

KÚPNA ZMLUVA A ZÁMENNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa §§ 588, 611 a ost. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“)

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci

Názov: **Obec Mojmírovce**
IČO: 00 308 269
Sídlo: Námestie Svätého Ladislava 931/7, 951 15 Mojmírovce, SR
Štatutárny orgán: Mgr. Martin Palka, starosta

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s. pobočka Nitra
IBAN: SK83 5600 0000 0008 0085 3001

Variabilný symbol: pre kupujúceho 1 : 184172024
pre kupujúceho 2: 185172024

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

Kupujúci 1 / Zamieňajúci 1

Titul, meno a priezvisko: **Ing. Jozef Cunev**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom: Kesovský rad 1161/19, 951 15 Mojmírovce
Štátny občan Slovenskej republiky

a manželka

Titul, meno a priezvisko: **Ing. Lívia Cunevová**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom: Kesovský rad 1161/19, 951 15 Mojmírovce
Štátna občianka Slovenskej republiky

(ďalej spolu aj ako „kupujúci 1“ alebo aj ako „zamieňajúci 1“)

a

Kupujúci 2 / Zamieňajúci 2

Meno a priezvisko: **Michal Čanky**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom: Pod vinohradmi 1236/13, 951 15 Mojmírovce
Štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej aj ako „kupujúci 2“ alebo aj ako „zamieňajúci 2“)

(predávajúci, kupujúci 1 a kupujúci 2 ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

PREAMBULA

Zmluvné strany sa týmto dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy, ktorá pozostáva z piatich častí, a to: Preambula, Časť A: Úvodné ustanovenia, Časť B: Kúpna zmluva, Časť C: Zámenná zmluva a Časť D: Spoločné a záverečné ustanovenia, nasledovne:

ČASŤ A ÚVODNÉ USTANOVENIA

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Predávajúci je podľa súčasného zápisu v katastri nehnuteľností v 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Nitra, obec Mojmirovce, **kat. územie Mojmirovce**, ktorá je vedená na **LV č. 1652** ako pozemok parcela registra "E", evidovaný pod **parc. č. 791/103** ako ostatná plocha o výmere 292 m² (ku dňu podpisu zmluvy digitálne zameraná ako dve parcely registra "C" – pod parc. č. 791/14 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 198 m² a parc. č. 791/15 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 94 m², LV nezaložený).
- 1.2. Kupujúci 1 sú podľa súčasného zápisu v katastri nehnuteľností v 1/1 bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Nitra, obec Mojmirovce, **kat. územie Mojmirovce**, ktoré sú vedené na **LV č. 1379** ako pozemky parciel registra "C", evidované pod:
 - **parc. č. 652/1** ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m²,
 - **parc. č. 653/1** ako záhrada o výmere 296 m²,
 - **parc. č. 657/1** ako záhrada o výmere 1416 m² a
 - **parc. č. 657/2** ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 593 m².
- 1.3. Kupujúci 2 je podľa súčasného zápisu v katastri nehnuteľností v 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Nitra, obec Mojmirovce, **kat. územie Mojmirovce**, ktoré sú vedené na **LV č. 895** ako pozemky parciel registra "C", evidované pod:
 - **parc. č. 658** ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1212 m² a
 - **parc. č. 659** ako záhrada o výmere 500 m².
- 1.4. Geometrickým plánom č. 006/2024 na rozdelenie a majetkovoprávne vysporiadanie parciel p. č. 652/1, 657/1, 657/2, 657/4, 658/1, 658/2 a 659, ktorý dňa 19.02.2024 vyhotovil Ing. Roman Kiss, dňa 19.02.2024 autorizačne overil Ing. Roman Kiss a dňa 14.03.2024 úradne overil Ing. Rudolf Szombath z Okresného úradu Nitra - katastrálneho odboru pod č. G1-351/2024 (ďalej ako „*geometrický plán*“), dochádza v kat. území Mojmirovce k v geometrickom pláne uvedeným zmenám.

