
KÚPNA ZMLUVA

TÁTO KÚPNA ZMLUVA (ďalej len „Zmluva“) je uzavretá nižšie uvedeného dňa medzi:

- (1) **Obec Lužany**, sídlo: Lužany 33, Lužany, PSČ 956 07, SR, IČO: 00310701, DIČ: 2021315472, štatutárny orgán: Ing. Juraj Halás, starosta obce, IBAN: SK81 1100 0000 0029 2387 0919 (ďalej len „Predávajúci“) na jednej strane; a
- (2) **MATEJOVIČ Rudolf r. Matejovič**, miesto trvalého pobytu: Lužany 2, Lužany, PSČ 956 07, SR, dátum narodenia: 20.03.1952, rodné číslo: 520320/122, štátna príslušnosť: SR a manželka **MATEJOVIČOVÁ Mária r. Moringová**, miesto trvalého pobytu: Lužany 2, Lužany, PSČ 956 07, SR, dátum narodenia: 26.03.1955, rodné číslo: 555326/6565, štátna príslušnosť: SR (ďalej spolu len „Kupujúci“) na druhej strane.

VZHLADOM k tomu, že:

- (A) Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na Liste vlastníctva č. 107 (ako je tento pojem definovaný nižšie);
- (B) Geometrickým plánom (ako je tento pojem definovaný nižšie) boli oddelené od Doterajšieho pozemku 1 (ako je tento pojem definovaný nižšie) a Doterajšieho pozemku 2 (ako je tento pojem definovaný nižšie) Prevádzané nehnuteľností (ako je tento pojem definovaný nižšie);
- (C) Predávajúci má záujem previesť vlastnícke právo k Prevádzaným nehnuteľnostiam (ako je tento pojem definovaný nižšie) na Kupujúcich;
- (D) Kupujúci majú záujem nadobudnúť vlastnícke právo k Prevádzaným nehnuteľnostiam (ako je tento pojem definovaný nižšie) od Predávajúceho a zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu za Prevádzané nehnuteľnosti (ako je tento pojem definovaný nižšie) a Náklady na Geometrický plán (ako je tento pojem definovaný nižšie);
- (E) Zmluvné strany (ako je tento pojem definovaný nižšie) majú záujem upraviť si vzájomné práva a povinnosti súvisiace s prevodom vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam (ako je tento pojem definovaný nižšie) z Predávajúceho na Kupujúcich; a
- (F) Obecné zastupiteľstvo Predávajúceho schválilo predaj Prevádzaných nehnuteľností (ako je tento pojem definovaný nižšie) Uznesením č. 145/2022 zo dňa 19.08.2022;

DOHODLO SA nasledovné:

1 DEFINÍCIE A INTERPRETÁCIA ZMLUVNÝCH USTANOVENÍ

- 1.1 Pokiaľ nebude ďalej uvedené inak, potom budú mať výrazy použité v Zmluve s veľkými začiatočnými písmenami nasledovný význam:
 - (a) **Doterajší pozemok 1** znamená nehnuteľnosť zapísanú na Liste vlastníctva č. 107 ako pozemok evidovaný na katastrálnej mape ako parcela registra “C“, parcelné číslo 144/5 o výmere 1188 m², druh pozemku: ostatná plocha;

