

# Kúpna zmluva

## Kupujúci:

obchodné meno: **Obec Lovce**

sídlo: Lovce 222, 951 92

IČO: 00308161

zastúpený: Mgr. František Richter – starosta obce

**ako kupujúci na strane jednej (ďalej len „kupujúci“)**

a

## Predávajúci 1:

meno, priezvisko, rodné priezvisko: **Marta Novácka, rod. Hudecová**

trvale bytom: Lovce 185, 951 92

narodený, rodné číslo:

štátna príslušnosť: Slovenská

a

## Predávajúci 2:

meno, priezvisko, rodné priezvisko: **Emília Kováčová, rod. Gáliková**

trvale bytom: Lovce 133, 951 92

narodený, rodné číslo:

štátna príslušnosť: Slovenská

**ako predávajúci na strane druhej (ďalej len „predávajúci“ a spolu s kupujúcim ďalej len „Zmluvné strany“)**

*uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“):*

### Článok 1.

#### Úvodné ustanovenie

**1.1.** Predávajúci 1 a Predávajúci 2 sú podielovými spoluvlastníkmi nasledovnej nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Zlaté Moravce, pre katastrálne územie Lovce, Obec Lovce, Okres Zlaté Moravce:

- parcely registra „E“, číslo parcely 859, celková výmera 673 m<sup>2</sup>, orná pôda, kat. územie Lovce, LV 1068

**1.2.** Predávajúci 1 je podielový vlastník v spoluvlastníckom podiele 2/6 o výmere 224,333 m<sup>2</sup>. Predávajúci 2 je podielový vlastník v spoluvlastníckom podiele 1/6 o výmere 121,166 m<sup>2</sup>

### Článok 2.

#### Predmet Zmluvy

**2.1.** Predmetom tejto kúpnej zmluvy je prevod podielového spoluvlastníckeho práva k pozemku, kat. územie Lovce, špecifikovanom v bode 1.1. tejto zmluvy ako parcelu registra E-KN, číslo parcely 859, LV 1068, výmera 673 m<sup>2</sup>, orná pôda, kat. územie Lovce, konkrétne od predávajúceho 1 spoluvlastnícky podiel 2/6, a od predávajúceho 2 spoluvlastnícky podiel 1/6.

**2.2.** Kupujúci touto zmluvou kupuje predmet prevodu, konkrétne od predávajúceho 1 podielové spoluvlastníctvo 2/6 o výmere 224,333 m<sup>2</sup> k parcele registra E-KN, číslo parcely 859, LV 1068, celková výmera 673 m<sup>2</sup>, orná pôda, kat. územie Lovce, do svojho vlastníctva, v spoluvlastníckom podiele 2/6 za kúpnu cenu dohodnutú v čl. IV. tejto zmluvy.

**2.3.** Kupujúci touto zmluvou kupuje predmet prevodu, konkrétne od predávajúceho 2 podielové spoluvlastníctvo 1/6 o výmere 121,166 m<sup>2</sup> k parcele registra E-KN, číslo parcely 859, LV 1068, celková výmera 673 m<sup>2</sup>, orná pôda, kat. územie Lovce, do svojho vlastníctva v spoluvlastníckom podiele 1/6 za kúpnu cenu dohodnutú v čl. IV. tejto zmluvy.

### **Článok 3. Stav Predmetu kúpy**

**3.1.** Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Nehnutelností, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.

### **Článok 4. Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia**

**4.1.** Kúpnu cenu uvedenú v bode 4.2 schválilo dňa 29.02.2024 Obecné zastupiteľstvo Obce Lovce na svojom 8.zasadnutí vo volebnom období 2022 – 2026 uznesením k bodu č. 7.

**4.2.** Kúpna cena za predaj Predmetu kúpy bola schválená na sumu 1,00 EUR za m<sup>2</sup>, čo predstavuje za celkovú kupovanú výmeru 336,5 m<sup>2</sup> /predávajúci 1 – 224,333 m<sup>2</sup> a predávajúci 2 - 121,166 m<sup>2</sup>/ celkovú sumu 336,5 EUR / tristotridsaťšesť eur a päťdesiat centov /, ktorá bude vyplatená Predávajúcim v hotovosti z pokladne Obecného úradu Lovce, Lovce 222, 951 92 nasledovným spôsobom:

- 224,33 EUR / slovom dvestodvadsaťštyri eur a tridsaťtri centov/ bude vyplatené v hotovosti predávajúcemu 1- Novácka Marta, rod. Hudecová, nar., Lovce 185, 951 92 pri podpise zmluvy
- 121,17 EUR / slovom stodvadsaťjeden eur a sedemnást' centov/ bude vyplatené v hotovosti predávajúcemu 2 - Kováčová Emília, rod. Gáliková, nar., Lovce 133, 951 92 pri podpise zmluvy

### **Článok 5. Osobitné dojednania Zmluvných strán**

**5.1.** Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.

**5.2.** Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.

**5.3.** Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Nehnutelnosťami nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Nehnutelnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Nehnutelnosťami a podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnutelnostiam.

**5.4.** Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnutelnostiam nie je ničím obmedzené a na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.

**5.5.** Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie

ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.

**5.6.** Predávajúci prehlasuje, že na Nehnutelnosti neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Nehnutelnostiam, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Nehnutelnostiam.

**5.7.** Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.

**5.8.** Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.

**5.9.** Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci v plnom rozsahu.

## **Článok 6.**

### **Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy**

**6.1.** Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Nadobúdateľa na základe Zmluvy podajú príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu v deň podpísania Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

**6.2.** Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.

**6.3.** Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.

**6.4.** V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v Zmluve.

**6.5.** Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

## **Článok 7.**

### **Záverečné ustanovenia**

**7.1.** Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Nehnutelnosťami disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

**7.2.** Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.

7.3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

7.4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

7.5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu, jeden rovnopis pre Kupujúceho a dva rovnopisy pre Predávajúcich.

7.6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Lovciach dňa 13.05.2024

**Predávajúci 1:**

Marta Novácka

.....

**meno a priezvisko**

**Predávajúci 2:**

Emília Kováčová

.....

**meno a priezvisko**

**Kupujúci:**

Mgr. František Richter – starosta obce Lovce

.....

**meno a priezvisko/obchodné meno**