

Zmluva o kúpe nehnuteľností

I.

Zmluvné strany

- 1. Obec Veľké Ripňany**, sídlo: Obecný úrad, Poštová 461, 956 07 Veľké Ripňany, zastúpená starostom obce PhDr. Jozefom Krištofom, IČO : 00311 286, DIČ : 2021248570,
(ďalej ako predávajúci)
- 2. Miloš Lukačovič**, rodený: **Lukačovič**, nar. _____ r.č. _____
trvale bytom: **Piešťanská 692/626**, Veľké Ripňany 956 07, občianstvo: **SR**
(ďalej ako kupujúci)

uzavreli dnešného dňa v súlade s ustanoveniami §§ 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o kúpe nehnuteľnosti.

II.

Preambula

2.1 Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Veľké Ripňany**, v obci Veľké Ripňany, vedenej na Okresnom úrade Topoľčany – Katastrálny odbor, zapísaných na **liste vlastníctva LV č. 1779**:

- **parc. CKN 514/13** orná pôda o výmere 2104 m²
- **parc. CKN 514/16** orná pôda o výmere 1000 m²
- **parc. CKN 514/12** orná pôda o výmere 3122 m²
- **parc. CKN 514/15** orná pôda o výmere 890 m²
- **parc. CKN 514/14** ostatná plocha o výmere 110 m²
- **parc. EKN 509/2** trvalý trávny porast o výmere 1208 m²

2.2. Uvedené pozemky boli zamerané GP podľa GP č. 95/2022 zo dňa 30.06.2022, vypracované GEOKO Topoľčany, Ing. Miroslav Štepo, overený GP pod č. 618/2022 zo dňa 05.08.2022, Ing. Zuzana Belianská, na Okresnom úrade Topoľčany – Katastrálny odbor.

Týmto geometrickým plánom boli vytvorené tieto nové parcely:

- **novovytvorená parcela CKN č.514/34**, orná pôda o výmere 163 m², ktorá je tvorená z dielov:

- diel č. 7 o výmere 19 m² z parcely EKN č. 509/2
- diel č. 36 o výmere 6 m² z parcely CKN č. 514/16
- diel č. 24 o výmere 138 m² z parcely CKN 514/13

- **novovytvorená parcela CKN č. 514/33**, orná pôda o výmere 1105 m², ktorá je tvorená z dielov:

- diel č. 15 o výmere 186 m² z parcely CKN č. 514/12
- diel č. 22 o výmere 126 m² z parcely CKN č. 514/13
- diel č. 23 o výmere 98 m² z parcely CKN 514/13
- diel č. 6 o výmere 220 m² z parcely EKN č. 509/2
- diel č. 35 o výmere 475 m² z parcely CKN 514/16

- **novovytvorená parcela CKN č. 514/16**, orná pôda o výmere 1197 m², ktorá je tvorená z dielov:

- diel č. 2 o výmere 117 m² z parcely EKN č. 509/2
- diel č. 9 o výmere 245 m² z parcely CKN č. 514/13
- diel č. 17 o výmere 303 m² z parcely CKN 514/13
- diel č. 33 o výmere 505 m² z parcely CKN 514/16

- **novovytvorená parcela CKN č. 514/32**, ostatné plochy o výmere 27 m², ktorá je tvorená z dielu č. 32 z parcely CKN č. 514/15

- **novovytvorená parcela CKN č. 514/31**, ostatné plochy o výmere 147 m², ktorá je tvorená z dielu č.31 z parcely CKN č. 514/15

- **novovytvorená parcela CKN č. 514/30**, ostatné plochy o výmere 67 m², ktorá je tvorená z dielu č.26, z parcely CKN č. 514/14

- **novovytvorená parcela CKN č. 514/29**, orná pôda o výmere 295 m², ktorá je tvorená z dielu č.14 z parcely CKN č. 514/12

- **novovytvorená parcela CKN č. 514/28** orná pôda o výmere 50 m², ktorá je tvorená z dielu č. 13 z parcely CKN č. 514/12

- **novovytvorená parcela CKN č. 514/27** orná pôda o výmere 700 m², ktorá je tvorená z dielov: č. 21 o výmere 553 m², z parcely CKN č. 514/13 a dielu č. 2 o výmere 117 m² z parcely EKN č. 509/2.
- **novovytvorená parcela CKN č. 514/13** orná pôda o výmere 626 m², ktorá je tvorená z dielov: č. 16 o výmere 478 m², z parcely CKN č. 514/13 a dielu č. 1 o výmere 148 m² z parcely EKN č. 509/2.
- **novovytvorená parcela CKN č. 514/12** orná pôda o výmere 551 m², ktorá je tvorená z dielu č. 8 z parcely CKN č. 514/12
- **novovytvorená parcela CKN č. 514/14** ostatná plocha o výmere 43 m², ktorá je tvorená z dielu č. 25 z parcely CKN č. 514/14
- **novovytvorená parcela CKN č. 514/15** ostatná plocha o výmere 99 m², ktorá je tvorená z dielu č. 27 z parcely CKN č. 514/15
- **novovytvorená parcela CKN č. 514/20** ostatná plocha o výmere 77 m², ktorá je tvorená z dielu č. 28 z parcely CKN č. 514/15
- **novovytvorená parcela CKN č. 514/24** orná pôda o výmere 52 m², ktorá je tvorená z dielov: č. 20 o výmere 371 m², z parcely CKN č. 514/13 a dielu č. 4 o výmere 149 m² z parcely EKN č. 509/2.
- **novovytvorená parcela CKN č. 514/21** orná pôda o výmere 14 m², ktorá je tvorená z dielov: č. 19 o výmere 13 m², z parcely CKN č. 514/13 a dielu č. 3 o výmere 1 m² z parcely EKN č. 509/2.
- **novovytvorená parcela CKN č. 514/25** ostatná plocha o výmere 266 m², ktorá je tvorená z dielu č. 30 z parcely CKN č. 514/15
- **novovytvorená parcela CKN č. 514/26** orná pôda o výmere 580 m², ktorá je tvorená z dielu č. 12 z parcely CKN č. 514/12
- **novovytvorená parcela CKN č. 514/19** orná pôda o výmere 24 m², ktorá je tvorená z dielu č. 18 z parcely CKN č. 514/13
- **novovytvorená parcela CKN č. 514/18** orná pôda o výmere 58 m², ktorá je tvorená z dielu č. 10 z parcely CKN č. 514/12
- **novovytvorená parcela CKN č. 514/22** ostatná plocha o výmere 275 m², ktorá je tvorená z dielu č. 29 z parcely CKN č. 514/15
- **novovytvorená parcela CKN č. 514/23** orná pôda o výmere 1157 m², ktorá je tvorená z dielu č. 11 z parcely CKN č. 514/12

