

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

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

Uzatvorená medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Meno a priezvisko: **Anna Melicherčíková, rod. Drevenáková**

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalý pobyt:

blika

Štátna príslušnosť:

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej v texte tiež ako „**Predávajúci**“)

(ďalej v texte tiež ako „**Zmluvné strany**“, ak podľa tejto Zmluvy konajú a zodpovedajú spolu s Kupujúcim)

Kupujúci:

Obchodné meno: **Obec Opatovce nad Nitrou**

Sídlo: Opatovce nad Nitrou č. 393, 972 02 Opatovce nad Nitrou, Slovenská republika

IČO: 00 318 388

DIČ: 2021162770

Štatutárny orgán: Mgr. Dana Melišková, starostka obce

(ďalej v texte tiež ako „**Kupujúci**“)

(ďalej v texte tiež ako „**Zmluvné strany**“, ak podľa tejto Zmluvy koná a zodpovedá spolu s Predávajúcim)

sa dohodli na uzavretí tejto Kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti (ďalej len „**Zmluva**“) za nižšie dohodnutých podmienok s nasledovným obsahom:

Článok I.

Úvodné ustanovenia. Pôvodné nehnuteľnosti

1.1 Predávajúci je vlastníkom nasledovných nehnuteľností, a to:

- a. **stavby so súpisným číslom 427**, postavená na pozemku parcely registra „C“, parc. č. 99, o výmere 288 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (pozemok parcely registra „C“, parc. č. 99 nie je evidovaný na liste vlastníctva), druh stavby: 10, popis stavby: rodinný dom, umiestnenie stavby: 1, zapísané na **liste vlastníctva č. 250**, vedený Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, nachádzajúci sa v okrese Prievidza, obci Opatovce nad Nitrou, katastrálnom území Opatovce nad Nitrou, **o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1**;
- b. **pozemku parcely registra „E“, parc. č. 36**, o výmere 129 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, umiestnenie pozemku: 1 a **pozemku parcely registra „E“, parc. č. 37**, o výmere 99 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, umiestnenie pozemku: 1, zapísané na **liste vlastníctva č. 2402**, vedený Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, nachádzajúci sa v okrese Prievidza, obci Opatovce nad Nitrou, katastrálnom území Opatovce nad Nitrou, **o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1**; a

- c. **pozemku parcely registra „E“, parc. č. 38**, o výmere 67 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, umiestnenie pozemku: 1, zapísané na **liste vlastníctva č. 2403**, vedený Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, nachádzajúci sa v okrese Prievidza, obci Opatovce nad Nitrou, katastrálnom území Opatovce nad Nitrou, **o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2/3**.

Článok II.

