

KÚPNA ZMLUVA
uzavretá v zmysle ustanovenia §588 a nasledovné Občianskeho zákonníka

Článok I
Účastníci zmluvy

1. **Obec Jelenec**
sídlo: Hlavná 126, 951 73 Jelenec, SR
IČO: 308072
zast. starostom Júliusom Molnárom
IBAN č. : SK36 7500 0000 0040 2974 2372
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
(ďalej len „predávajúci“)
2. **Bohuš Braun rod.**
trvale bytom Nitra-Klokočina PSČ: 949 11, Novomeského
r.č. , dátum narodenia
štátny občan SR
a manželka
Bc. Jana Braunová rod.
trvale bytom Nitra-Klokočina PSČ: 949 11, Novomeského
r.č. , dátum narodenia
štátny občan SR
(ďalej len „kupujúci“)

Článok II
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je povinnosť predávajúceho odovzdať predmet kúpy špecifikovaný v článku IV. tejto zmluvy kupujúcim a povinnosť kupujúcich predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v článku V. tejto zmluvy.

Článok III
Terajší vlastnícky stav a geometrický plán

1. Predávajúci je vedený ako vlastník spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 1/1 k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 1393, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, pre okres Nitra, obec Jelenec, katastrálne územie Jelenec, ako:
 - parcela registra „C“ parc.č. 3534/1 – trvalý trávny porast o výmere 15922 m2.

2. Geometrickým plánom č. 82/2022 na oddelenie pozemkov p.č. 3534/39-40 reg. C KN, ktorý dňa 21.06.2022 vyhotovil Martin Švec, autorizačne ho dňa 21.06.2022 overil Ing. Miloslav Hatala a dňa 05.10.2022 ho pod č. G1-2090/2022 za Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, úradne overila Ing. Jana Megyesyová
 1. došlo k odčleneniu
 1. parcely č. 3534/39 – trvalý trávny porast o výmere 170 m² a
 2. parcely č. 3534/40 – trvalý trávny porast o výmere 595 m² od pôvodnej parcely č. 3534/1.
 2. parcela č. 3534/1 ostala vo výmere 15157 m².

Článok IV

Predmet kúpy

1. Predávajúci na základe tejto kúpnej zmluvy predáva kupujúcim predmet kúpy predstavujúci parcelu č. 3534/39 – trvalý trávny porast o výmere 170 m² definovanú vo vyššie uvedenom geometrickom pláne č. G1-2090/2022 a kupujúci tento predmet kúpy nadobúdajú od predávajúceho do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
2. Vlastníkom parcely č. 3534/1 – trvalý trávny porast o výmere 15157 m² a parcely č. 3534/40 – trvalý trávny porast o výmere 595 m² ostáva predávajúci.

Článok V

Kúpna cena

1. Kúpna cena stanovená verejnou obchodnou súťažou predstavuje sumu 40,10 € / 1m². Tak celková kúpna cena predstavuje sumu 6.817,- € (slovom šesťtisíc osemsto sedemnásť Eur).
2. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na tom, že kúpnu cenu špecifikovanú v bode 1 vyplatia kupujúci predávajúcemu v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy bankovým prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Predávajúci má právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť v prípade neuhradenia kúpnej ceny kupujúcimi v zmysle bodu 1 a 2 tohto článku zmluvy.

Článok VI

Stav nehnuteľnosti a iné

1. Kupujúci podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzujú, že pred jej uzavretím sa oboznámili so stavom predmetu kúpy predovšetkým jeho dlhodobým užívaním, keďže dokupovaná výmera tvorí neoddeliteľný celok s rekreačnou chatkou s.č. 268

postavenou na pozemku p.č. 3534/14 a pozemok kupujúci dlhodobo čistia od náletových rastlín a udržiavajú v užívateľnom stave. Rekreačná chata súp.č. 268 postavená na parc.č. 3534/14 je vedená na liste vlastníctva č. 4024 kat. úz. Jelenec v bezpodielovom spoluvlastníctve kupujúcich.

Článok VII

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k nehnuteľnosti dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich.
2. Predávajúci si vyhradzuje právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť v prípade, že z akéhokoľvek dôvodu nedôjde na základe podaného návrhu na vklad vlastníckeho na základe tejto zmluvy do 3 mesiacov od jeho podania na Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, k vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností.

Článok VIII

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že po dobu platnosti tejto zmluvy nevykoná žiadne úkony, ktoré by svojimi účinkami znamenali výrazné zníženie hodnoty predmetu kúpy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že do dnešného dňa neuzatvoril žiadnu zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol vlastnícke právo k predmetu kúpy na tretiu osobu, s výnimkou tejto zmluvy, neuzatvoril žiadnu zmluvu o zriadení záložného práva, nájmu alebo inej ťarchy zaťažujúcej predmet kúpy.
3. Predávajúci sa zaväzuje neuzatvárať nové nájomné zmluvy, či iné zmluvy, na základe ktorých by vzniklo tretím osobám užívacie právo k predmetu kúpy, ich častiam alebo akékoľvek iné právo, či inak zaťažovať predmet kúpy napríklad záložné práva, vecné bremená a podobne), neuzavrieť zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol vlastnícke právo k predmetu kúpy na tretiu osobu/tretie osoby, s výnimkou kupujúcich, ako aj nepodať návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy na inú osobu než na kupujúcich.
4. Kupujúci si vyhradzuje právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť v prípade, že predávajúci poruší svoje povinnosti uvedené v bodoch 1 až 3 tohto článku Zmluvy.

