

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTIAM

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

Predávajúci:

Obec Norovce

Zastúpená: Peter Doval, starosta
Sídlo: Norovce 140, 956 39 Norovce
IČO: 00310841
DIČ: 2021315516
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
Číslo účtu, IBAN: SK91 5600 0000 0008 0408 8001

(ďalej v texte tiež ako „predávajúci“)

Kupujúci:

Karol Čaniga, rod. Čaniga

76, SR

(ďalej v texte tiež ako „kupujúci“)
(predávajúci a kupujúci spolu aj ako „zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (ďalej len „zmluva“) za nižšie dohodnutých podmienok s nasledovným obsahom:

Článok I. Predmet zmluvy

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1-ina nehnuteľností a to **pozemku parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, parc. č. 984/9**, o výmere 732 m², druh pozemku: orná pôda, umiestnenie pozemku: 1, zapísaný na **liste vlastníctva č. 206**, evidovaný Okresným úradom Topoľčany, katastrálny odbor, nachádzajúci sa v okrese Topoľčany, v obci Norovce, v katastrálnom území Norovce.
- 1.2 Geometrickým plánom č. 41313381-098/22 na určenie vlastníckych práv na p.č. 984/9, 984/42-43 ktorý vyhotovil Juraj Ondruška dňa 13.4.2022, autorizačne overil Ing. Bohumil Ondruška, dňa 13.4.2022 a úradne overil Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor dňa 27.4.2022 pod číslom 322/2022, (ďalej len „geometrický plán“) boli z pozemku parc. reg. „E“ KN v katastrálnom území Norovce, obec Norovce, okres Topoľčany p.č. 984/9 orná pôda o celkovej výmere 732 m² odčlenené a novovytvorené dva pozemky parc. reg. „C“ KN p.č. 984/42 orná pôda o celkovej výmere 4 m² a p.č. 984/43 orná pôda o celkovej výmere 5 m² (ďalej v texte tiež ako „nehnutelnosti“). **Kópia geometrického plánu tvorí prílohu tejto zmluvy.**
- 1.3 Predmetom zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v bode 1.2 tohto článku zmluvy.
- 1.4 Predávajúci touto zmluvou predáva zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcemu a kupujúci kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva novovytvorený pozemok parc. reg.

„C“ KN p.č. 984/42 orná pôda o celkovej výmere 4 m² a novovytvorený pozemok parc. reg. „C“ KN p.č. 984/43 orná pôda o celkovej výmere 5 m², oba pozemky v katastrálnom území Norovce, obec Norovce, okres Topoľčany v celosti v podiele 1/1 (ďalej aj ako „**predmet prevodu**“). Predávajúci predáva predmet prevodu kupujúcemu za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy, a kupujúci sa za predmet prevodu zaväzuje zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu.

Článok II. Popis a stav nehnuteľností

- 2.1 Predávajúci predáva predmet prevodu v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
- 2.2 Predávajúci vyhlasuje, že k predmetu prevodu nie je zriadená žiadna **tárga**.
- 2.3 Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľnosti jej obhliadkou na mieste samom a v takomto stave nehnuteľnosť kupuje.
- 2.4 Spôsob prevodu nehnuteľností uvedených v článku I. v bode 1.2 tejto zmluvy podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. ako prípad hodný osobitného zreteľa bol schválený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 28.6.2022 uznesením č. 141/2022, ktoré bolo zverejnené na webovom sídle obce dňa 6.7.2022. Následný predaj nehnuteľnosti bol schválený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 31.8.2022 uznesením č. 149/2022. **Kópia výpisu z uvedeného uznesenia č. 149/2022 tvorí prílohu tejto zmluvy.**

