

KÚPNA ZMLUVA

Obec Bádice, so sídlom Obchodná 137/30, 951 46 Bádice, Slovenská republika, IČO 37 869 540, konajúca prostredníctvom Ing. Stanislav Gál, starosta ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „predávajúci“)

a

Prof. Ing. Pavol Findura PhD., rod. Findura, trvale bytom Piešťanská 231/12, 949 01 Nitra, Slovenská republika, dátum narodenia 26.11.1975, rod. č. [REDACTED], štátna príslušnosť slovenská,

spolu s

Ing. Martina Findurová, rod. Jánošíková, trvale bytom Piešťanská 231/12, 949 01 Nitra, Slovenská republika, dátum narodenia 14.8.1972, rod. č. [REDACTED], štátna príslušnosť slovenská, spoločne Prof. Ing. Pavol Findura a Ing. Martina Findurová ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „kupujúci“), uzavierajú podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“)

Čl. I

Predmet Zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností (v podiele 1/1) - pozemok parcely č. 1473, o výmere 1411 m², druh pozemku ostatná plocha, katastrálne územie Bádice, obec Bádice, okres Nitra, ktorý je ako parcela registra „E“, evidovaný na mape určeného operátu, a ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 1523 (ďalej len „Pozemok“).

2. Na základe geometrického plánu č. 6/2023, zo dňa 5.4.2023, vyhotoveného Ing. Slavomírom Karakom, geodetom, úradne overeným dňa 15.5.2023, pod č. G1-817/2023 prišlo k rozdeleniu Pozemku na:

- a. novovzniknutý pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 1473/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1337 m²,
- b. novovzniknutý pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 1473/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 74 m².

3. Predávajúci sa touto zmluvou zaväzuje previesť na kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnosti - novovzniknutý pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 1473/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 74 m² (ďalej len „predmet kúpy“), a odovzdať predmet kúpy kupujúcemu a kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy od predávajúceho prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

4. Obecné zastupiteľstvo na základe uznesenia č. 57/2023 zo dňa 28.6.2023 schválilo v zmysle ust. § 9 ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o majetku obce“) prevod predmetu kúpy na kupujúceho.

5. Kupujúci nadobúdajú predmet kúpy do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (v podiel 1/1).

Čl. II

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za predmet kúpy kúpnu cenu vo výške 3.100 EUR (slovom: tritisícsto eur).

2. Kúpna cena bola určená znaleckým posudkom č. 99/2023 zo dňa 31.5.2023, ktorý vypracoval Ing. Ľubomír Drgo, pričom znalecký posudok tvorí prílohu tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena vo výške 3.100 Eur bude zaplatená v celosti bezhotovostným prevodom na č. ú. IBAN SK78 5600 0000 0008 5255 7001 najneskôr do 5 dní od podpisu tejto zmluvy. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v celosti vo výške podľa predchádzajúcej vety okamihom pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na prevod predmetu kúpy (geometrický plán k rozdeleniu Pozemku, znalecký posudok na určenie hodnoty predmetu kúpy, náklady na zverejnenie zámeru predaja v tlači, správne poplatky a náklady na právne poradenstvo) vo výške 1.000 Eur, ktoré zaplatil kupujúci pred podpisom tejto zmluvy znáša v celosti kupujúci, pričom tieto tvoria nevyhnutné náklady na predaj v zmysle zákonných ustanovení súvisiacich s prevodom majetku obce (Zákon o majetku obce) a nie je možné ich započítať do zaplattenia kúpnej ceny s čím zmluvné strany bezvýhradne súhlasia.

Čl. III

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobúda kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy podľa Zmluvy podajú prostredníctvom splnomocneného zástupcu po podpise tejto zmluvy a po jej zverejnení v zmysle príslušných právnych predpisov.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa Zmluvy znáša kupujúci.

Čl. IV

Vyhlásenia zmluvných strán a ďalšie dojednania

1. Predávajúci vyhlasuje, že:

- a) na predmete kúpy neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva ani práva tretích osôb a že nevykoná žiadne iné právne úkony smerujúce ku vzniku obmedzení vlastníka, ktoré by bránili prevodu vlastníctva predmetu kúpy a že nezaloží, ani inak nezaťažuje predmet kúpy v prospech tretích osôb,
- b) k predmetu kúpy nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy,
- c) nezamľčal žiadne iné závažné skutočnosti týkajúce sa predmetu kúpy.

2. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu kúpy na mieste samom. Stav predmetu kúpy mu je na základe osobnej obhliadky dobre známy, právny stav mu je známy z podkladov z katastra nehnuteľností na základe čoho predmet kúpy v stave v akom sa nachádza od predávajúceho kupuje.

3. 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.

4. 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.

Čl. V

Zrušenie Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa zrušuje okrem prípadov, ktoré ustanovuje zákon, nasledovnými spôsobmi:

- a) právoplatným zastavením konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutel'nosti podľa ust. § 31b zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Katastrálny zákon“), resp. právoplatným zamietnutím vkladu podľa ust. §31 ods. 3 Katastrálneho zákona,
- b) písomným odstúpením od Zmluvy predávajúcim v prípade, že kupujúci riadne a včas nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. II Zmluvy.

2. Odstúpenie od Zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa tejto Zmluvy dostal. Pri povinnosti vydania podľa predchádzajúcej vety sa primerane použijú ust. § 560 Občianskeho zákonníka.

3. Písomnosti doručované podľa tejto Zmluvy sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia

písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.

Čl. VI Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Uzavretím Zmluvy sa rušia všetky predchádzajúce dohody medzi zmluvnými stranami týkajúce sa predmetu kúpy alebo s ním akokoľvek súvisiace.
3. Právne vzťahy neupravené Zmluvou sa riadia príslušnými ust. právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.
7. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
8. Zmluvné strany zároveň splnomocňujú JUDr. Ing. Petra Lyžičiara, advokáta, so sídlom Svätoplukovo námestie 1/B, 949 01 Nitra, IČO 52334490, reg. č. SAK 7797 na ich zastupovanie v katastrálnom konaní, na vykonanie všetkých úkonov s ním spojeným, najmä na vykonanie prípadných opráv Zmluvy, spísanie a podpísanie dodatkov a doložiek k Zmluve ako aj na prevzatie rozhodnutí Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru vydaných na základe tejto Zmluvy a to až do právoplatného skončenia katastrálneho konania
9. Prílohou tejto zmluvy je znalecký posudok č. 99/2023 zo dňa 31.5.2023, ktorý vypracoval Ing. Ľubomír Drgo, uznesenie obecného zastupiteľstva č. 47/2023 a uznesenie obecného zastupiteľstva č. 57/2023.
10. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že v osobe kupujúceho sa nejedná o prevod osobe, ktorej nie je možné previesť majetok obce priamym predajom v zmysle ust. § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

V Bádiciach, dňa 04.07.2023

Obec Bádice
Ing. Stanislav Gál, starosta
predávajúci

Prof. Ing. Pavol Findura PhD.
kupujúci

Ing. Martina Findurová
kupujúci

Splnomocnenie podľa čl. VI bod 8. tejto Zmluvy prijímam:

JUDr. Ing. Peter Lyžičiar
advokát