

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. Lucia Krajčíková rod. Michalíková**, nar., r.č.,
bytom Veľké Ripňany, Mládežnícka 736/138A, občianka 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 nehnuteľností.

II.

Preambula

2.1 Predávajúci je výlučným 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. 641:**

- **parc. CKN 255** záhrada o výmere 626 m²
- **parc. CKN 256** zastavané plochy o výmere 406 m²

2.2. Uvedené pozemky boli zamerané GP podľa GP č. 27/2023 zo dňa 28.02.2023, vypracované GEOKO Topoľčany, Ing. Miroslav Štepo, **overený GP pod č. 153/2023 zo dňa 14.03.2023**, Ing. Zuzana Belianská, na Okresnom úrade Topoľčany – Katastrálny odbor.

Týmto geometrickým plánom boli vytvorené tieto nové parcely:

- **novovytvorená parcela CKN č. 255/1** záhrada o výmere 508 m², z parcely CKN č. 255
- **novovytvorená parcela CKN č. 255/2** záhrada o výmere 118 m², z parcely CKN č. 255
- **novovytvorená parcela CKN č. 256/6**, zast. plochy o výmere 29 m², z parc. CKN č. 256
- **novovytvorená parcela CKN č. 256/7**, zast. plochy o výmere 377 m², z parc. CKN č. 256

2.3 Predávajúci touto zmluvou odpredáva **novovytvorené parcely:**

- **parcela CKN č. 255/2** záhrada o výmere 118 m², z parcely CKN č. 255 v podiele 1/1
- **parcela CKN č. 256/7**, zast. plochy o výmere 377 m², z parc. CKN č. 256, v podiele 1/1, o celkovej výmere 495 m², ktoré kupujúca kupuje do svojho vlastníctva v podiele 1/1. (ďalej len „*predmet kúpy*“).

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

- **parcela CKN č. 255/1** záhrada o výmere 508 m², z parcely CKN č. 255, v podiele 1/1
- **parcela CKN č. 256/7**, zast. plochy o výmere 377 m², z parc. CKN č. 256, v podiele 1/1

III.

Predmet zmluvy

3.1 Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z predávajúceho na kupujúcu 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 kupujúca 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, za cenu obvyklú pre predávajúcu, a to v sume 5,00 € za 1 m², čo predstavuje celkové finančnú čiastku vo výške 2475,00 € slovom dvetisícštyristosedemdesiatpäť euro.

S prevodom súhlasilo na svojom riadnom verejnom zasadnutí Obecné zastupiteľstvo obce Veľké Ripňany dňa 07.06.2023, podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, 3/5 väčšinou poslancov OZ.

Dôvodom osobitného zreteľa je nevyužívaný pozemok obce a realizácia sociálneho zariadenia na pozemku zo strany kupujúcej.

4.2 Kúpnu cenu podľa bodu 4.1 tohto článku sa kupujúca zaväzuje zaplatiť predávajúcemu pri podpise tejto kúpnej zmluvy na účet SK23 0200 0000 0000 0342 8192.

Kúpna cena sa bude považovať za zaplatenú dňom pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho.

V.

Vyhlásenia zmluvných strán

5.1 Predávajúca 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 neusporiadané 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 Kupujúca 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 povolaní vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí kupujúca v cene vkladu 66 €

6.2 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy ktoré si budú vyžadovať formu písomného dodatku sa účastníci tejto zmluvy rozhodli riešiť splnomocnením svojho zástupcu na právne úkony

v prípade prerušenia konania vkladu do katastra nehnuteľností. Splnomocneným zástupcom všetkých účastníkov konania je **PhDr. Jozef Krištof**, nar....., rodné číslo, bytom Veľké Ripňany, Muškátová 343/522.

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 Kupujúca 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 prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Vo Veľkých Ripňanoch, dňa 07.07.2023

.....
PhDr. Jozef Krištof
predávajúci

.....
Lucia Krajčíková
kupujúca