

KÚPNA ZMLUVA

I.	JUDr. Ing. Andrea Bakošová
rodné priezvisko:	Začková
dátum narodenia:	
rodné číslo:	
trvalý pobyt:	Mojmírovce
rodinný stav:	vydatá
štátne občianstvo:	SR
bankové spojenie:	č. ú.: , vedený v Tatra banka a.s. IBAN: , SWIFT: TATRSKBX
ako predávajúca na strane jednej (ďalej len „ Predávajúca “)	

a

II.	Obec Mojmírovce
sídlo:	Námestie sv. Ladislava 931/7, 951 15 Mojmírovce
IČO:	00 308 269
konajúca:	Mgr. Martinom Palkom, starostom obce
bankové spojenie:	č. ú.: 0031221498/0900, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. IBAN: SK83 5600 0000 0008 0085 3001, SWIFT: KOMASK2X
ako kupujúca na strane druhej (ďalej len „ Kupujúca “ a spolu s Predávajúcou ďalej len „ Zmluvné strany “)	

uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) túto

kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam
(ďalej len „**Zmluva**“):

Článok I Úvodné ustanovenia

- Predávajúca je výlučnou vlastníčkou nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Nitra, v obci Mojmírovce, v katastrálnom území Mojmírovce, zapísaných v Katastri nehnuteľností Slovenskej republiky vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom:
 - na liste vlastníctva č. 4386 ako:
 - pozemok parcela registra „C“ č. 289/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 268 m²;
 - pozemok parcela registra „C“ č. 289/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 92 m²;
 - na liste vlastníctva č. 2616 ako pozemok parcela registra „C“ č. 289/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m²(ďalej len „**Predmet kúpy**“).
- Predávajúca má záujem predať Kupujúcej Predmet kúpy, t. j. previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy na Kupujúcu a Kupujúca má záujem Predmet kúpy od Predávajúcej kúpiť, t. j. zaplatiť Predávajúcej kúpnu cenu za prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy a nadobudnúť k Predmetu kúpy vlastnícke právo.

Článok II Predmet Zmluvy

1. Zmluvou Predávajúca predáva Predmet kúpy a Kupujúca od Predávajúcej Predmet kúpy nadobúda do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu špecifikovanú v článku III Zmluvy.

Článok III Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške **18.500,- €** (slovom: osemnásťtisícpäťsto eur) [ďalej len „**Kúpna cena**“].
2. Kupujúca sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcej Kúpnu cenu prevodom na bankový účet Predávajúcej, a to do desiatich dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcej v zmysle Zmluvy do Katastra nehnuteľností Slovenskej republiky.
3. Za deň splnenia záväzku Kupujúcej zaplatiť Kúpnu cenu sa považuje deň odpísania peňažných prostriedkov z bankového účtu Kupujúcej špecifikovaného v záhlaví Zmluvy v prospech bankového účtu Predávajúcej.
4. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.
5. Prevod a vysporiadanie majetkových vzťahov podľa tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Mojmirovce na zasadnutí obedného zastupiteľstva konaného dňa 26.09.2024, v tejto súvislosti bolo prijaté Uznesenie č. 222/21/2024 zo dňa 26.09.2024.

Článok IV Stav Predmetu kúpy

1. Predávajúca týmto vyhlasuje, že jej nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu kúpy, na ktoré by mala Kupujúcu osobitne upozorniť.
2. Kupujúca týmto vyhlasuje, že sa pred uzavretím Zmluvy oboznámila so stavom Predmetu kúpy, tento stav jej je dobre známy, nakoľko Nehnuteľnosti v súčasnosti užíva a Predmet kúpy v tomto stave nadobúda do vlastníctva.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že v čase uzavretia Zmluvy je na liste vlastníctva č. 2616 pre katastrálne územie Mojmirovce, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, zapísaná aj stavba so súpisným číslom 821, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom, na pozemku parcela registra „C“ č. 289/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m², ktorá však v čase uzavretia Zmluvy nejestvuje, nakoľko pred uzavretím Zmluvy došlo k jej samovoľnému zrúteniu (ďalej len „**Neexistujúca stavba**“).

Článok V Osobitné ustanovenia

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

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúca vyhlasuje, že:
 - je oprávnená s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu;
 - 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 Predávajúcej k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jej právo nakladať s Predmetom kúpy podľa Zmluvy;
 - nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy;
 - Predmet kúpy nie je predmetom žiadneho správneho, súdneho, ani iného konania;
 - na Predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy ani vecné bremená;
 - jej nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy, nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy Kupujúcou alebo riadne plnenie jej povinností a záväzkov voči Kupujúcej podľa Zmluvy;
 - na jej majetok nebol podaný návrh na exekučné konanie.
4. Kupujúca vyhlasuje, že:
 - na jej majetok nebol podaný návrh na exekučné konanie;
 - jej nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy, nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy alebo riadne plnenie povinností a záväzkov Kupujúcej voči Predávajúcej podľa Zmluvy;
 - zabezpečí, aby bola Kúpna cena zaplatená Predávajúcej riadne a včas a spôsobom špecifikovaným v článku III Zmluvy.