Článok III. Kúpna cena predmetu prevodu a jej splatnosť

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet prevodu je v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších právnych predpisov stanovená dohodou vo výške **73.- EUR (slovom: sedemdesiattri eur)** (ďalej v texte tiež ako „**kúpna cena**“) podľa znaleckého posudku č. 20/2022 zo dňa 5.5.2022, ktorý vypracoval znalec Ing. Pavol Magdolen, Veľké Kršteňany 154, 958 03 Partizánske .
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v bode 3.1 tohto článku tejto zmluvy **bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy nasledovne: kúpnu cenu vo výške 73.- EUR (slovom: sedemdesiattri eur)** uhradí najneskôr **do 3 kalendárnych dní** odo dňa podpísania tejto zmluvy.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli o spôsobe úhrady kúpnej ceny podľa tohto článku tejto zmluvy a na znak súhlasu s takýmto spôsobom úhrady kúpnej ceny túto zmluvu podpisujú. V prípade, že nedôjde k úhrade kúpnej ceny spôsobom dohodnutým v tejto zmluve, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 3.4 V uvedenej kúpnej cene nie sú zahrnuté správne poplatky a iné platby súvisiace s povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. **Poplatky** spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností a všetky ostatné náklady spojené s predmetom prevodu hradí kupujúci.

Článok IV. Nadobudnutie vlastníctva k predmetu prevodu

- 4.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu dňom zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

- 4.2** Zmluvné strany sa dohodli, že **návrh na vklad vlastníckeho práva** v zmysle tejto zmluvy podá predávajúci **najneskôr do 7 kalendárnych dní po podpise tejto zmluvy a jej následnom zverejnení v Centrálnom registri zmlúv v zmysle článku 8.1 tejto zmluvy**, ktorého kupujúci za týmto účelom splnomocňuje k tomuto úkonu.

Článok V. Osobitné ustanovenia

- 5.1** Predávajúci prehlasuje a ručí za vlastníctvo predmetu prevodu, za jeho právny stav a za to, že je úplne neobmedzený vo svojich dispozičných právach k predmetu prevodu. Ďalej predávajúci prehlasuje, že v súčasnosti nie je vedený žiaden súdny spor alebo správne konanie, a že ani nehrozí začatie takéhoto konania vo vzťahu k predmetu prevodu. Rovnako prehlasuje, že na predmete prevodu nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, iné práva užívania, nebol podaný žiaden návrh na vklad, návrh na podnet na záznam alebo poznámku, okrem uvedených v tejto zmluve.
- 5.2** Pokiaľ kataster nehnuteľností nepovolí vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho, zmluvné strany do 7 kalendárnych dní odstránia nedostatky, pre ktoré kataster nehnuteľností nepovolil vklad vlastníckeho práva, a to formou dodatku k tejto zmluve alebo uskutočnením iných právnych úkonov potrebných na dosiahnutie úspešného vkladu vlastníckeho práva k dohodnutému predmetu prevodu do príslušného katastra nehnuteľností.
- 5.3** Predávajúci sa zaväzuje, že po podpísaní tejto zmluvy nedaruje, nepredá ani iným spôsobom neprevedie predmet prevodu na inú osobu, nezaťaží ho záložným právom, vecným bremenom, alebo akýmkoľvek iným právom tretej osoby, neprenajme a ani ho nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľností zapísaná tretia osoba / tretie osoby ako vlastník predmetu prevodu.
- 5.4** Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákolvek zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy s účinkami *ex tunc* v prípade:
- a. ak sa niektoré z prehlásení predávajúceho uvedených v tomto článku zmluvy ukážu v budúcnosti ako nepravdivé,
 - b. ak druhá zmluvná strana poruší svoju povinnosť odstrániť nedostatky podľa bodu 5.2 tejto zmluvy, alebo
 - c. ak kataster nehnuteľností zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho.

Článok VI. Ďalšie dojednania

- 6.1** Zmluvné strany sa zaväzujú, že za účelom výkonu práv a plnenia povinností podľa zmluvy si budú vzájomne poskytovať potrebnú súčinnosť v akejkoľvek forme a urobia všetky úkony potrebné k tomu, aby sa dosiahol účel sledovaný zmluvou.
- 6.2** Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre plnenie ich záväzkov zo zmluvy a oznamovať si včas dôležité okolnosti a ich zmeny, ktoré môžu mať vplyv na ich práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.
- 6.3** V prípade, že konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva bude príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom z akéhokolvek dôvodu zastavené alebo vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho bude zamietnutý, táto zmluva bez ďalšieho zaniká a zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť novú kúpnu zmluvu spôsobilú vkladu do katastra s rovnakým obsahom, ktorý bude zodpovedať zákonným náležitostiam listiny na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok VII. Splnomocnenie