Predmet prevodu

- 2.1 Predmetom prevodu je:
- stávba so súpisným číslom 427**, druh stavby: 10, popis stavby: rodinný dom, umiestnenie stavby: 1, postavená na novovytvorenej parcele registra „C“, parc. č. 99/2, o výmere 70 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 15, ktorá vznikla podľa Geometrického plánu, a to rozdelením pôvodnej parcely registra „E“, parc. č. 36, ktorá je definovaná v článku I. bode 1.1 písm. b.;
 - novovytvorená parcela registra „C“, parc. č. 99/1**, o výmere 147 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, ktorá vznikla podľa Geometrického plánu, a to rozdelením pôvodnej parcely registra „E“, parc. č. 36 a pôvodnej parcely registra „E“, parc. č. 37, ktoré sú definované v článku I. bode 1.1 písm. b.;
 - novovytvorená parcela registra „C“, parc. č. 99/2**, o výmere 70 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 15, ktorá vznikla podľa Geometrického plánu, a to rozdelením pôvodnej parcely registra „E“, parc. č. 36, ktorá je definovaná v článku I. bode 1.1 písm. b.;
 - novovytvorená parcela registra „C“, parc. č. 99/3**, o výmere 38 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 17, ktorá vznikla podľa Geometrického plánu, a to rozdelením pôvodnej parcely registra „E“, parc. č. 38, ktorá je definovaná v článku I. bode 1.1 písm. c.; a
 - novovytvorená parcela registra „C“, parc. č. 99/4**, o výmere 27 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, ktorá vznikla podľa Geometrického plánu, a to rozdelením pôvodnej parcely registra „E“, parc. č. 38, ktorá je definovaná v článku I. bode 1.1 písm. c.;
- (ďalej v texte tiež spoločne ako „**Nehnutelnosť**“ alebo „**Predmet prevodu**“).
- 2.2 Nehnutelnosti uvedené v bode 2.1 tohto článku tejto Zmluvy vznikli podľa Geometrického plánu č. 172/2009, vyhotovený Petrom Horniakom, dňa 03.07.2009, autorizačne overený Ing. Petrom Petrášom, dňa 03.07.2009, úradne overený Ing. Barborou Petriskovou, dňa 24.05.2010, pod číslom 1185/2010 (ďalej v texte tiež ako „**Geometrický plán**“).
- 2.3 **Predávajúci touto Zmluvou predáva Kupujúcemu svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k Predmetu prevodu špecifikovanému v bode 2.1 písm. a., písm. b. a písm. c. tohto článku tejto Zmluvy za dohodnutú Kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto Zmluvy a Kupujúci takto špecifikovaný Predmet prevodu za dohodnutú Kúpnu cenu kupuje a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1.**
- 2.4 **Zároveň Predávajúci touto Zmluvou predáva Kupujúcemu svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/3 k Predmetu prevodu špecifikovanému v bode 2.1 písm. d. a písm. e. tohto článku tejto Zmluvy za dohodnutú Kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto Zmluvy a Kupujúci takto špecifikovaný Predmet prevodu za dohodnutú Kúpnu cenu kupuje a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2/3.**
- 2.5 K Predmetu prevodu nie je ku dňu podpisu tejto Zmluvy zriadená žiadna táčcha.

- 2.6 Kupujúci vyhlasuje, že Zmluva bola riadne schválená Uznesením obecného zastupiteľstva obce Opatovce nad Nitrou, pod číslom: 31/4/2022, a to dňa 8.9.2022 .

Článok III.

Popis a technický stav Nehnuteľnosti

- 3.1 Predávajúci predáva Predmet prevodu v pôvodnom stave a zaväzuje sa pri podpise tejto Zmluvy odovzdať Kupujúcemu všetku dokumentáciu súvisiacu s Predmetom prevodu, ktorú ku dňu predaja vlastní.
- 3.2 Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím Zmluvy sa oboznámil s technickým stavom Predmetu prevodu jeho obhliadkou na mieste samom a v takomto stave Predmet prevodu kupuje do svojho vlastníctva.

Článok IV.

Kúpna cena Predmetu prevodu a jej splatnosť

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že cena za Predmet prevodu je stanovená vo výške **65.000,00 € (slovom: šesťdesiatpäťtisíc eur)** (ďalej v texte tiež ako „**Kúpna cena**“). Predávajúci predáva Predmet prevodu Kupujúcemu za túto dohodnutú Kúpnu cenu a Kupujúci Predmet prevodu za túto Kúpnu cenu kupuje do svojho vlastníctva.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Predávajúcemu Kúpnu cenu vo výške **65.000,00 € (slovom: šesťdesiatpäťtisíc eur)** z vlastných zdrojov, a to bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, najneskôr do 7 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli o spôsobe úhrady Kúpnej ceny podľa bodu 4.2 tohto článku tejto Zmluvy pred podpísaním tejto Zmluvy a na znak súhlasu s takýmto spôsobom úhrady Kúpnej ceny túto Zmluvu podpisujú.
- 4.4 V prípade, ak nedôjde k úhrade Kúpnej ceny v dohodnutých lehotách podľa tohto článku tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy s účinkami *ex tunc*.
- 4.5 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 zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností a poplatky spojené s vyhotovením tejto Zmluvy **znášajú Zmluvné strany rovnakým pomerom**.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníctva

- 5.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom zápisu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do príslušného katastra nehnuteľností podajú Kupujúci a Predávajúci spoločne, a to najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa uhradenia celej Kúpnej ceny bližšie špecifikovanej v článku IV. bode 4.2 tejto Zmluvy.
- 5.3 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu súčinnosť potrebnú v konaní o vklade vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho, a to bezodkladne, keď o konkrétnu súčinnosť Kupujúci požiada.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