Stav právny:

- **výmera pozemku** - parcela registra "C", evidovaný pod **parc. č. 652/1** ako zastavaná plocha a nádvorie, sa zmenšuje o 88 m²
- **výmera pozemku** - parcela registra "C", evidovaný pod **parc. č. 657/1** ako záhrada, sa zmenšuje o 93 m²
- **výmera pozemku** - parcela registra "C", evidovaný pod **parc. č. 657/2** ako zastavaná plocha a nádvorie, sa zvyšuje o 62 m²
- **vzniká nový pozemok** - parcela registra "C", evidovaný pod **parc. č. 657/4** ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 222 m²
- **výmera pozemku** - parcela registra "C", evidovaný pod **parc. č. 658** ako zastavaná plocha a nádvorie, sa zmenšuje o 142 m² a zároveň sa mení **parc. č. na parc. č. 658/1**
- **vzniká nový pozemok** - parcela registra "C", evidovaný pod **parc. č. 658/2** ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 180 m²

- **výmera pozemku** - parcela registra "C", evidovaný pod **parc. č. 659** ako záhrada, sa zvyšuje o 51 m²
- **výmera pozemku** - parcela registra "E", evidovaný pod **parc. č. 791/103** ako ostatná plocha, sa znižuje o 192 m²

Stav podľa registra "C" KN:

- **výmera pozemku** - parcela registra "C", evidovaný pod **parc. č. 652/1** ako zastavaná plocha a nádvorie, sa znižuje o 88 m²
- **výmera pozemku** - parcela registra "C", evidovaný pod **parc. č. 657/1** ako záhrada, sa znižuje o 93 m²
- **výmera pozemku** - parcela registra "C", evidovaný pod **parc. č. 657/2** ako zastavaná plocha a nádvorie, sa zvyšuje o 62 m²
- **vzniká nový pozemok** - parcela registra "C", evidovaný pod **parc. č. 657/4** ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 222 m²
- **výmera pozemku** - parcela registra "C", evidovaný pod **parc. č. 658** ako zastavaná plocha a nádvorie, sa znižuje o 142 m² a zároveň sa mení **parc. č. na parc. č. 658/1**
- **vzniká nový pozemok** - parcela registra "C", evidovaný pod **parc. č. 658/2** ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 180 m²
- **výmera pozemku** - parcela registra "C", evidovaný pod **parc. č. 659** ako záhrada, sa zvyšuje o 51 m²
- **výmera pozemku** - parcela registra "C", evidovaný pod **parc. č. 791/14** ako zastavaná plocha a nádvorie, sa znižuje o 192 m²

ČASŤ B KÚPNA ZMLUVA

Článok II. Predmet zmluvy

2.1. Predávajúci na základe tejto zmluvy predáva a na kupujúcich 1 prevádza:

- diel č. 6 podľa geometrického plánu (diel č. 6 o výmere 106 m² oddeľujúci sa od pozemku parcely registra „E“, parc. č. 791/103)
- diel č. 9 podľa geometrického plánu (diel č. 9 o výmere 9 m² oddeľujúci sa od pozemku parcely registra „E“, parc. č. 791/103)
- pozemok parcely registra „C“, evidovaný na katastrálnej mape pod parc. č. 791/14 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m² (vo výmere a zameraní podľa geometrického plánu)

(ďalej spolu len ako „*predmet kúpy 1*“)

a kupujúci 1 tento predmet kúpy 1 kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov a zaväzujú sa zaň predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu podľa čl. III. tejto zmluvy.

2.2. Predávajúci na základe tejto zmluvy predáva a na kupujúceho 2 prevádza diel č. 12 podľa geometrického plánu (diel č. 12 o výmere 77 m² oddeľujúci sa od pozemku parcely registra „E“, parc. č. 791/103) (ďalej len ako „*predmet kúpy 2*“) a kupujúci 2 tento predmet kúpy 2 kupuje do do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaň predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu podľa čl. III. tejto zmluvy.