Článok VI

Nadobudnutie vlastníckeho a užívacieho práva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností Slovenskej republiky v prospech Kupujúcej na základe Zmluvy podá Kupujúca.
2. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností Slovenskej republiky v prospech Kupujúcej na základe Zmluvy Kupujúca podá aj návrh na výmaz Neexistujúcej stavby z Katastra nehnuteľností Slovenskej republiky záznamom.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností Slovenskej republiky podľa Zmluvy, resp. do vykonania výmazu Neexistujúcej stavby.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúca až vkladom do Katastra nehnuteľností Slovenskej republiky vedeného Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, a právne účinky vkladu do Katastra nehnuteľností Slovenskej republiky vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, o jeho povolení.
5. V prípade, ak by Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností Slovenskej republiky

v prospech Kupujúcej alebo o zastavení konania o tomto návrhu, Zmluvné strany sú povinné podpísať novú kúpnu zmluvu na Predmet kúpy za podmienok dojednaných v Zmluve.

6. Ak Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností Slovenskej republiky podľa Zmluvy v prospech Kupujúcej, Zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú poskytnúť súčinnosť pri odstraňovaní dôvodov prerušenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúcej na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore. Zmluvné strany zároveň podpisom Zmluvy splnomocňujú Mgr. Andreja, Gubu, LL.M., advokáta s miestom podnikania Šoltésovej 14, 811 08 Bratislava, IČO: 42 179 955, zapísaného v zozname advokátov vedenom Slovenskou advokátskou komorou pod č. 5316 (ďalej len „**Advokát**“), na:
- a) všetky právne úkony spojené s odstránením nedostatkov Zmluvy a/alebo návrhu na vklad vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností Slovenskej republiky, prípadne jeho príloh, vrátane splnomocnenia na podpis dokumentov uvedených v tejto vete a
 - b) odstránenie prípadných nedostatkov návrhu na výmaz Neexistujúcej stavby z Katastra nehnuteľností Slovenskej republiky v zmysle ods. 2 tohto článku Zmluvy,
- prícom Advokát podpisom Zmluvy splnomocnenie Zmluvných strán prijíma. Zmluvné strany týmto splnomocňujú Advokáta aj na podpis dodatku k Zmluve, ktorým sa odstraňujú prípadné vady správneho konania o povolení návrhu na vklad vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností Slovenskej republiky vytykané Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúca je oprávnená užívať Predmet kúpy v plnom rozsahu odo dňa uzatvorenia Zmluvy.

Článok VII Doručovanie

- 1. Každá zo Zmluvných strán sa zaväzuje oznámiť druhej Zmluvnej strane všetky údaje a informácie potrebné na uplatnenie všetkých práv vyplývajúcich zo Zmluvy.
- 2. V prípade akejkoľvek zmeny údajov ktorejkoľvek zo Zmluvných strán uvedených v záhlaví Zmluvy sa príslušná Zmluvná strana zaväzuje bezodkladne informovať druhú Zmluvnú stranu.
- 3. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa Zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať druhou Zmluvnou stranou. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa takáto zásielka za doručenú dňom, v ktorom poštový podnik vykonal jej doručovanie (usiloval sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky); pre doručovanie sú rozhodné adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví Zmluvy, ak si písomne navzájom neoznámia iné adresy pre doručovanie. Zmluvné strany sa dohodli na skrátení odbernej lehoty pri doručovaní písomností poštovým podnikom až na sedem kalendárnych dní.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

- 1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán, formou písomných dodatkov k Zmluve, podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah riadi príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Správne poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností Slovenskej republiky znáša Kupujúca.
5. 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.
6. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre Okresný úrad v Nitre, katastrálny odbor, jeden rovnopis pre Predávajúcu, jeden rovnopis pre Kupujúcu a jeden rovnopis pre Advokáta.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, pričom vecnoprávne účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastanú podľa ustanovení článku VI Zmluvy.
8. 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 Mojmírovciach, dňa 2024.

Predávajúca:

Kupujúca:

JUDr. Ing. Andrea Bakošová

Mgr. Martin Palka
starosta
obec Mojmírovce

V Bratislave, dňa 2024.

Advokát:

Mgr. Andrej Guba, LL.M.