SAK pod č. 5518, na všetky právne úkony spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ďalej tiež na spísanie a podpísanie dodatkov k tejto zmluve a opráv návrhu na vklad vlastníckeho práva v prípade prerušenia konania Okresným úradom, katastrálny odbor, z dôvodu väd v zmluve alebo v návrhu na vklad. Zároveň ju splnomocňujú aj na preberanie poštových zásielok z Okresného úradu, katastrálny odbor, ohľadom konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.

5. Zmluvné strany sa zaväzujú túto zmluvu doplniť, upraviť alebo zmeniť na základe výzvy Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru a/alebo iným spôsobom odstrániť nedostatky návrhu na vklad, vrátane jeho príloh, konštatované Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom v spojitosti s jeho zákonnou povinnosťou preskúmať zmluvu v súlade s § 31 Katastrálneho zákona. Zmluvné strany sa zaväzujú v lehote určenej Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom vykonať všetky potrebné právne a iné úkony, požadované Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom a za tým účelom si vzájomne poskytnúť včasnú súčinnosť. Ak niektorá zmluvná strana písomne vyzve druhú zmluvnú stranu na odstránenie takýchto nedostatkov a/alebo vykonanie požadovaného právneho úkonu, druhá zmluvná strana je povinná takejto výzve vyhovieť bez zbytočného odkladu tak, aby bola lehota určená Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom dodržaná.
6. V prípade, že vady alebo nedostatky návrhu na vklad nebude možné v stanovenej lehote odstrániť, v dôsledku čoho bude návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, zamietnutý, zmluva zaniká v celom rozsahu, a to dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru o zamietnutí návrhu na vklad.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, z ktorých 1 bude použitý pre potreby vkladového konania na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor, a po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníkov tejto zmluvy.

Vo Veľkom Lapáši dňa17.5.2022.....

.....
predávajúci
(úradne osvedčený podpis)

.....
kupujúci

Podľa knihy na osvedčovanie č. 168.....
túto listinu pred Obcou Veľký Lapáš
vlastnoručne podpísal/uznal podpis za vlastný
.....Bc. OLGA KALUZOVÁ.....
bytom.....VEĽKÝ LAPÁŠ.....
rodné číslo.....
ktorého osobná totožnosť bola overená
občianskym preukazom.....
vo Veľkom Lapáši, dňa.....17.5.2022.....

