

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTI

uzatvorená v zmysle ustanovení § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník SR v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“ príp. „Kúpna zmluva“) medzi:

Miroslav NIŽNANSKÝ, rod. NIŽNANSKÝ

trvale bytom Ardanovce 14, PSČ: 956 06, Slovenská republika

nar.: 26.12.1962

rod. č.: 621226/6500

št. občan: SR

bank. spoj.: VÚB, a.s.

IBAN: SK95 0200 0000 0044 3503 4953

ako **Predávajúci 1**

a

Vladimír NIŽNANSKÝ, rod. NIŽNANSKÝ

trvale bytom Dolné Trhovište 185, PSČ: 920 01, Slovenská republika

nar.: 03.08.1967

rod. č.: 670803/7138

št. občan: SR

ako **Predávajúci 2**

a

Josef MAČICA, rod. MAČICA

trvale bytom Úlehlova 754/7, Podivín, Česká republika

nar.: 14.02.1965

rod. č.: 650214/1239

št. občan: ČR

ako **Predávajúci 3**

a

MUDr. Zuzana NIŽNANSKÁ, rod. NIŽNANSKÁ

trvale bytom Žižkova 1866/24, Bratislava – Staré Mesto, PSČ: 811 02, Slovenská republika

nar.: 29.09.1962

rod. č.: 625929/7099

št. občan: SR

ako **Predávajúci 4**

Predávajúci 1, Predávajúci 2, Predávajúci 3 a Predávajúci 4 spolu ako Predávajúci na jednej strane

&

Obec Dolné Otrokovce

920 61 Dolné Otrokovce 44, SR

zastúpená: Bc. Katarína Biščiaková, starostka obce

IČO: 00 312 428

DIČ: 2021279403

ako **Kupujúci na strane druhej**

za nasledovných podmienok:

I.

Dotknuté nehnuteľnosti

1. Podľa zápisu na **Liste vlastníctva č. 482** vydaného Okresným úradom Hlohovec, katastrálny odbor, pre okres Hlohovec, obec Dolné Otrokovce, **katastrálne územie Dolné Otrokovce** patrí **Predávajúcim** vlastnícke právo – **podielové spoluvlastníctvo** k nasledovnej nehnuteľnosti:

a) POZEMOK – parcela registra „C“ č. 167/13 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1813m²,

pričom:

- ✓ **Predávajúcemu 1 patrí Spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti **2/12-iny (4/24)**,
 - ✓ **Predávajúcemu 2 patrí Spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti **1/12-ina (2/24)**,
 - ✓ **Predávajúcemu 3 patrí Spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti **3/8-iny (9/24) a**
 - ✓ **Predávajúcemu 4 patrí Spoluvlastnícky podiel** vo veľkosti **3/8-ina (9/24)**.
2. Predávajúci nadobudli spoluvlastnícke práva opísané v odseku 1. tohto článku Zmluvy na základe Z 2057/2017, OS Trnava - Osvedčenie o dedičstve zo dňa 17.10.2017, sp. zn.: 14D/87/2015, 11 D not 8/2016-69, č. z. 2/18.

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod spoluvlastníckeho práva Predávajúceho 1, Predávajúceho 2, Predávajúceho 3 a Predávajúceho 4 k nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. ods. 1. a 2. tejto Zmluvy (*ďalej aj len „Predmet kúpy“*) v tam uvedených podieloch na Kupujúceho do jeho výlučného vlastníctva.

III.

Prejav vôle zmluvných strán

1. **Predávajúci 1 týmto predáva celý svoj spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2/12-iny vzhľadom k celku na nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. ods. 1. tejto Zmluvy Kupujúcemu.**
2. **Kupujúci za podmienok v tejto Zmluve ďalej uvedených kupuje spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 1 na nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. ods. 1. tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.**
3. **Predávajúci 2 týmto predáva celý svoj spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/12-ina vzhľadom k celku na nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. ods. 1. tejto Zmluvy Kupujúcemu.**
4. **Kupujúci za podmienok v tejto Zmluve ďalej uvedených kupuje spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 2 na nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. ods. 1. tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.**
5. **Predávajúci 3 týmto predáva celý svoj spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 3/8-iny vzhľadom k celku na nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. ods. 1. tejto Zmluvy Kupujúcemu.**

