

KÚPNA ZMLUVA

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Obec Branč

IČO: 00 3077 77

sídlo: Obecný úrad, Hlavné nám. 1, 951 13 Branč

zastúpený: **Ing. Július Kurča**, starosta oprávnený konať v mene obce samostatne

DIČ: 2021252662

bankové spojenie: PRIMA banka, a.s., č. ú. IBAN: SK79 5600 0000 0008 0937 2001

(ďalej len "Predávajúci")

a

Kupujúci:

Richard Skačan, rod. Skačan

narodený: 22.03.1971

rodné číslo

trvale bydliskom:

štátne občianstvo: Slovenská republika

stav: ženatý

a manželka

Michaela Skačan, rod. Dunklová

narodená

rodné číslo

trvale bydliskom

štátne občianstvo SR

stav: vydatá

(ďalej spoločne len "Kupujúci")

Vyššie uvedené zmluvné strany (ďalej spoločne len "Zmluvné strany") uzatvárajú v súlade s:

- ustanoveniami zák. č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len "ZoMO");
 - ustanoveniami ust. § 588 a nasled. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len "OZ");
 - ustanoveniami zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) (ďalej len "ZoKN"); a
 - ustanoveniami ďalších súvisiacich platných právnych predpisov
- túto

kúpnu zmluvu

(ďalej len "Zmluva")

v nasledovnom znení:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v kat. území Veľká Ves, obec Branč, okres Nitra, evidovanej na katastrálnej mape na LV. č. 1448 vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor (ďalej spoločne len "Nehuteľnosť"), a to v nasledovnom rozsahu:

- pozemok na parcele registra "C" č. 1117/22 orná pôda o výmere 455 m²;

pričom výška spoluvlastníckeho podielu Predávajúceho je 1/1-ina z celku.

Vyššie uvedená parcela reg. "C" č. 1117/22 vznikla rozdelením pôvodnej parcely registra "C" č. 1117/3 orná pôda o výmere 5.725 m² a parcely reg. "C" č. 1117/8 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 689 m²; a to na základe Geometrického plánu č. 134/2020 zo dňa 30.11.2020, autorizovaný dňa 30.11.2020, vypracovaný vyhotoviteľom Geodetická odborná kancelária G.O.K. Ing. Miloslav Hatala, Nitra, úradne overený Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor dňa 28.12.2020 pod č. G1-2793/2020 (ďalej len "GP"). Vyššie uvedený GP nahradil pôvodný geometrický plán č. 87/2020 zo dňa 08.09.2020, autorizovaný dňa 08.09.2020, vypracovaný vyhotoviteľom Geodetická odborná kancelária G.O.K. Ing. Miloslav Hatala, Nitra, úradne overený Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor dňa 01.10.2020 pod č. G1-2146/2020; podľa ktorého bola parcela prevádzaného pozemku označená ako parcela registra "C" č. 1117/13. Zmluvné strany berú na vedomie a vyhlasujú, že zmenou označenia parcely č. 1117/22 (pôvodne 1117/13), ani prípadnou zmenou konfigurácie hraníc pozemku, nedošlo k zmene podstatných kritérií a podmienok pre prevod vlastníctva z majetku obce v obchodnej verejnej súťaži, ako výmera, lokalita, druh pozemku alebo výška dohodnutej Kúpnej ceny. Zmluvné strany berú na vedomie a vyhlasujú, že sa jedná o rovnakú nehnuteľnosť, o ktorú Kupujúci prejavili záujem, ktorej predaj bol Predávajúcim schválený v rámci procesu obchodnej verejnej súťaže a prevod je vykonávaný v súlade s určeným dôvodom hodným osobitného zreteľa.