- 6.1 Predávajúci ručí za vlastníctvo Predmetu prevodu, za jeho právny stav a za to, že je úplne neobmedzený vo svojich dispozičných právach k predmetnému 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 za to, že na Predmete prevodu nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy. V prípade, ak prehlásenia Predávajúceho uvedené v tomto bode Zmluvy sa preukážu ako nepravdivé, je Kupujúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť s účinkami *ex tunc*.
- 6.2 Pokiaľ príslušný 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.
- 6.3 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 vlastníč Predmetu prevodu. V prípade, že Predávajúci poruší svoj záväzok uvedený v tomto bode Zmluvy, je Kupujúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť s účinkami *ex tunc*.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy s účinkami *ex tunc* v prípade:
- a. ak druhá Zmluvná strana poruší svoju povinnosť odstrániť nedostatky podľa bodu 6.2 tejto Zmluvy, alebo
 - b. ak príslušný kataster nehnuteľností zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.
- 6.5 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.
- 6.6 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.
- 6.7 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky informácie, ktoré si navzájom poskytnú v súvislosti so Zmluvou a označia ich ako dôverné alebo z ktorých povahy bude vyplývať, že ide o **dôverné informácie**, použijú len v súvislosti s plnením svojich záväzkov a výkonom svojich práv podľa Zmluvy alebo pri zabezpečovaní ochrany svojich práv podľa Zmluvy a nepoužijú ich v rozpore s ich účelom; za porušenie tejto povinnosti sa však nepovažuje poskytnutie informácií tretím osobám v prípadoch a v rozsahu stanovenom právnymi predpismi alebo tretím osobám, ktoré sú alebo budú (na základe zákona alebo na základe dohody so Zmluvnou stranou, ktorá informácie poskytuje) viazané mlčanlivosťou. Tento záväzok mlčanlivosti a utajenia platí i po zániku Zmluvy.

Článok VII. Splnomocnenie

- 7.1 Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň splnomocňujú sprostredkovateľa – **JIST Real s.r.o.**, IČO: 50 853 503, so sídlom: Opatovce nad Nitrou č. 41, 972 02 Opatovce nad Nitrou, Slovenská republika, adresa prevádzky: G. Švéniho 6, 971 01 Prievidza, Slovenská republika, zapísaná v OR OS Trenčín, odd.: Sro, vložka č.: 34592/R, zast. Jozef Poljak, konateľ, ako splnomocnenca na všetky právne úkony súvisiace s opravou prípadných chýb v písaní a počítaní resp. iných zrejmých 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 zrejmých nesprávností v návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy ako aj k podpisu písomných dodatkov k tejto Zmluve za účelom opravy prípadných chýb v písaní a počítaní resp. iných zrejmých nesprávností resp. opravy v právnych skutočnostiach vyplývajúcich z tejto Zmluvy resp. iných zmlúv a právnych skutočností, mimo doručenia rozhodnutia okresného úradu, katastrálny odbor o povolenia vkladu do katastra nehnuteľností.