6. **Kupujúci** za podmienok v tejto Zmluve ďalej uvedených **kupuje spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 3 na nehnuteľnosti** špecifikovanej v článku I. ods. 1. tejto Zmluvy **do svojho výlučného vlastníctva.**
7. **Predávajúci 4** týmto **predáva celý svoj spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 3/8-iny** **vzhľadom k celku na nehnuteľnosti** špecifikovanej v článku I. ods. 1. tejto Zmluvy **Kupujúcemu.**
8. **Kupujúci** za podmienok v tejto Zmluve ďalej uvedených **kupuje spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 4 na nehnuteľnosti** špecifikovanej v článku I. ods. 1. tejto Zmluvy **do svojho výlučného vlastníctva.**

IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Dohodnutá **celková kúpna cena** za predmet kúpy je **2.000,-€ /slovom: dvetisíc eur/** pričom:
 - a) **Predávajúcemu 1** prislúcha čiastka vo výške **333,33 €**,
 - b) **Predávajúcemu 2** prislúcha čiastka vo výške **166,67 €**,
 - c) **Predávajúcemu 3** prislúcha čiastka vo výške **750,-€ a**
 - d) **Predávajúcemu 4** prislúcha čiastka vo výške **750,-€.**
2. Celková kúpna cena bude Kupujúcim zaplatená bezodkladne po podpise tejto Zmluvy **na v záhlaví uvedený účet Predávajúceho 1**, s čím Predávajúci 2, Predávajúci 3 a Predávajúci 4 podpisom tejto Zmluvy vyjadrujú svoj súhlas.

V.

Vyhlasenia Predávajúcich

1. Predávajúci vyhlasujú, že im **patrí podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti** špecifikovanej v článku I. ods. 1. tejto Zmluvy, a to **v tam uvedených spoluvlastníckych podieloch**; rovnako tak vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto Kúpnej zmluvy na Predmete kúpy **neviaznu žiadne dlhy, záložné práva a vecné bremená, a nie sú im známe iné práva v prospech tretích osôb**, ktoré by obmedzovali dispozičné právo Predávajúcich k prevádzanej nehnuteľnosti, a táto je spôsobilá na riadne užívanie.
2. Predávajúci ďalej vyhlasujú, že **ich spoluvlastnícke práva k Predmetu kúpy nie sú obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo písomnou či ústnou dohodou** s treťou osobou, ktorá by mohla ovplyvniť výkon spoluvlastníckych práv Predávajúcich k tejto nehnuteľnosti, jej budúcu držbu a užívanie alebo prevod vlastníckeho práva k nej, alebo by mohla inak nepriaznivo ovplyvniť (*znemožniť, spomaliť, skomplikovať a pod.*) realizáciu prevodu vlastníckeho práva v zmysle tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho; a že Predmet kúpy nemá žiadne právne, ani akékoľvek iné skryté vady.
3. Predávajúci tiež vyhlasujú, že im nie sú známe **žiadne vady a nedostatky pozemku**, ktorý je predmetom odplatného prevodu v zmysle tejto Zmluvy; žiadne vady a nedostatky, na ktoré by mali Kupujúceho osobitne upozorniť, s výnimkou tých väd, s ktorými už Kupujúceho pred podpisom tejto Zmluvy **riadne oboznámili**. Predmet kúpy Predávajúci predávajú **v technickom stave zodpovedajúcom jeho veku a užívaniu.**
4. Predávajúci sú povinní **zabrániť vzniku akýchkoľvek práv v prospech tretích osôb** k Predmetu kúpy odo dňa podpisu tejto Zmluvy do doby opísanej v článku VII. ods. 1. tejto Zmluvy tak, aby zostali primerane zachované skutočnosti opísané v odseku 1. a odseku 2. tohto článku.
5. Nehnuteľnosť špecifikovaná v článku I. ods. 1. tejto Zmluvy **nie je v súčasnej dobe predmetom súdneho sporu, alebo iného konania**, ktoré by mohlo viesť k spochybneniu spoluvlastníckych práv Predávajúcich k tejto nehnuteľnosti.

