

KÚPNA ZMLUVA NA NEHNUTEĽNOSŤ

(uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení)

Predávajúci:

- Obec: **Obec Koniarovce**
Sídlo: Koniarovce 183, PSČ: 956 13
IČO: 00 699 233
Bankové spojenie: IBAN: SK77 5600 0000 0008 0572 6001
Štatutárny orgán: Mgr. Miroslav Konštiak, starosta obce
(ďalej ako „**Predávajúci**“)
(spoluvlastnícky podiel 1/1)

a

Kupujúci:

- Obchodné meno: **DMG, s.r.o.**
Sídlo: Školská 470, 956 12 Preseľany
IČO: 34 104 038
Štatutárny orgán: Ing. Jozef Domanický, konateľ
(ďalej ako „**Kupujúci**“)
(spoluvlastnícky podiel 1/1)
(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

- Predávajúci je výlučným vlastníkom (podiel 1/1 k celku), nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Topoľčany, katastrálnym odborom, na LV č. 267 pre k.ú. Koniarovce, obec Koniarovce, okres Topoľčany, a to:
 - pozemok - parc. reg. „E“ parc. č. 681 o výmere 109 m², druh pozemku: ostatná plocha;
(ďalej ako „**Nehuteľnosť**“)
- Kupujúci má skutočný, vážny a seriózný záujem nadobudnúť Nehuteľnosť od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.
- Na mimoriadnom zasadnutí obecného zastupiteľstva Obce Koniarovce, konaného dňa 01. 08. 2024, bolo prijaté uznesenie č. 150/2024, ktorým Obecné zastupiteľstvo Obce Koniarovce schválilo odpredaj Nehuteľnosti za celkovú kúpnu cenu v sume 517,75 EUR, čo predstavuje cenu v sume 4,75 EUR / 1m².
- Nehuteľnosť sa prevádza v zmysle § 9a ods. 15 písm. b) zák. č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí, pretože sa jedná o pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve Kupujúceho vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Článok II. Predmet zmluvy

- Predávajúci predáva nehnuteľnosť (podiel 1/1 k celku) evidovanú Okresným úradom Topoľčany, katastrálnym odborom, na LV č. 267 pre k.ú. Koniarovce, obec Koniarovce, okres Topoľčany, a to:
 - pozemok - parc. reg. „E“ parc. č. 681 o výmere 109 m², druh pozemku: ostatná plocha;
(ďalej len „**Predmet prevodu**“) Kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva, pričom Kupujúci

túto nehnuteľnosť (v podiele 1/1 k celku) od Predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva, a zároveň sa zaväzuje zaplatiť mu kúpnu cenu za Predmet prevodu podľa Článku III. tejto zmluvy.

Článok III. Kúpna cena a jej splatnosť

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, a následne aj Obecné zastupiteľstvo Obce Koniarovce schválilo na svojom mimoriadnom zasadnutí, že kúpna cena za Predmet prevodu podľa tejto zmluvy je určená dohodou Predávajúceho a Kupujúceho v sume 4,75 EUR / 1m², t.j. v celkovej sume **517,75 EUR** (slovom: päťstosedemnásť eur a sedemdesiatpäť centov) (ďalej len „**Kúpna cena**“).
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že Kupujúci uhradí Kúpnu cenu Predáváčemu na bankový účet Predávajúceho IBAN: SK77 5600 0000 0008 0572 6001, a to do 3 troch dní odo dňa podpisu tejto zmluvy obomi zmluvnými stranami.
3. Predávajúci a Kupujúci výslovne súhlasia s uvedeným spôsobom zaplatenia kúpnej ceny.
4. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň pripísania finančných prostriedkov na účet označený Predáváčim v tejto zmluve.

Článok IV. Správne poplatky

1. Náklady spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (správny poplatok), ako aj ostatné náklady spojené s touto zmluvou a prevodom vlastníckeho práva hradí Kupujúci.

Článok V. Skutkový a právny stav

1. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil s LV č. 267 pre k.ú. Koniarovce, že vykonal obhliadku Nehnuteľnosti a jej stav mu je dobre známy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe ani skutkové a ani právne vady Nehnuteľnosti, na ktoré by mal Kupujúceho upozorniť.

Článok VI. Osobitné dojednania

1. Predávajúci ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami prehlasuje a svojim podpisom potvrdzuje, že:
 - a. Nehnuteľnosť nie je zaťažená žiadnym vecným bremenom, záložným právom, predkupným právom, nájomným, resp. podnájomným právom, nie je naň uplatnený žiaden reštitučný nárok ani iný nárok tretích osôb žiadneho druhu a že na ňom neviaznu žiadne záväzky ani iné právne povinnosti a vady, ktoré by bránili Kupujúcemu v užívaní Nehnuteľnosti, alebo ho v tom obmedzovali;
 - b. má ničím neobmedzené právo predat' a previesť Predmet prevodu v súlade a podľa podmienok tejto zmluvy a potvrdzuje, že neudelil žiadne splnomocnenie, príkaz či mandát žiadnej osobe k akémukoľvek nakladaniu so svojimi právami k Predmetu prevodu, alebo súvisiacim s Predmetom prevodu;