Článok III. Kúpna cena

3.1. Predávajúci a kupujúci 1 sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy 1 vo výške 22,-EUR/m², t. j. v celkovej výške 2.662,- EUR (slovom dvetisícšesťstošesťdesiatdva eur).

- 3.2. Predávajúci a kupujúci 1 sa dohodli, že kupujúci uhradia predávajúcemu kúpnu cenu za Predmet kúpy bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to najneskôr do 5 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
- 3.3. Predávajúci a kupujúci 2 sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy 2 vo výške 22,-EUR/m², t. j. v celkovej výške 1.694,- EUR (slovom tisícšesťstodeväťdesiatštyri eur).
- 3.4. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kupujúci uhradia predávajúcemu kúpnu cenu za Predmet kúpy bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to najneskôr do 5 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
- 3.5. Prevod a vysporiadanie majetkových vzťahov podľa tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Mojmírovce na zasadnutí obecného zastupiteľstva konaného dňa 17.05.2024, v tejto súvislosti bolo prijaté Uznesenie č. 184/17/2024 zo dňa 17.05.2024 a Uznesenie č. 185/17/2024 zo dňa 17.05.2024

Článok IV. Osobitné ustanovenia

- 4.1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy neviazu na predmete kúpy 1 ani predmete kúpy 2 žiadne ťarchy, t. j. žiadne záložné práva, vecné bremená, práva zodpovedajúce vecným bremenám, nájomné práva, predkupné práva ani iné ťarchy či právne vady.
- 4.2. Kupujúci 1 vyhlasujú, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa riadne oboznámili so stavom predmetu kúpy 1 a tento majú záujem v takomto stave odkúpiť do svojho vlastníctva.
- 4.3. Kupujúci 2 vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa riadne oboznámil so stavom predmetu kúpy 2 a tento má záujem v takomto stave odkúpiť do svojho vlastníctva.

ČASŤ C ZÁMENNÁ ZMLUVA

Článok V. Predmety prevodu

- 5.1. Predmetom prevodu 1 sú:

- diel č. 11 podľa geometrického plánu (diel č. 11 o výmere 42 m² oddeľujúci sa od pozemku parcely registra „C“, parc. č. 657/1)
- diel č. 15 podľa geometrického plánu (diel č. 15 o výmere 51 m² oddeľujúci sa od pozemku parcely registra „C“, parc. č. 657/1)

(ďalej spolu aj len ako „predmet prevodu 1“).

- 5.2. Predmetom prevodu 2 sú:

- diel č. 5 podľa geometrického plánu (diel č. 5 o výmere 21 m² oddeľujúci sa od pozemku parcely registra „C“, parc. č. 658)
- diel č. 8 podľa geometrického plánu (diel č. 8 o výmere 60 m² oddeľujúci sa od pozemku parcely registra „C“, parc. č. 658)

(ďalej spolu aj len ako „predmet prevodu 2“).

Článok VI. Prevod vlastníckeho práva

- 6.1. Na základe tejto zámennej zmluvy zamieňajúci 1 ako v 1/1 bezpodieloví spoluvlastníci prevádzajú na zamieňajúceho 2 vlastnícke právo k predmetu prevodu 1 a zamieňajú ho za predmet prevodu 2, ktorý zamieňajúci 2 prevádza zo svojho výlučného vlastníctva do vlastníctva zamieňajúcich 1. Zamieňajúci 2 prijíma predmet prevodu 1 do svojho výlučného vlastníctva a zamieňajúci 1 prijímajú predmet prevodu 2 do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
- 6.2. Zamieňajúci 1 a zamieňajúci 2 zhodne vyhlasujú, že zámenou predmetov prevodu podľa tejto zmluvy sú úplne vysporiadaní a teraz ani v budúcnosti si voči sebe nebudú uplatňovať žiadne ďalšie nároky vyplývajúce zo zámeny predmetov prevodu podľa tejto zmluvy.