Článok VIII. Ďalšie dojednania. Odovzdanie Predmetu prevodu

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je povinný vypratať a odovzdať Predmet prevodu Kupujúcemu **najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa pripísania celej kúpnej ceny na účet predávajúceho.**
- 8.2 Predávajúci sa zároveň zaväzuje uskutočniť svoje odhlásenie k odberu služieb a energií u dodávateľov služieb a energií. Kupujúci si zabezpečí dodávky elektrickej energie, vody a iných médií formou uzavretia novej zmluvy s ich dodávateľmi, ako aj vykonanie všetkých s tým súvisiacimi krokmi. Za týmto účelom sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si súčinnosť.
- 8.3 Predávajúci súhlasí s tým, že pokiaľ bude v omeškaní s vypratáním a odovzdaním Predmetu prevodu, je Kupujúci oprávnený vykonať vypratanie Predmetu prevodu.
- 8.4 Vypratanie Predmetu prevodu podľa predošlého bodu uskutoční Kupujúci do 14 kalendárnych dní po uplynutí termínu podľa bodu 7.1 tejto Zmluvy s tým, že veci Predávajúceho pochádzajúce z Predmetu prevodu budú uložené u tretej osoby. Predávajúci berie na vedomie a súhlasí, že za prípadné odcudzenie alebo poškodenie uložených vecí Predávajúceho nezodpovedá Kupujúci. O uskutočnení vypratania informuje Kupujúci Predávajúceho do 3 kalendárnych dní od uloženia vecí u tretej osoby. Kupujúci má právo na uplatnenie si nároku na úhradu nákladov, vzniknutých počas trvania uloženia vecí, a to nákladov spojených s vypratáním Predmetu prevodu a úhradou skladného vyplývajúceho z uloženia vecí u tretej osoby s prihliadnutím na povahu vecí, dĺžku a spôsob skladovania.
- 8.5 Zmluvné strany sa dohodli, že ak si Predávajúci nevyzdvihne uložené veci v lehote 2 kalendárnych mesiacov odo dňa ich uloženia, Kupujúci je oprávnený veci predať. Ak dôjde k predaju uložených vecí, vyplatí Kupujúci Predáváčemu výťažok z predaja po odpočítaní ceny za vypratanie Predmetu prevodu, úhradu skladného a nákladov spojených s predajom vecí.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a vlastnícke právo k Nehnuteľnosti nadobudne Kupujúci v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany vyhlasujú, že berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi prejavmi viazané až do rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do príslušného katastra nehnuteľností.
- 9.2 Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou oboch Zmluvných strán, vo forme riadne očíslovaných písomných dodatkov.
- 9.3 Táto Zmluva je vyhotovená v **4 rovnopisoch**, pričom každý z nich má platnosť originálu, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení a 2 vyhotovenia sú určené pre účely katastrálneho konania o vklad vlastníckeho práva.
- 9.4 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.
- 9.5 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.
- 9.6 Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi Zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy sa účastníci zaväzujú doručovať poštou vo forme doporučenej listovej zásielky alebo na elektronickú e-mailovú adresu, ak je uvedená v tejto Zmluve. Poštou doručuje Zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej Zmluvnej strane - adresátovi na adresu jeho trvalého pobytu uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú Zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Elektronickou formou doručuje Zmluvná strana - odosielateľ elektronickú písomnosť na e-mailovú adresu uvedenú v tejto Zmluve ak sa strany na elektronickom spôsobe doručovania dohodli. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že písomnosť sa bude považovať za doručенú 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. V prípade elektronického doručovania na e-mailovú adresu sa písomnosť považuje za doručенú v deň obdržania potvrdzujúceho spätného e-mailu od adresáta o doručení. Zmluvné strany sa dohodli, ak písomnosť medzi Zmluvnými stranami nebude doručенá elektronickou formou prostredníctvom e-mailu, sú Zmluvné strany povinné pristúpiť k doručovaniu prostredníctvom poštových služieb.
- 9.7 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 prevodu nakladať a ich spôsobilosť nie je ničím obmedzená, čo Zmluvné strany nižšie potvrdzujú svojimi podpismi.

[NASLEDUJE STRANA S PODPISMI]

[PODPISOVÁ STRANA]

V Opatovce nad Nitrou dňa 3.10.2022

Predávajúci:



Anna Melicherčíková
úradne osvedčený podpis

V Opatovce nad Nitrou dňa 3.10.2022

Kupujúci:

Obec Opatovce nad Nitrou
zast. Mgr. Dana Melišková
starostka obce



Ja, Sprostredkovateľ spoločnosť JIST Real s.r.o., IČO: 50 853 503, so sídlom: Opatovce nad Nitrou č. 41, 972 02 Opatovce nad Nitrou, Slovenská republika, adresa prevádzky: G. Švéniho 6, 971 01 Prievidza, Slovenská republika, zapísaná v OR OS Trenčín, odd.: Sro, vložka č.: 34592/R, zast. Jozef Poljak, konateľ, vyhlasujem, že plnomocenstvo udelené v Zmluvnými stranami dohodnutom rozsahu podľa tejto Zmluvy prijímam.

V Opatovce nad Nitrou dňa 3.10.2022



JIST Real s.r.o.
Jozef Poljak
konateľ



