

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: **ČSOB**
(ďalej len „predávajúci“)

2. **Mária Mikleová, rod.**
trvale bytom **951 73 Jelenec č. , Slovenská republika**
Dátum narodenia: , r.č.
štátny občan **SR**
(ďalej len „kupujúca“)

Článok II
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je povinnosť predávajúceho odovzdať predmet kúpy špecifikovaný v článku IV. tejto zmluvy kupujúcej a povinnosť kupujúcej 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. 2293, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, pre okres Nitra, obec Jelenec, katastrálne územie Jelenec, ako:
 - parcela registra KN - E parc.č. 586/3 – ostatná plocha o výmere 1218 m².

2. Geometrickým plánom č. 53/2024 na oddelenie a určenie vlastníckeho práva k pozemku parc.č. 586/6, ktorý vyhotovila a autorizaçne overila dňa 25.10.2024 Ing. Viera Púchovská a dňa 19.11.2024 ho pod č. G1-2157/2024 za Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, úradne overila Ing. Henrieta Strešková, sa z pôvodnej parcely registra E-KN parc.č. 586/3 – ostatná plocha o výmere 1218 m² odčlenila parcela C-KN 586/6 – záhrada o výmere 68 m², pričom pôvodná parcela 586/3 ostala vo výmere 1150 m².

Článok IV
Predmet kúpy

1. Predmetom kúpy v zmysle tejto zmluvy je novovytvorená parcela C-KN 586/6 – záhrada o výmere 68 m², definovaná v článku III bod 2 tejto zmluvy a v

geometrickom pláne č. G1-2157/2024, odčlenená z pôvodnej parcely registra E-KN parc.č. 586/3 – ostatná plocha o výmere 1218 m².

2. Predávajúci na základe tejto kúpnej zmluvy predáva kupujúcej predmet kúpy definovaný v bode 1 tohto článku zmluvy a kupujúca tento predmet kúpy nadobúda od predávajúceho do svojho vlastníctva.
3. Vlastníkom parcely registra E-KN parc.č. 586/3 – ostatná plocha o výmere 1150 m² ostáva predávajúci.

Článok V

Kúpna cena

1. Kúpna cena stanovená sumou 15 € / m². Tak celková kúpna cena predstavuje sumu 1.020 € (slovom tisícdvadsať Eur).
2. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na tom, že kúpnu cenu špecifikovanú v bode 1 vyplatí kupujúca v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy v hotovosti do pokladnice predávajúcemu alebo na účet predávajúceho IBAN: SK3675000000004029742372.
3. Predávajúci má právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť v prípade neuhradenia kúpnej ceny kupujúcou v zmysle bodu 1 a 2 tohto článku zmluvy.

Článok VI

Stav nehnuteľnosti a iné

1. Kupujúca podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že pred jej uzavretím sa oboznámila so stavom predmetu kúpy predovšetkým jeho dlhodobým užívaním, keďže dokupovaná výmera je v priamom susedstve s nehnuteľnosťou žiadateľky, tvorí jej predzahrádku, a doposiaľ ju užívali aj právni predchodcovia kupujúcej a kupujúca dlhodobo tento čistí a užíva od náletových rastlín a udržiava ho v užívateľnom stave.

Článok VII

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúca nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcej.
2. Účastníci zmluvy majú 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 kupujúcej 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 kupujúcej, ako aj nepodať návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy na inú osobu než na kupujúcu.
4. Kupujúca 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 neviaznu k predmetu kúpy žiadne ťarchy.
2. Zároveň sa predávajúci zaväzuje, že predmet prevodu nezaťaží žiadnymi ťarchami, dlhmi, vecnými bremenami, záložnými právami a ani inými podľnosťami 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 kupujúcej.
3. Nedodržanie záväzku uvedeného v bode 2 tohto článku zakladá oprávnenie kupujúcej od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť.
4. Kupujúca vstúpi do užívania predmetu prevodu dňom podpisu tejto kúpnej zmluvy.
5. Predávajúci prenecháva kupujúcej 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 kupujúca nebude môcť v budúcnosti domáhať prípadných nárokov z väd nehnuteľnosti s výnimkou, že si vymienila nejaké jej vlastnosti, o ktorých ju predávajúci ubezpečil, že ich nehnuteľnosť má.
6. Kupujúca sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje 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 nadobúda kupujúca okamihom, keď rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nadobudne právoplatnosť, pričom do tejto doby sú svojimi prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazaní.
2. Obecné zastupiteľstvo obce Jelenec uznesením č. 291/2024 z 21. rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Jelenec zo dňa 15.11.2024, schválilo zámer predaja predmetu kúpy uvedeného v článku IV. bod 1 tejto zmluvy kupujúcej za kúpnu cenu uvedenú v článku V. tejto zmluvy.
3. Obecné zastupiteľstvo obce Jelenec následne svojím uznesením č. 315/2024 z 22. rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Jelenec zo dňa 13.12.2024, schválilo spôsob predaja a predaj predmetu kúpy uvedeného v článku IV. bod 1 tejto zmluvy kupujúcej za kúpnu cenu uvedenú v článku V. tejto zmluvy ako aj kúpnu zmluvu na odpredaj nehnuteľnosti v k.ú. Jelenec vo výmere spolu 68 m² za kúpnu cenu 15 €/m².
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. Podpisom tejto zmluvy jej účastníci zároveň splnomocňujú JUDr. Evu Matejovovú, advokátku so sídlom Hollého 12, 949 01 Nitra, vedenú v zozname SAK pod č. 5518, na všetky právne úkony spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvy, ďalej tiež na spísanie a podpísanie dodatkov k zmluve a opráv návrhu na vklad v prípade prerušenia konania Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, z dôvodu väd v zmluve alebo v návrhu na vklad. Zároveň ju splnomocňujú aj na preberanie poštových zásielok ohľadom konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe 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

.....
Obec Jelenec

(úradne osvedčený podpis)

.....
Mária Mikleová