2. Nakoľko Predávajúci má záujem previesť na Kupujúcich vlastníctvo k Nehuteľnostiam vo výške celého svojho spoluvlastníckeho podielu; a Kupujúci majú záujem nadobudnúť od Predávajúceho vlastníctvo k Nehuteľnostiam vo výške celého vlastníckeho podielu Predávajúceho, na základe kúpnej zmluvy za úhradu dohodnutej kúpnej ceny;

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je kúpa Nehuteľností, na základe ktorej:
 - a) Predávajúci prevádza na Kupujúcich a Kupujúci od Predávajúceho nadobúdajú výlučné vlastníctvo k Nehuteľnostiam ako predmetu kúpy v podiele 1/1-ina z celku;
 - b) Kupujúci sa zaväzujú uhradiť Predávajúcemu kúpnu cenu za prevod vlastníctva k Nehuteľnostiam podľa písm. a).

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Na základe vzájomnej dohody bola cena za prevod výlučného vlastníckeho podielu Predávajúceho podľa článku II. bod 1 písm. a) tejto Zmluvy k Nehuteľnostiam ako predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy (ďalej len "Kúpna cena") Zmluvnými stranami bez výhrad a záväzne stanovená na **sumu 22.755,00 EUR** (slovom *dvadsaťdvatisíc sedemstopäťdesiatpäť* euro). Zmluvné strany vyhlasujú, že

bez výhrad súhlasia s dohodnutou Kúpnu cenou a spôsobom jej úhrady, a že Kúpna cena zodpovedá súčasnému technickému stavu Nehnutelností a primeraným trhovým podmienkam.

2. Platobné podmienky. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že Kúpnu cenu uhradia Kupujúci Predávajúcemu nasledovne:
 - sumu **22.755,00 EUR** (*slovom dvadsaťdvatisíc sedemstopäťdesiatpäť euro*) uhradia Kupujúci Predávajúcemu prevodom na bankový účet Predávajúceho č. IBAN: SK79 5600 0000 0008 0937 2001 najneskôr do 5 (piatich) pracovných dní od uzatvorenia tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kúpna cena nezahŕňa náklady spojené s jej úhradou, náklady spojené s konaním o vklade vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností (náklady na osvedčenie podpisov Zmluvných strán a správny poplatok); pričom všetky uvedené náklady znáša Predávajúci. Kúpna cena sa považuje za riadne uhradenú okamihom pripísania príslušnej sumy Kúpnej ceny na účet Predávajúceho.

Článok IV.

Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že:
 - a) boli splnené podmienky na prevod Nehnutelností ako majetku obce podľa právnej úpravy ZoMO, a to:
 - schválenie zámeru na prevod Nehnutelností ako majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže na základe uznesenie obecného zastupiteľstva Predávajúceho ako obce č. 175/2020 zo dňa 24.06.2020, a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na základe uznesenia obecného zastupiteľstva Predávajúceho ako obce č. 177/2020 zo dňa 09.09.2020;
 - zverejnenie zámeru na prevod Nehnutelností ako majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže Predávajúcim ako obcou, vrátane podmienok obchodnej verejnej súťaže, na úradnej tabuli dňa 16.06.2022 a internetovej stránke obce dňa 16.06.2022;
 - vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže v súlade so schválenými podmienkami dňa 09.09.2020
 - zaslanie ponuky Kupujúcich k obchodnej verejnej súťaži, následné vyhodnotenie splnenia podmienok obchodnej verejnej súťaže ponukou Kupujúcich zo strany komisie obce a schválenie prevodu Nehnutelností ako majetku obce na základe kúpnej zmluvy na Kupujúceho zo strany obecného zastupiteľstva dňa 25.01.2023
 - b) sú v celom rozsahu spôsobilé na uzatvorenie tejto Zmluvy a riadne plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich;
 - c) Predávajúci je výlučným vlastníkom Nehnutelností v rozsahu uvedenom podľa článku I. bod 1. tejto Zmluvy;
 - d) dispozícia Predávajúceho s Nehnutelnosťami ako predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy nie je ničím obmedzená; a na Nehnutelnostiach neviaznu akékoľvek ťarchy, bremená, obmedzenia ani práva tretích osôb; najmä, avšak nie výlučne akékoľvek záložné práva, opomenuté alebo uplatnené predkupné práva ostatných spoluvlastníkov, opcie, obmedzenia vecného bremena alebo akéhokoľvek práva alebo podielu tretej osoby alebo akejkolvek inej dohody alebo dojednania, ktoré by mohlo viesť k záväzku zriadiť takéto právo; s výnimkou práv uvedených v tejto Zmluve alebo vyplývajúcich z aktuálneho výpisu listu vlastníctva k Nehnutelnostiam, s ktorými sú Zmluvné strany náležite oboznámené.

