

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. Vladimír Frt'ala rod. Frt'ala**, nar. xxxxxxxxxxxx, r.č.: xxxxxxxxxxxx trvale bytom: 956 07 Veľké Ripňany-Behynce, Pri zvonici 56/87, občianstvo: SR a manželka **Ingrid Frt'alová rod. Kollárová**, nar.: xxxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxxx, trvale bytom: 956 07 Veľké Ripňany-Behynce, Pri zvonici 56/87, občianstvo: 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 nehnuteľnosti.

II.

Preambula

2.1 Predávajúci (Obec Veľké Ripňany), je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Behynce**, v obci Veľké Ripňany, vedenej na Okresnom úrade Topoľčany – Katastrálny odbor, zapísaných na:

LV č. 162

- parcela EKN č. **347** ostatná plocha o výmere **2715 m2**, v **podiele 1/1**,

LV č. 229

- parcela CKN č. **123/4**, ostatná plocha o výmere **1918 m2**, v **podiele 1/1**,

- parcela CKN č. **123/12** ostatná plocha o výmere **645 m2** v **podiele 1/1**

2.2. Uvedené pozemky boli zamerané GP podľa GP č. 120/2023 zo dňa 03.08.2023, vypracované GEOKO Topoľčany, Ing. Miroslav Štepo, overený GP pod č. 514/2023 zo dňa 06.09.2023 , Ing. Zuzana Belianská, na Okresnom úrade Topoľčany – Katastrálny odbor.

Týmto geometrickým plánom boli vytvorené tieto nové parcely z parcely EKN č 347 :

- **novovytvorená parcela CKN č. 347/4**, trvalé trávne porasty o výmere **311 m²**, (diel č.1)
- **parcela EKN č. 347** ostatná plocha o výmere **2404 m²**,

Týmto geometrickým plánom boli vytvorené tieto nové parcely z parcely CKN č. 123/4:

- **novovytvorená parcela CKN č. 123/4**, ostatná plocha o výmere 1587 m²,
- **novovytvorená parcela CKN č. 123/16**, ostatná plocha o výmere 285 m²,
- **novovytvorená parcela CKN č. 123/17**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
- **novovytvorená parcela CKN č. 123/18**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m²

Týmto geometrickým plánom boli vytvorené tieto nové parcely z parcely CKN č. 123/12:

- **novovytvorená parcela CKN č. 123/12**, ostatná plocha o výmere 573 m²,
- **novovytvorená parcela CKN č. 123/19**, ostatná plocha o výmere 72 m²,

2.3 Predávajúci (Obec Veľké Ripňany), touto zmluvou odpredáva tieto nehnuteľnosti :

- **parcelu CKN č. 347/4**, trvalé trávne porasty o výmere **311 m²**, **v podiele 1/1**,
- **parcelu CKN č. 123/16**, ostatná plocha o výmere **285 m²**, **v podiele 1/1**
- **parcelu CKN č. 123/17**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere **19 m²**, **v podiele 1/1**
- **parcelu CKN č. 123/18**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere **27 m²**, **v podiele 1/1**,
- **parcelu CKN č. 123/19**, ostatná plocha o výmere **72 m²**, **v podiele 1/1**

v celkovej výmere 714 m², ktoré kupujúci (Vladimír Frťala a manž. Ingrid) kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM) v podiele 1/1, (ďalej len „*predmet kúpy*“).

III.

Predmet zmluvy

3.1 Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy predávajúceho na kupujúcich 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 kupujúci ho kupujú do svojho vlastníctva v rozsahu vlastníckeho podielu 1/1 v BSM, za kúpnu cenu dohodnutú podľa článku IV., bod 4.1 tejto zmluvy.

IV.

Kúpna cena a jej splatnosť

4.1 Zmluvné strany, na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva vo Veľkých

Ripňanoch zo dňa 4.10.2023, podľa § 9 a ods.8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. predávajúci predáva kupujúcim predmet kúpy za cenu vo výške **5,00 € za 1 m²**, čo predstavuje celkovú finančnú čiastku vo výške **3.570,00 €**, slovom - tritisícpäťstosedemdesiat euro.

4.2 Kúpnu cenu podľa bodu 4.1 tohto článku sa kupujúci zaväzujú zaplatiť predávajúcu cenu do **30 dní** po podpise tejto 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 Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by mu bránili alebo ho obmedzovali v nakladaní s predmetom kúpy. Na predmete kúpy neviazu 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 nevysporiadané 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 Kupujúci vyhlasujú, že predmet kúpy poznajú z osobnej obhliadky a majú 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 uhradia kupujúci 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. xxxxxxxxx, rodné číslo xxxxxxxxx, bytom Veľké Ripňany, Muškátová 343/522.

6.3 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcim všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúcich o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcim po pripísaní kúpnej ceny na účet predávajúceho najneskôr **do 3 dní**.

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 Kupujúci nadobudnú 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. Vecnoprávne 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 26.10.2023

.....
PhDr. Jozef Krištof
predávajúci

.....
Vladimír Frťala

.....
Ingrid Frťalová
kupujúci