- (b) **Doterajší pozemok 2** znamená nehnuteľnosť zapísanú na Liste vlastníctva č. 107 ako pozemok evidovaný na katastrálnej mape ako parcela registra "C", parcelné číslo 144/23 o výmere 2034 m², druh pozemku: záhrada;
 - (c) **Geometrický plán** znamená geometrický plán na zameranie stavieb p.č. 144/14, 144/15, 144/16, 144/17, 144/18, 144/39 a oddelenie pozemkov p.č. 144/48-144/60, číslo plánu 4/2017, vyhotovený dňa 31.05.2022 Ing. Miroslavom Štepom, autorizaçne overeným dňa 31.05.2022 Ing. Miroslavom Štepom a úradne overeným dňa 24.06.2022 pod číslom 498/2022 Okresný úrad Topoľčany, katastrálnym odborom, Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor, ktorý tvorí Prílohu 1 Zmluvy;
 - (d) **Kúpna cena** znamená kúpnu cenu za Prevádzané nehnuteľnosti uvedenú v bode 5.1 Zmluvy;
 - (e) **List vlastníctva č. 107** znamená list vlastníctva č. 107, vedený Okresným úradom Topoľčany, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Lužany;
 - (f) **Náklady na Geometrický plán** znamená časť nákladov Predávajúceho súvisiacich s vyhotovením Geometrického plánu vo výške uvedenej v bode 8.2 Zmluvy;
 - (g) **Návrh na vklad** znamená návrh na vklad vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech Kupujúcich;
 - (h) **Občiansky zákonník** znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov;
 - (i) **Pracovný deň** znamená deň, ktorý nie je sobotou, nedeľou ani dňom pracovného pokoja ani dňom pracovného voľna v Slovenskej republike;
 - (j) **Prevádzané nehnuteľnosti** znamená nehnuteľnosti špecifikované v Prílohe 2 Zmluvy;
 - (k) **Vyhlásenia Predávajúceho** znamená vyhlásenia Predávajúceho uvedené v bode 4.1 Zmluvy; a
 - (l) **Zmluvná strana** znamená Predávajúci a Kupujúci.
- 1.2 Okrem definovaných pojmov uvedených v bode 1.1 Zmluvy, ak je inde v Zmluve použitý definovaný pojem, v Zmluve bude mať takýto pojem význam, ktorý mu je priradený v príslušnej časti Zmluvy, kde je definovaný.
- 1.3 V Zmluve, ak z kontextu nevyplýva iný zámer,
- (a) každý odkaz na Zmluvnú stranu zahŕňa aj jej právnych nástupcov ako aj postupníkov a nadobúdateľov práv alebo záväzkov, vyplývajúcich zo Zmluvy;
 - (b) každý odkaz na Zmluvu alebo iný dokument znamená Zmluvu alebo iný dokument v znení jeho dodatkov a iných zmien, vrátane novácií;
 - (c) prílohy Zmluvy predstavujú jej neoddeliteľné súčasť a správny výklad ustanovení Zmluvy je možný len s prihliadnutím na ich obsah;
 - (d) každý odkaz na „bod“ alebo „prílohu“ znamená odkaz na príslušný bod alebo prílohu Zmluvy;

- (e) výrazy definované v jednotnom čísle alebo v základnom gramatickom tvare majú v Zmluve rovnaký význam, keď sú použité v množnom čísle a inom gramatickom tvare a naopak; a
- (f) odkaz na akýkoľvek právny predpis alebo jeho príslušné ustanovenie zahŕňa novelizáciu, doplnenie a úpravu tohto právneho predpisu alebo jeho príslušného ustanovenia po uzavretí Zmluvy a právne predpisy alebo ich príslušné ustanovenia, ktoré úplne alebo čiastočne nahradia takýto právny predpis alebo jeho príslušné ustanovenie po uzavretí Zmluvy.

2 PREDMET ZMLUVY

2.1 Predmetom Zmluvy je záväzok:

- (a) Predávajúceho previesť vlastnícke právo k Prevádzaným nehnuteľnostiam na Kupujúcich;
- (b) Kupujúcich nadobudnúť vlastnícke právo k Prevádzaným nehnuteľnostiam od Predávajúceho a zaplatiť Predáváčemu Kúpnu cenu a Náklady na Geometrický plán; a
- (c) Zmluvných strán poskytnúť si navzájom všetku opodstatnenú súčinnosť smerujúcu k prevodu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam z Predávajúceho na Kupujúcich alebo súvisiacu s prevodom vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam z Predávajúceho na Kupujúcich;

a to za podmienok stanovených Zmluvou.

3 PREVOD VLASTNÍCKEHO PRÁVA

- 3.1 Predávajúci ako výlučný vlastníak Prevádzaných nehnuteľností v celosti predáva Kupujúcim Prevádzané nehnuteľnosti a Kupujúci kupujú od Predávajúceho Prevádzané nehnuteľnosti v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
- 3.2 Vlastnícke právo k Prevádzaným nehnuteľnostiam nadobúdajú Kupujúci na základe vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech Kupujúcich.
- 3.3 Predávajúci sa zaväzuje nevykonať žiaden úkon, ktorého dôsledkom by bolo zmarenie vkladu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností alebo akýkoľvek iný úkon, ktorého dôsledkom by bolo zmarenie účelu Zmluvy.