- e) Kupujúci boli zo strany Predávajúceho riadne oboznámení s technickým a právnym stavom Nehnutelností ako predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy;
- f) Predávajúcemu nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok sťaženie alebo znemožnenie uzatvorenia tejto Zmluvy, realizáciu kúpy podľa tejto Zmluvy alebo riadne užívanie Nehnutelností Kupujúcim, a to akoukoľvek formou; vrátane predchádzajúcich dohôd s tretími stranami, týkajúcich sa Nehnutelností a práv viažucich sa k nim; neuspokojených nárokov tretích osôb, vrátane štátnych orgánov, a že vo vzťahu k prevádzanému výlučnému vlastníckemu podielu k Nehnutelnostiam ako predmetu kúpy neprebiehajú žiadne súdne, exekučné, konkurzné správne alebo iné konania, v ktorých bol uplatnený akýkoľvek nárok.
- g) Kupujúci vyhlasujú, že aj v prípade ak ponuka na odkúpenie Nehnutelnosti v rámci obchodnej verejnej súťaže, bola Predávajúcemu zaslaná jedným z Kupujúcich ako manželov; jednalo sa o bežný úkon v spoločnej veci s vedomím a súhlasom druhého manžela; pričom obaja Kupujúci majú na základe Zmluvy bez akýchkoľvek pochybností záujem v súlade so zákonom nadobudnúť Nehnutelnosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM), nakoľko ich BSM nebolo žiadnym úkonom obmedzené, zúžené, zrušené ani inak modifikované, ani nemali záujem inak nadobudnúť Nehnutelnosti do výlučného vlastníctva iba jedného z Kupujúcich ako manželov.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníctva

1. V dôsledku prevodu výlučného vlastníckeho podielu podľa článku II. ods. 1 tejto Zmluvy sa stanú Kupujúci výlučnými vlastníckymi (v rámci bezpodielového spoluvlastníctva manželov) Nehnutelnosti vo výške vlastníckeho podielu 1/1-ina z celku.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k Nehnutelnostiam až po uhradení Kúpnej ceny v celom rozsahu a na základe vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností, pričom právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o jeho povolení.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností podá podľa príslušných právnych predpisov Predávajúci, ktorého Kupujúci na uvedený právny úkon podpisom tejto Zmluvy splnomocňujú a Predávajúci toto splnomocnenie prijíma. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je oprávnený splnomocniť tretiu osobu: Mgr. Marek Laktiš, IČO: 30 865 379, advokáta so sídlom Mariánska 8, 949 01 Nitra, licencia č. 4486, vydaná Slovenskou advokátskou komorou; na podanie návrhu na vklad elektronicky a akékoľvek úkony súvisiace s prevodom podľa tejto Zmluvy (vrátane výkonu opravy akýchkoľvek prípadných chýb v písaní a počítaní alebo iných formálnych nedostatkov, týkajúcich sa Zmluvy a súvisiacich príloh, a to formou advokátom podpísaného dodatku k Zmluve v mene Zmluvných strán).

Článok VI.