5. Účastníci tejto zmluvy súhlasne vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je v súlade s ich prejavenu vôľou a sú oprávnení nehnuteľnosťami nakladať, túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Táto zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nevýhodných podmienok. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že boli oboznámení s platobnými podmienkami uvedenými v článku V tejto zmluvy.

Článok IX

Ťarchy a vstup do užívania, poplatky spojené s vkladovým konaním a iné

1. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neviazu k predmetu kúpy, tak ako je špecifikovaný v tejto zmluve v článku IV, žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená, záložné práva a ani žiadne iné podlžnosti alebo právne vady.
2. Zároveň sa predávajúci zaväzuje, že predmet prevodu nezaťaží žiadnymi ťarchami, dlhmi, vecnými bremenami, záložnými právami a ani inými podlžnosťami a právnymi vadami až do dňa, kým Okresný úrad v Nitre katastrálny odbor, svojím právoplatným rozhodnutím povolí vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich.
3. Nedodržanie záväzku uvedeného v bode 2 tohto článku zakladá oprávnenie kupujúcich od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť.
4. Kupujúci vstúpia do užívania predmetu prevodu dňom podpisu tejto kúpnej zmluvy.
5. Predávajúci prenecháva kupujúcim nehnuteľnosť, ktorá je predmetom prevodu v stave v akom veci stoja a ležia s následkami uvedenými v §501 Občianskeho zákonníka. To teda znamená, že sa kupujúci nebudú môcť v budúcnosti domáhať prípadných nárokov z väd nehnuteľnosti s výnimkou, že si vymienili nejaké jej vlastnosti, o ktorých ich predávajúci ubezpečil, že ich nehnuteľnosť má.
6. Kupujúci sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú uhradiť odmenu advokáta v súvislosti s vypracovaním tejto kúpnej zmluvy a jej vkladom do katastra nehnuteľností, ako aj správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok X

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že vlastníctvo k predmetu kúpy nadobúdajú kupujúci okamihom, keď rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor o

povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nadobudne právoplatnosť. Do tejto doby sú svojimi prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazaní.

2. Obecné zastupiteľstvo obce Jelenec uznesením č. 471/2022 z 24. rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Jelenec zo dňa 23.06.2022, schválilo zámer predaja predmetu kúpy uvedeného v článku IV. bod 1 tejto zmluvy kupujúcim za kúpnu cenu uvedenú v článku V. tejto zmluvy.
3. Obecné zastupiteľstvo obce Jelenec následne svojím uznesením z rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Jelenec schválilo predaj predmetu kúpy uvedeného v článku IV. bod 1 tejto zmluvy kupujúcim za kúpnu cenu uvedenú v článku V. tejto zmluvy .
4. Táto zmluva je platná podpisom zmluvných strán a v zmysle § 5a ods. 9 zákona 211/2000 Z.z. a § 47a zákona č. 40/1964 Zb. nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
5. Účastníci tejto zmluvy jej podpisom výslovne splnomocňujú JUDr. Evu Matejovovú, advokátku so sídlom v Nitre, Hollého 12, 949 01 Nitra, zapísanú v zozname SAK pod č. 5518, na všetky právne úkony spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ďalej tiež na spísanie a podpísanie dodatkov k tejto zmluve a opráv návrhu na vklad vlastníckeho práva v prípade prerušenia konania Okresným úradom, katastrálny odbor, z dôvodu väd v zmluve alebo v návrhu na vklad. Zároveň ju splnomocňujú aj na preberanie poštových zásielok z Okresného úradu, katastrálny odbor, ohľadom konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú túto zmluvu doplniť, upraviť alebo zmeniť na základe výzvy Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru a/alebo iným spôsobom odstrániť nedostatky návrhu na vklad, vrátane jeho príloh, konštatované Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom v spojitosti s jeho zákonnou povinnosťou preskúmať zmluvu v súlade s § 31 Katastrálneho zákona. Zmluvné strany sa zaväzujú v lehote určenej Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom vykonať všetky potrebné právne a iné úkony, požadované Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom a za tým účelom si vzájomne poskytnúť včasnú súčinnosť. Ak niektorá zmluvná strana písomne vyzve druhú zmluvnú stranu na odstránenie takýchto nedostatkov a/alebo vykonanie požadovaného právneho úkonu, druhá zmluvná strana je povinná takejto výzve vyhovieť bez zbytočného odkladu tak, aby bola lehota určená Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom dodržaná.
7. V prípade, že vady alebo nedostatky návrhu na vklad nebude možné v stanovenej lehote odstrániť, v dôsledku čoho bude návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, zamietnutý, zmluva zaniká v

celom rozsahu, a to dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru o zamietnutí návrhu na vklad.

8. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, z ktorých 1 bude použitý pre potreby vkladového konania na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor, a po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníkov tejto zmluvy.

V Jelenci dňa

.....
predávajúci
(úradne osvedčený podpis)

.....
Bohuš Braun

.....
Bc. Jana Braunová