

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 : 00311286, DIČ : 2021248570, (ďalej ako predávajúci)
- 2. Marek Mikula, rod. Mikula**, nar., r.č.:, trvale bytom: 956 08 Horné Obdokovce, Obsolovce 89 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 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v **katastrálnom území Veľké Ripňany**, v obci Veľké Ripňany, vedenej na Okresnom úrade Topoľčany – Katastrálny odbor, zapísaných na **liste vlastníctva LV č. 641, parcela CKN č. 695/61, orná pôda o výmere 885 m², v podiele 1/1**

2.2. Predávajúci (Obec Veľké Ripňany), touto zmluvou odpredáva **parcelu CKN č.695/61, orná pôda o výmere 885 m², v podiele 1/1**, a kupujúci (Marek Mikula) ho kupuje do svojho vlastníctva v rozsahu vlastníckeho podielu 1/1 (ďalej len „predmet kúpy“).

III.

Predmet zmluvy

3.1 Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z predávajúceho na kupujúcich za podmienok ustanovených v ďalšom texte tejto zmluvy.

3.2 Predávajúci touto zmluvou predáva predmet kúpy bližšie špecifikovaný v článku II. tejto zmluvy vo vlastníctve v rozsahu vlastníckeho podielu 1/1 a kupujúci ho kupuje do svojho vlastníctva v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1

Parcela CKN č. **695/61**, orná pôda o výmere 885 m²
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 15.2.2024 a na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže (OVS), zo dňa 6.3.2024 a po splnení podmienok tejto OVS (podľa ust. § 281 až § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka), predávajúci prijíma ponuku kúpnej ceny predmetu kúpy v sume **38 € za 1 m²**, čo predstavuje celkovú finančnú čiastku vo výške **33630,00 € slovom tridsaťtritisícšesťstotridsať euro**.

4.2 Kúpnu cenu podľa bodu 4.1 tohto článku sa kupujúci zaväzuje 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.

4.3 Kupujúci vyhlasuje, že sú mu známe podmienky predaja predmetu kúpy. Podmienkou je začať s výstavbou rodinného domu alebo získanie právoplatného stavebného povolenia na výstavbu rodinného domu na predmete kúpy, **do 24 mesiacov** od zaplatenia kúpnej ceny. Sankciou za nesplnenie tejto podmienky je vrátenie predmetu kúpy predávajúcim na základe výzvy predávajúceho kupujúcim, do 90 dní, za kúpnu cenu tejto kúpnej zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje, že počas tejto lehoty, **24 mesiacov** v prípade nesplnenia tejto podmienky, nepredá alebo nedaruje **predmet kúpy tretej osobe**.

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 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 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 uhradí 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., rodné číslobytom 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 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 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 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 kupujúceho do katastra nehnuteľností.

VIII. Závěrečné 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 kupujúceho 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 15.3.2024

.....
PhDr. Jozef Krištof
predávajúci

.....
Marek Mikula
kupujúci