4 VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

4.1 Predávajúci vyhlasuje, že:

- (a) výpis z Listu vlastníctva č. 107 úplne odráža aktuálny právny stav Prevádzaných nehnuteľností;
- (b) v čase uzavretia Zmluvy neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Prevádzanými nehnuteľnosťami;

- (c) v čase uzavretia Zmluvy nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Prevádzaným nehnuteľnostiam;
 - (d) nebol podaný žiaden návrh na vklad, návrh alebo podnet na záznam alebo poznámku, týkajúci sa akýchkoľvek práv k Prevádzaným nehnuteľnostiam, v dôsledku ktorého bude alebo by mohol byť právny stav Prevádzaných nehnuteľností zmenený;
 - (e) na Prevádzaných nehnuteľnostiach, ani žiadnej ich časti, neviazne žiadne právo tretej osoby; najmä vecné bremeno, t'archy, dlhy, záložné právo, zabezpečovací prevod práva, alebo iné právo, ktoré má povahu zabezpečenia záväzku, ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb, reštitučný nárok, prebiehajúci alebo, na základe vedomostí Predávajúceho, hroziaci súdny spor;
 - (f) v čase uzavretia Zmluvy Prevádzané nehnuteľnosti nemajú žiadne právne ani faktické vady;
 - (g) v čase uzavretia Zmluvy nemá vedomosť o tom, že by na jeho majetok bol vyhlásený konkurz, bolo voči nemu začaté konkurzné konanie, dohodovacie konanie, správne konanie, súdne konanie, bol podaný návrh na exekučné konanie, alebo návrh na začatie súdneho alebo správneho konania;
 - (h) vlastnícke právo k Prevádzaným nehnuteľnostiam a výkon všetkých jeho immanentných súčastí, najmä právo Prevádzané nehnuteľnosti užívať a prevádzať nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či už v ústnej alebo písomnej forme; najmä nájomnou zmluvou alebo obligačným predkupným právom;
 - (i) všetky splatné záväzky, týkajúce sa Prevádzaných nehnuteľností, najmä akékoľvek daňové povinnosti alebo iných úradných dávok, či pohľadávky tretích osôb, sú zaplatené; a
 - (j) na Prevádzaných nehnuteľnostiach nie je zriadené záložné právo v prospech príslušného správcu dane, ani neprebíha žiadne konanie, v dôsledku ktorého by ku vzniku takéhoto práva mohlo dôjsť.
- 4.2 Predávajúci sa zaručuje Kupujúcim, že akékoľvek z Vyhlásení Predávajúceho a všetky Vyhlásenia Predávajúceho budú pravdivé aj ku dňu rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností.

3.2 Kupujúci vyhlasujú, že si Prevádzané nehnuteľnosti prezreli a ich stav im je známy.

5 KÚPNA CENA

5.1 Kúpna cena je 805 **EUR** (osemstopäť eur), t.j. 5 EUR/m².

6 SPLATNOSŤ KÚPNEJ CENY A PLATOBNÉ PODMIENKY

6.1 Kúpna cena je splatná do **30 (tridsať) dní** odo dňa podpisu Zmluvy Zmluvnými stranami v prospech bankového účtu Predávajúceho IBAN: **SK81 1100 0000 0029 2387 0919**, VS: 202203.

7 VKLAD VLASTNÍCKEHO PRÁVA

7.1 Zmluvné strany súčasne s podpisom Zmluvy podpišu Návrh na vklad.

7.2 Kupujúci podajú Návrh na vklad na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, spolu s požadovanými prílohami, bezodkladne po úhrade Kúpnej ceny a Nákladov na Geometrický plán.

8 ÚHRADA NÁKLADOV

8.1 Kupujúci uhradia náklady spojené s Návrhom na Vklad.

8.2 Kupujúci sú povinní zaplatiť Predávajúcemu Náklady na Geometrický plán vo výške **150 EUR** (stopäťdesiat eur) v lehote a za podmienok uvedených v bode 6.1 Zmluve.

9 ODOVZDANIE A PREVZATIE PREVÁDZANÝCH NEHNUTEĽNOSTÍ

9.1 Prevádzané nehnuteľnosti sa budú považovať za odovzdané Predávajúcim a prevzaté Kupujúcimi dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech Kupujúcich.

10 KOMUNIKÁCIA ZMLUVNÝCH STRÁN

10.1 Pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak, akákoľvek komunikácia a iné úkony v súvislosti so Zmluvou a jej plnením, musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresy uvedené v záhlaví Zmluvy alebo na iné adresy alebo kontaktné osoby, ktoré si Zmluvné strany navzájom písomne oznámia.

10.2 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek oznámenie alebo iná formálna korešpondencia sa budú pre účely Zmluvy považovať za doručené:

- (a) v deň doručenia zásielky, ak bola zásielka doručená osobne alebo kuriérskou službou; alebo
- (b) 5. (piaty) Pracovný deň nasledujúci po dni podania zásielky na pošte, ak bola zásielka poslaná doporučenou poštou alebo v deň doručenia zásielky, podľa toho, čo nastane skôr.