2.3 Predávajúci touto zmluvou odpredáva **novovytvorenú parcelu CKN č. 514/34** ornú

pôdu o výmere 163 m² v podiele 1/1, ktorú kupujúci kupuje do svojho vlastníctva v podiele 1/1. Jedná sa o nehnuteľnosť, ktorú kupujúci dlhodobo v dobrej viere a nerušene užíva a je susednou nehnuteľnosťou, ktorej je kupujúci spoluvlastník, s ktorou tvorí táto príslušná plocha neoddeliteľnú súčasť. (ďalej len „predmet kúpy“).

2.4. Ostatné novovytvorené parcely zostávajú naďalej vo vlastníctve predávajúceho (Obec Veľké Ripňany).

III.

Predmet zmluvy

3.1 Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z predávajúceho na kupujúceho za podmienok ustanovených v ďalšom texte tejto zmluvy.

3.2 Predávajúci touto zmluvou predáva predmet kúpy bližšie špecifikovaný v článku II., bod 2.3 tejto zmluvy vo vlastníctve v rozsahu vlastníckeho podielu 1/1 a kupujúci ho kupuje do svojho vlastníctva v rozsahu vlastníckeho podielu 1/1, za kúpnu cenu dohodnutú podľa článku IV., bod 4.1 tejto zmluvy.

IV.

Kúpna cena a jej splatnosť

4.1 Zmluvné strany sa dohodli po vzájomnej dohode na kúpnej cene predmetu kúpy pre predávajúcich, a to v sume 5,00 € za 1 m², čo predstavuje celkovú finančnú čiastku vo výške 815,00 € slovom osemstopäťdesiat euro. Túto cenu schválilo na svojom riadnom verejnom zasadnutí Obecné zastupiteľstvo obce Veľké Ripňany dňa 16.3.2017, podľa § 9a ods. 8 písm. b/ zákona o majetku obcí z dôvodu prevodu pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príslušnej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok.

4.2 Kúpnu cenu podľa bodu 4.1 tohto článku sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu pri podpise tejto zmluvy na účet SK23 0200 0000 0000 0342 8192. Kúpna cena sa bude považovať za zaplatenú dňom pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho.

V.

Vyhlasenia zmluvných strán

5.1 Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by jej bránili alebo ju obmedzovali v nakladaní s predmetom kúpy. Na predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva alebo vecné bremená, prípadne iné práva tretích osôb obmedzujúce ich vlastnícke práva.

5.2 Predávajúci rovnako vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy:

a) neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť,

- b) neexistujú žiadne nevysporiadané reštitučné nároky, ktoré by sa vzťahovali na predmet nehnuteľnosti alebo jeho časť,
- c) neexistujú žiadne zaťaženia alebo iné práva tretích osôb k predmetu kúpy alebo jeho časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností, najmä práva nájomné,
- d) neexistuje žiadna právne účinná zmluva o budúcej zmluve alebo kúpna zmluva, ktorou by sa zaviazali previesť, alebo ktorou by previedli predmet kúpy alebo jeho časť a zároveň sa zaväzujú, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzavrú, predmet kúpy alebo jeho časť neprenehajú do užívania tretej osobe, ani ho inak nezaťažia.

5.3 Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy pozná z osobnej obhliadky a má záujem ho kúpiť v stave v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci v cene vkladu 66 €

6.2 V prípade, ak Okresný úrad Topoľčany, Katastrálny odbor nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa obidve zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr **do 7 dní** po obdržaní vyrozumienia tohto úradu.

6.3 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu pri podpise tejto zmluvy najneskôr **do 3 dní od podpisu tejto zmluvy**.

6.4 Odo dňa podpisu tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle vyjadrenými v tejto zmluve, t. j. nemôžu od tejto zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou.

VII.

Nadobudnutie vlastníctva

7.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Topoľčany, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, pričom podpis predávajúcej musí byť úradne overený.
- 8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 8.3 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť medzi zmluvnými stranami dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, pričom podpis predávajúcich musí byť úradne overený. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcej k predmetu kúpy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Topoľčany, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 8.4 Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie a dve sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 8.7 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejaviли, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Vo Veľkých Ripňanoch, dňa 20.12.2022

.....
PhDr. Jozef Krištof
predávajúci

.....
Miloš Lukačovič
kupujúci