Kupujúci podpisom tejto zmluvy zároveň splnomocňuje predávajúceho **ako splnomocnenca na všetky právne úkony súvisiace s opravou prípadných chýb v písaní a počítaní resp. iných zrejmych nesprávností v tejto zmluve**, a to vo forme písomného dodatku k tejto zmluve, ako aj na všetky právne úkony súvisiace s opravou prípadných chýb v písaní a počítaní resp. iných zrejmych nesprávností v návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy ako aj k podpisu písomných dodatkov k tejto zmluve za účelom opravy prípadných chýb v písaní a počítaní resp. iných zrejmych nesprávností, mimo doručenia rozhodnutia okresného úradu, katastrálny odbor or povolenia vkladu do katastra nehnuteľností.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1** Táto zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na **Centrálnom registri zmlúv (CRZ)** vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle § 5a ods. 6 a nasl. zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a v zmysle § 47a ods. 1 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. **Predávajúci ako povinná osoba v zmysle zák. č. 211/2000 Z.z. sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu na CRZ do 30 kalendárnych dní od uzavretia zmluvy avšak najneskôr do 3 mesiacov od uzavretia zmluvy a dobrovoľne ju v uvedenom termíne zverejní aj na svojom webovom sídle.** Zmluvné strany v tejto súvislosti konštatujú, že pokiaľ povinná osoba zverejní zmluvu v Centrálnom registri zmlúv, nie je už povinná zverejniť ju na svojom webovom sídle, keďže podľa § 5a ods. 9 zákona 211/2000 Z.z. sa na webovom sídle povinnej osoby zverejňuje len zmluva, ktorá sa nezverejňuje v Centrálnom registri zmlúv. **Predávajúci ako povinná osoba sa v zmysle § 5a ods. 11 zák. č. 211/2000 Z.z. zaväzuje doručiť kupujúcemu písomné potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy v CRZ najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.**
- 8.2** Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobudne kupujúci v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 8.3** Zmluvné strany vyhlasujú, že berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi prejavmi viazané až do rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
- 8.4** Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou oboch zmluvných strán, vo forme riadne očíslovaných písomných dodatkov.
- 8.5** Táto zmluva je vyhotovená v **4 rovnopisoch**, pričom každý z nich má platnosť originálu, z ktorých kupujúci obdrží 1 vyhotovenie, predávajúci obdrží 1 vyhotovenie a 2 vyhotovenia sú určené pre účely katastrálneho konania o vklad vlastníckeho práva.
- 8.6** Ak by niektoré z ustanovení tejto zmluvy bolo neplatné alebo by sa takým stalo neskôr, nie je tým dotknutá platnosť ostatných jej ustanovení. V takom prípade zmluvné strany dohodnú náhradnú úpravu, ktorá najviac zodpovedá cieľu sledovanému neplatným ustanovením.
- 8.7** Právne vzťahy založené zmluvou, ak ich zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení.
- 8.8** Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy sa účastníci zaväzujú doručovať poštou vo forme doporučenej listovej zásielky. Poštou doručuje zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej zmluvnej - adresátovi na adresu jeho trvalého pobytu resp. sídla uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že

písomnosť sa bude považovať za doručení adresátovi aj v prípade, ak bude vrátená poštou ako písomnosť adresátom v úložnej dobe neprevzatá, písomnosť, ktorú adresát odmietol prevziať alebo adresát je na uvedenej adrese neznámy. Zmluvné strany sa dohodli, že za deň doručenia písomnosti sa považuje deň, v ktorý sa dostala písomnosť do dispozičnej sféry adresáta, čím sa myslí deň doručenia písomnosti na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo inú adresu oznámenú zmluvnej strane po podpise tejto zmluvy, v ktorý sa mohla zmluvná strana z obsahom písomnosti fakticky oboznámiť.

8.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné a dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavená ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a ich spôsobilosť nie je ničím obmedzená, čo zmluvné strany nižšie potvrdzujú svojimi podpismi.

8.10 Prílohou tejto zmluvy je:

a/ Kópia geometrického plánu číslo 41313381-098/22

b/ Kópia výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva číslo 149/2022

V Norovciach, dňa 26.9.2022

Predávajúci:



Obec Norovce, Peter Doval, starosta

Kupujúci:

Karol Čaniga