

Kúpna zmluva

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

medzi:

Predávajúcim: **Obec Čab**
so sídlom Čab 1, 951 24 Čab, SR
IČO: 36 105 724
zast. starostom: Ing. Peter Vranka

/ďalej len „**predávajúci**“/

a

Kupujúcim: **Stanislav Krajčovič, rod. Krajčovič**
nar.: 07.08.1944
r. č.: 440807/153
bytom: Čab 65, 951 24 Čab, SR, štátny občan SR

/ďalej len „**kupujúci**“/

/predávajúci a kupujúci spolu ďalej len „**zmluvné strany**“ alebo „**účastníci zmluvy**“/

za týchto podmienok:

I.

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Čab, kat. úz. Čab, evidovaných v registri "E", zapísaných v LV č. 1439 ako **parcela EKN č. 179** – trvalý trávnatý porast o výmere 592 m², **parcela EKN č. 198** – vodná plocha o výmere 487 m² a **parcela EKN č. 199/1** – vodná plocha o výmere 2794 m² **v celosti t. j. v podiele 1/1 v pomere k celku.**
- 1.2 Na základe geometrického plánu č. 44522363-61/2022 vyhotoveného dňa 01.08.2022 vyhotoviteľom FROM s.r.o., so sídlom F. M. Dostojevského 2, 984 03 Lučenec, IČO: 44 522 363 úradne overeného dňa 22.08.2022 pod č. G1-1752/2022 (ďalej len „**Geometrický plán**“), vznikli oddelením z majetkovoprávnej podstaty pozemkov v k. ú. Čab opísaných v čl. I. ods. 1.1 tejto zmluvy ako **parcela EKN č. 179** – trvalý trávnatý porast o výmere 592 m², **parcela EKN č. 198** – vodná plocha o výmere 487 m² a

parcela EKN č. 199/1 – vodná plocha o výmere 2794 m² novovytvorené pozemky - parcely nasledovne:

- **parc. EKN č. 179** – trvalý trávnatý porast o výmere 450 m²,
- **parc. EKN č. 198** – vodná plocha o výmere 364 m²,
- **parc. EKN č. 199/1** – vodná plocha o výmere 2725 m²,
- **parc. CKN č. 179/3** – záhrada o výmere 334 m².

- 1.3 Predmetom tejto kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k novovytvorenej **parc. CKN č. 179/3 – záhrada o výmere 334 m², k. ú. Čab** z predávajúceho na kupujúceho za podmienok dojednaných v ďalších ustanoveniach tejto kúpnej zmluvy (ďalej aj ako „**Prevádzaná nehnuteľnosť**“).

II.

- 2.1 Predávajúci prevádza touto zmluvou na kupujúceho vlastnícke právo k Prevádzanej nehnuteľnosti označenej v Článku I. ods. 1.3 tejto zmluvy **v celosti t. j. v podiele 1/1 v pomere k celku.**
- 2.2 Kupujúci nadobúda Prevádzanú nehnuteľnosť označenú v čl. I. ods. 1.3 tejto zmluvy **do svojho výlučného vlastníctva v celosti t. j. v podiele 1/1 v pomere k celku.** Kupujúci vyhlasuje, že je oboznámený so skutkovým ako i právnym stavom, v akom sa Prevádzaná nehnuteľnosť nachádza v dobe vyhotovenia tejto zmluvy.
- 2.3 Kupujúci sa zaväzuje predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu podľa čl. III. tejto zmluvy.

III.

- 3.1 Dohodnutou kúpnu cenou za Prevádzanú nehnuteľnosť označenú v čl. I. ods. 1.3 tejto zmluvy je cena vo výške **3.263,84 Eur**, slovom tritisícdivestošesťdesiattri eur a osemdesiatštyri centov. Kúpna cena bola určená na základe znaleckého posudku č. 213/2021 zo dňa 15.11.2021 vypracovaného znalcom Ing. Peter Martiška, Počašie č. 1176/63, 951 41 Lužianky, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností.
- 3.2 Kupujúci sa zaväzuje vyplatiť dohodnutú kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho vedený v Prima banka Slovensko, a. s., č. ú.: **IBAN SK44 5600 0000 0008 2287 6001**, v lehote 3 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
- 3.3 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že na vyššie uvedenom spôsobe výplaty kúpnej ceny sa výslovne dohodli, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

IV.

