

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. **Ivan Špaňár, rod.**
trvale bytom Brezová č. , Jelenec, PSČ: 951 73, Slovenská republika
Dátum narodenia: , r.č.
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 kupujúcemu a povinnosť kupujúceho 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 „E“ parc.č. 586/3- ostatná plocha o výmere 1270 m².

2. Kupujúci je vedený ako vlastník spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 1/1 k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 161, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, pre okres Nitra, obec Jelenec, katastrálne územie Jelenec, ako:
 - parcela registra „C“ parc.č. 16 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 577 m².

3. Geometrickým plánom č. 12003/2024 na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 16, ktorý vyhotovil dňa 29.01.2024 Ing. Ján Vozaf, autorizačne overil dňa 29.01.2024 Ing. Vladimír Sabo a dňa 07.02.2024 ho pod č. G1-148/2024 za Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, úradne overil Ing. Jana Megyesyová
 - sa z pôvodnej parcely registra „E“ parc.č. 586/3 – ostatná plocha o výmere 1270 m² odčlenil diel 1 o výmere 52 m²

- sa k pôvodnej parcele registra „C“ parc.č. 16 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 577 m² pričlenil diel 1 definovaný vyššie, vo výmere 52 m², pričom sa vytvorila parcela registra „C“ parc.č. 16 – zastavaná plocha o výmere 629 m².
- Pôvodná parcela registra „E“ parc.č. 586/3 – ostatná plocha o výmere 1270 m² ostala vo výmere 1218 m².

Článok IV

Predmet kúpy

1. Predmetom kúpy v zmysle tejto zmluvy je DIEL 1 o výmere 52 m², definovaný v článku III bod 3 tejto zmluvy a v geometrickom pláne č. G1-148/2024, odčlenený z pôvodnej parcely registra „E“ parc.č. 586/3 – ostatná plocha o výmere 1270 m², a pričlenený k pôvodnej parcele registra „C“ parc.č. 16 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 577 m², čím bola vytvorená parcela registra „C“ parc.č. 16 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 629 m².
2. Predávajúci na základe tejto kúpnej zmluvy predáva kupujúcemu predmet kúpy definovaný v bode 1 tohto článku zmluvy a kupujúci tento predmet kúpy nadobúda od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva.
3. Vlastníkom parcely č. 586/3 – ostatná plocha o výmere 1218 m² ostáva predávajúci.

Článok V

Kúpna cena

1. Kúpna cena stanovená sumou 20,- € / m². Tak celková kúpna cena predstavuje sumu 1.040,- € (slovom tisícštyridsať Eur).
2. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na tom, že kúpnu cenu špecifikovanú v bode 1 vyplatí kupujúci v hotovosti do pokladnice predávajúcemu v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy alebo na účet predávajúceho IBAN: SK3675000000004029742372 .
3. Predávajúci má právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť v prípade neuhradenia kúpnej ceny kupujúcim v zmysle bodu 1 a 2 tohto článku zmluvy.

Článok VI

Stav nehnuteľnosti a iné

1. Kupujúci podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že pred jej uzavretím sa oboznámil so stavom predmetu kúpy predovšetkým jeho dlhodobým užívaním, keďže dokupovaná výmera tvorí neoddeliteľný celok s jeho pozemkom.

Článok VII

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

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 kupujúceho 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 kupujúceho, ako aj nepodať návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy na inú osobu než na kupujúceho.
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 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 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 kupujúceho.
3. Nedodržanie záväzku uvedeného v bode 2 tohto článku zakladá oprávnenie kupujúceho od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť.

4. Kupujúci vstúpi do užívania predmetu prevodu dňom podpisu tejto kúpnej zmluvy.
5. Predávajúci prenecháva kupujúcemu 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 nebude môcť v budúcnosti domáhať prípadných nárokov z väd nehnuteľnosti s výnimkou, že si vymienil nejaké jej vlastnosti, o ktorých ho predávajúci ubezpečil, že ich nehnuteľnosť má.
6. Kupujúci 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 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. 205/2023 z 15. rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Jelenec zo dňa 22.03.2024, schválilo zámer predaja predmetu kúpy uvedeného v článku IV. bod 1 tejto zmluvy kupujúcemu 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. 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

.....
predávajúci
(úradne osvedčený podpis)

.....
Ivan Špaňár