10.3 Zmenu identifikačných údajov niektorej zo Zmluvných strán uvedených v záhlaví Zmluvy je dotknutá Zmluvná strana povinná oznámiť druhej Zmluvnej strane do 5 (piatich) Pracovných dní odo dňa, kedy došlo k tejto zmene.

11 ZRUŠENIE ZMLUVY

11.1 Zmluva môže byť zrušená:

- (a) písomným odstúpením od Zmluvy za podmienok ustanovených v osobitnom predpise alebo dohodnutých v Zmluve; alebo
- (b) písomnou dohodou Zmluvných strán.

11.2 Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak Kupujúci nezaplatia:

- (a) Kúpnu cenu; a/alebo
- (b) Náklady na Geometrický plán.

11.3 Kupujúci sú oprávnení odstúpiť od Zmluvy, ak:

- (a) sa niektoré z Vyhlásení Predávajúceho ukáže ako nepravdivé, nepresné alebo neúplné; a/alebo
 - (b) Predávajúci poruší povinnosť uvedenú v bode 3.3 Zmluvy.
- 11.4 Odstúpenie od Zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia Zmluvnej strany o odstúpení od Zmluvy druhej Zmluvnej strane.
- 11.5 Odstúpením od Zmluvy Zmluva zaniká, a teda zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré vyplývajú zo Zmluvy a Zmluvné strany sú povinné navzájom si vrátiť všetko, čo podľa Zmluvy dostali. Odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením Zmluvy a všetkých ďalších ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle Zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy.

12 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 12.1 Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
- 12.2 Na vzťahy upravené Zmluvou, ako aj na vzťahy vznikajúce zo Zmluvy, sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 12.3 Zmluvu možno meniť, dopĺňať ju, alebo ju zrušiť len písomne, a to na základe dohody Zmluvných strán podpísanej Zmluvnými stranami.
- 12.4 V prípade, ak sa neskôr stane niektoré z ustanovení Zmluvy neplatné alebo nevymáhateľné, nemá takáto neplatnosť alebo nevymáhateľnosť niektorého z ustanovení Zmluvy vplyv na platnosť a vymáhateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sú v takomto prípade povinné bez zbytočného odkladu uzatvoriť dodatok k Zmluve, ktorý nahradí neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie Zmluvy tak, aby bola vôľa Zmluvných strán vyjadrená v nahrádzaných ustanoveniach Zmluvy zachovaná.
- 12.5 Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s Prevádzanými nehnuteľnosťami nakladať, jeho prejavy vôle sú dostatočne zrozumiteľné a určité, voľnosť nakladať s Prevádzanými nehnuteľnosťami nie je právne obmedzená a všetky právne úkony sú urobené v predpísanej forme.
- 12.6 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, (i) že si Zmluvu riadne prečítali, (ii) v plnom rozsahu porozumeli jej obsahu, ktorý je pre ne dostatočne zrozumiteľný a určitý, bez výhrad s ním súhlasia, (iii) že Zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akýchkoľvek omylov a (iv) že táto nebola uzavretá ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok plynúcich pre ktorúkoľvek Zmluvnú stranu, na znak čoho ju týmto vlastnoručne podpisujú.
- 12.7 Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, pričom každá Zmluvná strana dostane po 1 (jednom) jej rovnopise, 2 (dva) rovnopisy sa použijú pre potreby katastrálneho konania

PRÍLOHA 1
GEOMETRICKÝ PLÁN

PRÍLOHA 2
PREVÁDZANÉ NEHNUTEĽNOSTI

POZEMKY evidované ako parcely registra "C"

Číslo listu vlastníctva:				107				
Katastrálne územie:				Lužany				
Okresný úrad:				Topoľčany, katastrálny odbor				
Pôvodná parcela	Výmera v m²	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel	Diel č.	Výmera dielu v m²	Novovytvorená parcela	Výmera v m²	Druh pozemku
144/5	1188	ostatná plocha	1/1	5	108	144/48	108	ostatná plocha
144/23	2034	záhrada	1/1	28	53	144/59	53	záhrada

PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN

V Lužanoch dňa _____

Za Predávajúceho:

Za Kupujúcich:

úradne osvedčený podpis

Obec Lužany
Ing. Juraj Halás
starosta obce

Rudolf MATEJOVIČ

Mária MATEJOVIČOVÁ