6. Na prevádzanej nehnuteľnosti **neviaznu žiadne dlhy z titulu nezaplatených platieb**, ktoré sú Predávajúci povinní platiť správcovi dane z nehnuteľností, správcovi miestneho poplatku za komunálny odpad a drobný stavebný odpad, či príslušným organizáciám (spoločnostiam) za odber vody, plynu, elektrickej energie atď., a ani žiadne iné dlhy alebo nedoplatky.
7. V prípade, že sa ukáže niektoré z vyhlásení uvedených vyššie v tomto článku Zmluvy alebo iné vyhlásenia Predávajúcich uvedené v tejto Zmluve čo i len čiastočne ako nepravdivé, resp. ak Predávajúci nespĺnia povinnosti, ku ktorým sa tu platne zaviazali, je Kupujúci oprávnený písomným adresovaným úkonom od tejto Zmluvy odstúpiť a príp. aj požadovať náhradu mu vzniknutej škody.

VI.

Vyhlásenia Kupujúceho

1. Kupujúci sa zaväzuje **uhradiť kúpnu cenu** uvedenú v článku IV. ods. 1. tejto Zmluvy, a to **spôsobom a v lehote dojednanej** v článku IV. ods. 2 tejto Zmluvy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že **pred uzavretím tejto Zmluvy sa so stavom nehnuteľnosti** špecifikovanej v článku I. ods. 1. tejto Zmluvy **oboznámil** podľa aktuálneho listu vlastníctva ako aj osobnou ohliadkou na mieste samom; **tento stav mu je dobre známy, pozná ho, bez výhrad akceptuje a Predmet kúpy takto kupuje a nadobúda** do svojho výlučného vlastníctva.

VII.

Nadobudnutie vlastníckeho práva, návrh na vklad, prechod nebezpečenstva škody

1. Vlastníctvo k Predmetu kúpy Kupujúci nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného odboru katastra, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. ods. 1. tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho **podpíšu** zmluvné strany **zároveň s podpisom tejto Kúpnej zmluvy**. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá na základe dohody zmluvných strán Kupujúci **bezodkladne, najneskôr v nasledujúci pracovný deň po podpise tejto Zmluvy** zmluvnými stranami.
3. Na základe dohody zmluvných strán bude poplatok za úradné osvedčenie podpisov Predávajúcich na potrebnom počte rovnopisov tejto Kúpnej zmluvy uhradený Predávajúcimi a správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude uhradený Kupujúcim.
4. V prípade, ak príslušný odbor katastra z akýchkoľvek dôvodov zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho, alebo ak konanie o povolení vkladu zastaví alebo preruší, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho opravený, prípadne opätovne podaný a následne povolený, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo.

VIII.

Záverčné ustanovenia

1. **Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a podľa § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Účastníci zmluvy súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na webovej stránke Obce Dolné Otokovce.**

2. Zmluvné vzťahy v tejto Zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. Ak sa niektorá časť tejto Zmluvy stane neplatnou, nerobí táto skutočnosť neplatnou celú Zmluvu. Zmluvné strany sa dohodli, že v takomto prípade vynaložia maximálne úsilie na konvalidáciu neplatnej časti Zmluvy.
4. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnou formou.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, so Zmluvou sa oboznámili, s jej obsahom súhlasia a na dôkaz svojej slobodnej a vážnej vôle pripájajú svoje podpisy.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v počte siedmich (7) rovnopisov v slovenskom jazyku, pričom Predávajúci obdržia štyri vyhotovenia a Kupujúci prevezme tri vyhotovenia, z ktorých dve sú určené pre vklad do katastra nehnuteľností.

V Dolných Otrokovciach dňa 31.01.2024

Predávajúci 1:



Miroslav NIŽNANSKÝ, v.r.

Kupujúci:



Obec Dolné Otrokovce
Bc. Katarína Biščiaková
starostka obce



Predávajúci 2:

Vladimír NIŽNANSKÝ – zastúpený na základe Plnej moci Miroslavom Nižnanským

Predávajúci 3:

Josef MAČICA – zastúpený na základe Plnej moci Miroslavom Nižnanským

Predávajúci 4:

MUDr. Zuzana NIŽNANSKÁ – zastúpená na základe Plnej moci Miroslavom Nižnanským