

KZ 132/2024

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
medzi týmito zmluvnými stranami:

predávajúci:

Obec Zemianska Olča

Hlavná ulica č. 583/26, 946 14 Zemianska Olča

IČO: 00 306 720, DIČ: 2021014842

zast. Ivanom Válekom, starostom obce

/ďalej len „predávajúci“/ na jednej strane a

kupujúci:

nar. [redacted] r. č. [redacted]

trvalo bytom [redacted]

a manželka

[redacted] rod. [redacted]

nar. [redacted] r. č. [redacted]

trvalo bytom [redacted]

/ďalej spolu len „kupujúci“/ na strane druhej

/predávajúci a kupujúci spolu ďalej ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci zmluvy“/

článok 1

Predmet zmluvy

Predávajúci predáva nehnuteľnosť bližšie špecifikovanú v článku 2 tejto zmluvy kupujúcim, ktorí túto nehnuteľnosť kupujú a nadobúdajú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v rozsahu 1/1 k celku.

Predávajúci je oprávnený predat' nehnuteľnosť uvedenú v článku 2 na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Zemianskej Olči č. 69/2024 zo dňa 12.09.2024.

článok 2

Predmet prevodu

Predávajúci vlastní nehnuteľnosť zapísanú v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, pre okres Komárno, obec Zemianska Olča a katastrálne územie **Zemianska Olča**, na liste vlastníctva č. **1012**, a to:

- pozemok - parcela registra „C“ KN č. **2748/31**, druh pozemku záhrada vo výmere 230 m²,
v celosti.

(ďalej spolu len „predmet prevodu“)

článok 3

Kúpna cena

1. Všeobecná hodnota predmetu prevodu bola stanovená znaleckým posudkom vyhotoveným Ing. Ladislavom Ferenczom č. 41/2024 zo dňa 07.10.2024 na sumu **1 030,- EUR** (slovom tisíc tridsať euro).

2. Kúpna cena za predmet prevodu predstavuje sumu **1 030,- EUR** (slovom tisíc tridsať euro).
3. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť kúpnu cenu vo výške **1 030,- EUR** (slovom tisíc tridsať euro) najneskôr do 7 (siedmych) kalendárnych dní od podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet predávajúceho vedený v Prima banke Slovensko, a.s., IBAN: **SK32 5600 0000 0009 0316 0013, VS: 1312024**.
4. Omeškanie kupujúcich s úhradou kúpnej ceny podľa bodu 3. tohto článku zmluvy o viac ako 7 (sedem) kalendárnych dní sa považuje za hrubé porušenie zmluvných podmienok. Na základe dohody zmluvných strán, predávajúci je v takomto prípade oprávnení odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy.
5. K uvedenému spôsobu predaja a spôsobu úhrady kúpnej ceny sa kupujúci zaväzujú a predávajúci s ním súhlasí.

článok 4

Technický stav

Kupujúci vyhlasujú, že ku dňu podpísania tejto zmluvy dôkladne poznajú stav predmetu prevodu, sú oboznámení a berú na vedomie právny stav predmetu prevodu a predmet prevodu v stave akom stojí a leží bez výhrad preberajú do svojho vlastníctva.

článok 5

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudnú predmet prevodu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Komárno, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci, na čo ho kupujúci výslovne splnomocňujú.
Kupujúci zároveň vyhlasujú, že súhlasia s tým, aby predávajúci prípadne poveril advokátku JUDr. Zuzanu Smatanovú, so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich podľa tejto zmluvy.
3. V prípade, že zo strany príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru dôjde k prerušeniu konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom maximálnu súčinnosť tak, aby boli prekážky vkladu odstránené a bezodkladne došlo k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúcich. V prípade, že príslušný okresný úrad, katastrálny odbor návrh na vklad zamietne, alebo zastaví konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúcich, sú zmluvné strany povinné bezodkladne, najneskôr však v lehote 3 (troch) pracovných dní od vydania takéhoto rozhodnutia, si vrátiť plnenia, ktoré si navzájom poskytli.

článok 6 Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci týmto prehlasuje, že:
 - a) je oprávnený podpísať túto zmluvu a plniť záväzky v nej uvedené,
 - b) na predmete prevodu neviazu žiadne právne vady, ťarchy, dlžoby, vecné bremená, práva tretích osôb alebo iné obmedzenia budúcich vlastníckych práv kupujúcich,
 - c) nevykonal žiadne právne ani faktické úkony, ktoré budú mať, alebo by mohli mať za následok vznik takýchto väd, tiarch, dlžôb, vecných bremien, alebo iných obmedzení budúcich vlastníckych práv kupujúcich,
 - d) nehnuteľnosti nie sú v čase podpisu tejto zmluvy a ani v budúcnosti nebudú predmetom inej ako tejto zmluvy, na základe ktorej by vlastnícke a užívacie práva k nehnuteľnostiam v plnom rozsahu alebo v čiastočnom rozsahu, nadobudla akákoľvek iná osoba ako kupujúci,
 - e) nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy nie sú predmetom žiadneho súdneho sporu, výkonu rozhodnutia, exekučného konania alebo dedičského konania.

2. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom prevodu nakladať. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú. Účastníci zmluvy zároveň prehlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená a sú plne spôsobilí k právnym úkonom.

článok 7 Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná dňom podpísania jej účastníkmi. Do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sú účastníci tejto zmluvy viazaní v zmluve prejavenu vôľou a svojimi podpismi na tejto zmluve. Táto zmluva nadobúda účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu nastávajú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

2. Zmluva sa vyhotovuje v 4 (štyroch) rovnopisoch, z ktorých po 1 (jednom) obdrží predávajúci a kupujúci a 2 (dva) rovnopisy budú použité k podaniu návrhu na vklad, prípadne 1 (jeden) z týchto rovnopisov bude použitý na vykonanie elektronickej konverzie zmluvy do elektronickej podoby a následne k podaniu elektronickeho návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a zároveň zostane uložený v spise v advokátskej kancelárii JUDr. Zuzany Smatanovej, advokátky, so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno.

3. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme a podpísané obidvoma zmluvnými stranami na tej istej listine.

4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, najmä § 588 a nasl. v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že odmenu za vypracovanie znaleckého posudku Ing. Ladislavom Ferenczom, za vypracovanie kúpnej zmluvy a návrhu na vklad a správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností hradia v plnej výške kupujúci.

6. Predávajúci týmto splnomocňuje JUDr. Zuzanu Smatanovú, advokátku, so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno na vykonanie konverzie listinného dokumentu do elektronickej podoby, podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností elektronickejšo zaručeným elektronickým podpisom, prijímať doručované rozhodnutia a iné písomnosti, podávať opravné prostriedky a vzdávať sa ich. JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka svojím vlastnoručným podpisom na tejto zmluve splnomocnenie prijíma.

7. Predávajúci poveril vyhotovením tejto zmluvy JUDr. Zuzanu Smatanovú, advokátku so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno.

v Zemianskej Olči, dňa 28.10.2024

predávajúci:

.....
Obec Zemianska Olča
zast. Ivanom Válekom, starostom obce



kupujúci:

.....
.....
.....
.....

JUDr. Zuzana SMATANOVÁ
advokátka

945 01 Komárno, Nádvorie Európy č. 36
DIČ: 072053312 IČO: 42 368 545

JUDr. Zuzana SMATANOVÁ
advokátka

945 01 Komárno, Nádvorie Európy č. 36
DIČ: 072053312 IČO: 42 368 545