Osobitné dojednania

1. Odstúpenie od Zmluvy. Zmluvné strany si dojednali možnosť Predávajúceho na odstúpenie od Zmluvy v prípade, že Kupujúci neuhradia celú dohodnutú Kúpnu cenu včas a riadne v zmysle ustanovení čl. III. bod 2. tejto Zmluvy. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa Zmluva ruší od počiatku a Zmluvné strany sú si povinné vrátiť vzájomné plnenia. Odstúpenie Predávajúceho musí mať

písomnú formu a musí byť zaslané doporučenou poštovou zásielkou na adresu Kupujúcich, pričom odstúpenie sa považuje za účinne doručené aj v prípade, ak Kupujúci zásielku odmietnu prevziať alebo márnym uplynutím odbernej lehoty. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknutý nárok Predávajúceho na náhradu prípadne vzniknutej škody.

2. Informačná povinnosť. Zmluvné strany sú si povinné bez zbytočného odkladu oznámiť akékoľvek a všetky skutočnosti, o ktorých sa v rámci plnenia práv a povinností podľa tejto Zmluvy dozvedeli a ktoré môžu mať vplyv na plnenie takýchto práv a povinností. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú poskytnúť si riadnu a včasnú potrebnú súčinnosť v akýchkoľvek záležitostiach týkajúcich sa splnenia účelu tejto Zmluvy a vyporiadania akýchkoľvek nárokov z nej vyplývajúcich.
3. Doručovanie. Akákoľvek komunikácia, doručovanie podkladov, výzvy, žiadosti, oznámenia týkajúce sa plnení podľa tejto Zmluvy, bude medzi Zmluvnými stranami uskutočňovaná doporučenou poštovou zásielkou alebo elektronickou poštou na adresu uvedenú v označení Zmluvných strán.

Predávajúci:

Ing. Július Kurča, tel.:0903 417 057, email: starosta@obec-branc.sk;

Kupujúci:

Richard Skačan tel. 0948 627 266, email:

Oznámenia nadobudnú voči druhej Zmluvnej strane účinnosť dňom prevzatia doporučenej poštovej zásielky, alebo na základe potvrdenia o doručení správy elektronickou poštou. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý Zmluvná strana odmietne doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou, vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si bez zbytočného odkladu oznámiť akúkoľvek zmenu vyššie potrebných údajov pre doručovanie a komunikáciu.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

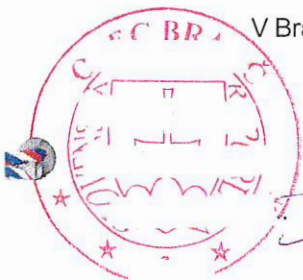
1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej vlastnoručných podpisov Zmluvnými stranami.
2. Túto Zmluvu možno meniť výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov uzavretých medzi Zmluvnými stranami.
3. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú touto Zmluvou upravené sa riadia príslušnými ustanoveniami OZ a ďalšími súvisiacimi platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. V prípade, že sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným, platnosť ostatných ustanovení Zmluvy ostáva nedotknutá; pričom Zmluvné strany zaväzujú takéto ustanovenie nahradiť ustanovením, ktoré bude platné.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v 3 (troch) rovnopisoch, pričom každý z účastníkov Zmluvy obdrží po 1 (jednom) rovnopise. Rovnopis Predávajúceho bude použitý pre účely podania návrhu na začatie konania o povolení vkladu pred príslušným okresným úradom, katastrálny odbor elektronickými prostriedkami.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ním a na znak toho, že zodpovedá ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôli bez omylu, túto Zmluvu vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebolo ničím obmedzená, a že táto Zmluva nebola uzatvorená v rozpore platnými právnymi predpismi, v rozpore so zásadou dobrých mravov, v tiesni, pod nátlakom, ani za nápadne jednostranných a nevýhodných podmienok.

Podpisy Zmluvných strán:

V Branči dňa 21-03-2023

Predávajúci:



.....
Ing. Július Kurča

starosta

v mene *Obec Branč*

V Branči dňa 21-03-2023

Kupujúci:

.....
Richard Skačan

.....
Michaela Skačan

