

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. **Daniela Kováčová, rod.**
trvale bytom Červeňova , 949 01 Nitra, 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. 1393, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, pre okres Nitra, obec Jelenec, katastrálne územie Jelenec, ako:
 - parcela registra „C“ parc.č. 3503/3 - trvalý trávny porast o výmere 170235 m².
2. Kupujúca je vedená ako vlastník spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 1/1 k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 295, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, pre okres Nitra, obec Jelenec, katastrálne územie Jelenec, ako:
 - parcela registra „C“ parc.č. 3503/103 – trvalý trávny porast o výmere 164 m².
3. Geometrickým plánom č. 41/2025 na oddelenie p.č. 3503/485 a zameranie stavby p.č. 3503/486-487, ktorý vyhotovil a autorizačne overil dňa 18.03.2025 Ing. Vladimír Sabo a dňa 01.04.2025 ho pod č. G1-621/2025 za Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, úradne overila Ing. Zuzana Koišová sa
 1. z pôvodnej parcely registra „C“ parc.č. 3503/3 – trvalý trávny porast o výmere 170235 m²
 - 3.1.a) odčlenila parcela registra „C“ parc.č. 3503/485 – trvalý trávny porast o výmere 13 m²
 - 3.1.b) odčlenila parcela registra „C“ parc.č. 3503/486 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m²

- 3.1.c) parcela registra „C“ parc.č. 3503/3 – trvalý trávny porast ostala vo výmere 170177 m²
 2. z pôvodnej parcely registra „C“ parc.č. 3503/103 – trvalý trávny porast o výmere 164 m²
 - 3.2.a) odčlenila parcela registra „C“ parc.č. 3503/487 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m²
 - 3.2.b) parcela registra „C“ parc.č. 3503/103 – trvalý trávny porast ostala o výmere 161 m².
4. Na novovytvorených parcelách registra „C“ parc.č. 3503/486 a 3503/487 (definovaných v článku III bod 3.1.b) a bod 3.2.a) tejto zmluvy) je postavená budova povolená do užívania rozhodnutím Obce Jelenec č. SP o292/2025-004- Dj zo dňa 20.06.2025, ktoré stalo právoplatným dňa 24.06.2025 Jedná sa o letnú kuchyňu na parc. registra „C“KN č. 3503/486, 3503/487 (podľa GP č. 41/2025, zo dňa 18.03.2025 overený Okresným úradom Nitra katastrálnym odborom dňa 01.04.2025 pod číslom G1 621/2025), k.ú. Jelenec; Zastavaná plocha: 48 m², stavebník : Daniela Kováčová, Červeňova 475/23, 949 01 Nitra.

Článok IV **Predmet kúpy**

1. Predmetom kúpy v zmysle tejto zmluvy je novovytvorená parcela registra „C“ parc.č. 3503/485 - trvalý trávny porast o výmere 13 m² definovaná v článku III bod 3.1.a) tejto zmluvy a parcela registra „C“ parc.č. 3503/486 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m² definovaná v článku III bod 3.1.b) tejto zmluvy.
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 „C“ p.č. 3503/3 – trvalý trávny porast o výmere 170177 m² definovanej v článku III bod 3.1.c) tejto zmluvy ostáva predávajúci.
4. Vlastníkom parcely registra „C“ p.č. 3503/103 – trvalý trávny porast o výmere 161 m² definovanej v článku III bod 3.2.b) tejto zmluvy ostáva kupujúca.
5. Vlastníkom parcely registra „C“ p.č. 3503/487 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m² definovanej v článku III bod 3.2.a) tejto zmluvy ostáva kupujúca.

Článok V **Kúpna cena**

1. Kúpna cena stanovená sumou 40,04 € / m². Tak celková kúpna cena predstavuje sumu 2.322,32 € (slovom dvetisícristodvadsaťdva a 32/100 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 tvorí neoddeliteľný celok s jej pozemkom, na ktorom je postavená rekreačná chatka súp.č. 1484 na p.č. 3503/133, pričom na pozemku parc.č. 3503/486 a 3503/487 má kupujúca postavenú stavbu. Rekreačná chata s.č. 1484 je vedená na liste vlastníctva č. 295 kat. úz. Jelenec vo vlastníctve kupujúcej.

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 neviazu 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 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. 345/2025 z 24. rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Jelenec zo dňa 14.03.2025, 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. 372/2025 z 25. rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Jelenec zo dňa 20.06.2025, 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 nehnuteľností v k.ú. Jelenec na výmeru spolu spolu 58 m² za kúpnu cenu 40,04 €/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 Jeleni dňa

.....
Obec Jelenec
(úradne osvedčený podpis)

.....
Daniela Kováčová