- 4.1 Predaj nehnuteľnosti tvoriaci predmet prevodu podľa tejto zmluvy bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva v Čabe č. 70/2023 zo dňa 13.02.2023.

V.

- 5.1 Predávajúci vyhlasuje, že do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy neprevedie Prevádzanú nehnuteľnosť na tretiu osobu, túto nezaťaží ani nevykoná iný úkon, ktorý by mohol zmariť alebo obmedziť prevod vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy.
- 5.2 Kupujúci vyhlasuje, že Prevádzaná nehnuteľnosť a jej stav ku dňu podpisu tejto zmluvy sú mu známe z osobnej obhliadky.
- 5.3 Predávajúci vyhlasuje, že na Prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy a záložné práva, že na nej nezriadil žiadne nájomné alebo iné užívacie právo v prospech tretej osoby a že všetky dane a poplatky spojené s Prevádzanou nehnuteľnosťou sú ku dňu podpisu tejto zmluvy uhradené.
- 5.4 Predávajúci vyhlasuje, že sa voči nemu nevedú žiadne exekučné konania a nezriadil k Prevádzanej nehnuteľnosti žiadne predkupné právo v prospech tretej osoby.
- 5.5 Predávajúci vyhlasuje, že nehrozí žiadne konanie, ani žiadne konanie nie je vedené, ktoré by mohlo zmariť alebo obmedziť prevod vlastníckeho práva v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy na kupujúcich.
- 5.6 Predávajúci informoval kupujúceho o skutkovom a právnom stave Prevádzanej nehnuteľnosti pri osobnej obhliadke.
- 5.7 Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy skutkový a právny stav Prevádzanej nehnuteľnosti.

VI.

- 6.1 Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo k Prevádzanej nehnuteľnosti prechádza na kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Prevádzanej nehnuteľnosti. Týmto dňom počnúc je kupujúci oprávnený ako výlučný vlastník nehnuteľnosť v celom rozsahu užívať a je povinný platiť dane a iné ťarchy s jej vlastníctvom spojené.

- 6.2 Správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy znáša kupujúci.
- 6.3 V prípade, ak katastrálny odbor príslušného okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto kúpnej zmluvy, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si navzájom súčinnosť a odstrániť nedostatky kúpnej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

VII.

- 7.1 Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení predávajúci zverejní v Centrálnom registri zmlúv, o čom vystaví písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Toto potvrdenie bude tvoriť prílohu k návrhu na vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 7.2 Táto zmluva je uzatvorená a nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ods. 7.1 tohto článku zmluvy (formálnoprávne účinky zmluvy). Zmluvné strany berú na vedomie, že účinky prevodu vlastníckeho práva nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva, do katastra nehnuteľností (vecnoprávne účinky zmluvy).

VIII.

- 8.1 Účastníci zmluvy prehlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny a doslovné znenie tejto zmluvy je s ich prejavom vôle v úplnom súlade.
- 8.2 Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach s platnosťou originálu. Jedno (1) vyhotovenie je určené pre predávajúceho, jedno (1) vyhotovenia je určené pre kupujúceho a jedno (1) vyhotovenie je určené na podanie príslušnému okresnému úradu cestou splnomocneného advokáta.
- 8.3 Účastníci zmluvy zároveň splnomocňujú advokátsku kanceláriu Advokátska kancelária JUDr. Milan Kukučka, s. r. o., so sídlom Farská 7, 949 01 Nitra, IČO: 52 007 308, menom ktorej koná konateľ JUDr. Milan Kukučka zapísaný v zozname SAK pod č. 4915, ku všetkým úkonom súvisiacim s vkladom vlastníckeho práva a zápisom Geometrického plánu v katastri nehnuteľností vrátane preberania písomností a rozhodnutí ako aj na všetky potrebné zmeny, doplnky a dodatky s týmito právnymi úkonmi súvisiace.

8.4 Táto zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom nimi vlastnoručne podpísaná.

V Čabe, dňa 25.4.2023

predávajúci:

kupujúci:

Obec Čab

Ing. Peter Vranka

Stanislav Krajčovič

Splnomocnenie prijímam:

Advokátska kancelária JUDr. Milan Kukučka, s. r. o.
JUDr. Milan Kukučka, advokát a konateľ