- c. do podpisu tejto zmluvy všetkými jej účastníkmi Predávajúci nevykonal, a ani po podpise tejto zmluvy všetkými jej účastníkmi Predávajúci nevykoná žiadny jednostranný, dvojstranný alebo viacstranný právny úkon, predmetom ktorého by bolo nakladanie s Predmetom prevodu v prospech tretích osôb, ktoré je nezlučiteľné s touto zmluvou a/alebo ktorého výsledkom by bola nepravdivosť, nepresnosť, nesprávnosť, neúplnosť alebo zavádzajúci charakter ktoréhokoľvek vyhlásenia, záruky a/alebo ubezpečenia Predávajúceho uvedených v tejto zmluve;
 - d. právo Predávajúceho voľne nakladať so svojimi právami k Predmetu prevodu v rozsahu a spôsobom podľa tejto zmluvy, nie je ničím obmedzené a uzavretím tejto zmluvy nedošlo ani nedôjde k porušeniu žiadneho právneho predpisu, rozhodnutia, alebo iného obdobného aktu súdneho, správneho alebo iného orgánu verejnej správy, ani žiadnych zmlúv, alebo dohôd, ktorými je Predávajúci viazaný;
 - e. nakladanie s Predmetom prevodu spôsobom uvedeným v tejto zmluve je v plnom súlade s právnymi predpismi a že zápisom vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho sa účinne prevedie na Kupujúceho vlastnícke právo k Nehnutelnosti (v podiele 1/1 k celku), bez akýchkoľvek tiarch, s výnimkou uvedených v tejto zmluve;
 - f. v konaní začatom na podklade podaného návrhu o zápis práv podľa tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností vedenom Okresným úradom Topoľčany, katastrálnym odborom, poskytne Kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť k zápisu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho podľa tejto zmluvy (v podiele 1/1 k celku) do katastra nehnuteľností, avšak v prípade ak by toto konanie bolo zastavené alebo prerušené, zaväzujú sa vykonať všetky nevyhnutné právne úkony smerujúce k naplneniu účelu tejto zmluvy;
 - g. Predávajúci podpisom tejto zmluvy čestne prehlasuje, že v deň jej uzavretia nie je platobne neschopný alebo predĺžený a nebolo voči nemu z týchto dôvodov začaté exekučné, reštrukturalizačné a/alebo konkurzné konanie, na základe ktorých by si mohli tretie osoby uplatňovať svoje nároky na Predmet prevodu.
2. Predávajúci sa zaväzuje udržať tento vecný a právny stav Predmetu prevodu až do dňa vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho podľa tejto zmluvy (v podiele 1/1 k celku) do katastra nehnuteľností. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že po podpise tejto zmluvy nebude vo vzťahu k Predmetu prevodu vykonávať žiadne úkony smerujúce k obmedzeniu vlastníckeho práva Kupujúceho, resp. úkony, ktoré by mali za následok nepovolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností a svoje vyhlásenia v bode 1. tohto článku dodrží až do času právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho (v podiele 1/1 k celku).
 3. Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v celosti alebo sčasti, ak sa ktorékoľvek z vyššie uvedených prehlásení Predávajúceho ukáže ako neúplné alebo nepravdivé.
 4. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v celosti alebo sčasti v prípade, ak Kúpna cena, prípadne jej časť, nebude Kupujúcim uhradená riadne a včas.
 5. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou, sú si zmluvné strany povinné bezodkladne vrátiť všetky prijaté, i čiastočné prijaté, plnenia.
 6. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podpíšu obe zmluvné strany v deň podpisu tejto zmluvy, ktorý podajú na Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor, najneskôr do troch dní po dni jej zverejnenia.
 7. Účastníci tejto zmluvy sú si vedomí, že sú viazaní svojimi prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve.

8. Účastníci konania sa dohodli, že v určenej lehote vo vzájomnej súčinnosti odstránia prípadné nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh. Ten účastník zmluvy, ktorý neposkytne súčinnosť pri odstránení nedostatkov podania a z dôvodu jeho zavineného konania alebo nekonania bude katastrálne konanie zastavené, je povinný ostatným účastníkom zmluvy nahradiť škodu, ktorá im tým vznikne.
9. Účastníci zmluvy sa zaväzujú v rámci poskytnutia si súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k tomu, aby úmysel zmluvných strán vyjadrený v Článku I. tejto zmluvy bol naplnený.
10. V prípade, že z akýchkoľvek príčin nebude povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho (v podiele 1/1 k celku), táto zmluva sa od počiatku ruší a zmluvné strany sa zaväzujú podpísať novú kúpnu zmluvu v takom znení, aby bol dosiahnutý účel tejto zmluvy, a to vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho (v podiele 1/1 k celku).

Článok VII. Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam až jeho vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Topoľčany, katastrálneho odboru, o jeho povolení.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že ich prejavy sú určité, vážne, slobodné a zrozumiteľné a že túto zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, nie v tiesni, nie pod nátlakom alebo za inak nápadne nevýhodných podmienok.
2. Predávajúci vyhlasuje, že jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že je oprávnený s Predmetom prevodu nakladať.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch s povahou originálu pre každý rovnopis zmluvy. Po podpise tejto zmluvy zmluvnými stranami Predávajúci obdrží 1 rovnopis zmluvy, Kupujúci obdrží 1 rovnopis zmluvy a 2 rovnopisy zmluvy budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.
4. Pokiaľ by bola zistená neplatnosť alebo nevykonateľnosť niektorého ustanovenia tejto zmluvy, zostávajú v platnosti ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Vzniknutá medzera sa doplní v súlade so zmyslom a účelom neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia tejto zmluvy tak, aby zodpovedala platným právnym predpisom, ako aj dobrým mravom. Obdobne sa postupuje v prípade preklepov, omylov v písaní alebo iných zrejmych nesprávností.
5. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu bez výhrad porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Koniarovciach, dňa [redacted] 2024

V Koniarovciach, dňa [redacted] 2024

Obec Koniarovce
Mgr. Miroslav Konštiak, starosta obce

DMG, s.r.o.
Ing. Jozef Domanický, konateľ