Článok VII.

Osobitné ustanovenia

- 7.1. Zamieňajúci I. vyhlasujú, že predmet prevodu 1 podľa tejto zmluvy nemá žiadne právne vady, t. j. neviazu na ňom žiadne dlhy, nájmy, vecné bremená, záložné práva ani iné ťarchy.
- 7.2. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že predmet prevodu 2 podľa tejto zmluvy nemá žiadne právne vady, t. j. neviazu na ňom žiadne dlhy, nájmy, záložné práva, vecné bremená ani iné ťarchy.

ČASŤ D

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1. Táto zmluva nadobúda platnosť jej schválením Zastupiteľstvom obce Mojmirovce a podpísaním zmluvnými stranami.
- 8.2. Táto zmluva nadobúda účinnosť uplynutím dňa, v ktorom je zverejnená v súlade s § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
- 8.3. Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výhradne formou dodatku k zmluve, ktorý má písomnú formu a je podpísaný oboma zmluvnými stranami. Dodatok k zmluve nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
- 8.4. Zmluvné strany sa dohodli, že po uzatvorení tejto zmluvy a úhrade kúpnej ceny predávajúcemu v celej výške podajú spoločne prostredníctvom splnomocneného právneho zástupcu na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, návrh na začatie katastrálneho konania za účelom povolenia vkladu vecných práv do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy a za účelom zápisu geometrického plánu. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s vkladom vecných práv do katastra nehnuteľností hradia spoločne.
- 8.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že vecno-právne účinky tejto zmluvy nastanú až dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vecných práv do katastra nehnuteľností.
- 8.6. V prípade, že v katastrálnom konaní začatom na podklade tejto zmluvy dôjde z akéhokoľvek dôvodu k prerušeniu konania príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom, zmluvné strany sa zaväzujú na základe vzájomnej dohody vypracovať dodatok k tejto zmluve, ako aj k návrhu, a to za účelom odstránenia nedostatkov tejto zmluvy a/alebo návrhu.
- 8.7. Zmluvné strany **splnomocňujú JUDr. Mareka Ďurana**, advokáta so sídlom Štefánikova trieda 64/34, 949 01 Nitra, zapísaného v zozname SAK pod č. 1368, na všetky úkony spojené s **vkladom vlastníckych práv a so zápisom geometrického plánu na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností**, a to najmä na podpísanie a podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a návrhu na zápis geometrického plánu do katastra nehnuteľností (návrh na začatie katastrálneho konania) spolu s potrebnými prílohami, na podpísanie a podanie dodatkov, zmien a doplnení návrhu; na preberanie všetkých rozhodnutí príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, podanie riadnych, mimoriadnych opravných a iných zákonných prostriedkov proti rozhodnutiam príslušných orgánov a vzdanie sa týchto prostriedkov; podpísanie dodatkov, doložiek o oprave k tejto zmluve a vykonávanie odstraňovania nedostatkov tejto zmluvy iným obdobným spôsobom; rokovanie so zamestnancami príslušných orgánov ohľadom prebiehajúceho katastrálneho konania a na uskutočnenie všetkých ostatných súvisiacich právnych úkonov a podpísanie ostatných potrebných listín. Toto splnomocnenie nezaniká v zmysle § 33b ods. 2 prvá veta Občianskeho zákonníka.
- 8.8. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, ktoré majú povahu originálu, a z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každá zmluvná strana a zvyšné vyhotovenie sa použije pre účely vkladu vecných práv do katastra nehnuteľností.

- 8.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Mojmírovciach dňa
Predávajúci:

V Mojmírovciach dňa
Kupujúci 1 / Zamieňajúci 1:

.....
Obec Mojmírovce
za: Mgr. Martin Palka, starosta

.....
Jozef Cunev

.....
Lívia Cunevová

Kupujúci 2 / Zamieňajúci 2:

.....
Michal Čanky

Splnomocnenie prijímam:

.....
JUDr. Marek Ďuran, advokát