

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 Ivanom Vargom
IBAN č. : SK18 5200 0000 0000 0738 4051
bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s.
(ďalej len „predávajúci“)

2. **Eubica Wagnerová, r. Bažalíková**
trvale bytom Páričkova 5, 821 08 Bratislava, SR
r.č. 655622/7073, dátum narodenia 22.06.1965
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. 3514/3 – trvalý trávny porast o výmere 8470 m².

2. Kupujúca je vedená ako vlastník spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 1/1 k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 1620, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, pre okres Nitra, obec Jelenec, katastrálne územie Jelenec, ako:
 - parcela registra „C“ parc.č. 3514/43 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m²
 - parcela registra „C“ parc.č. 3514/72 – trvalý trávny porast o výmere 561 m²
 - stavba rekreačnej chaty súp.č. 523 postavená na parcele č. 3514/43.

3. Geometrickým plánom č. 2/2021 na úpravu hranice medzi parcelami č. 3514/72 a 3514/3, ktorý dňa 25.01.2021 vyhotovil a autorizačne overil Ing. Peter Bajza, a dňa 09.02.2021 ho pod č. G1-132/2021 za Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, úradne

overila Ing. Jana Megyesyová, došlo k odčleneniu dielu 1 od parcely č. 3514/3 v rozsahu 29 m2 a tiež k odčleneniu dielu 2 od parcely č. 3514/3 v rozsahu 106 m2 a k pričleneniu dielu 1 a dielu 2 k parcele č. 3514/72. Tak podľa nového stavu parcela č. 3514/3 predstavuje trvalý trávny porast o výmere 8335 m2 a parcela č. 3514/72 predstavuje trvalý trávny porast o výmere 696 m2.

Článok IV

Predmet kúpy

1. Predávajúci na základe tejto kúpnej zmluvy predáva kupujúcej predmet kúpy predstavujúci diel 1 o výmere 29 m2 a diel 2 o výmere 106 m2 definované vo vyššie uvedenom geometrickom pláne č. G1-132/2021 a kupujúca tento predmet kúpy nadobúda od predávajúceho do svojho vlastníctva.
2. Tak vlastníkom parcely č. 3514/3 - trvalý trávny porast o výmere 8335 m2 ostáva predávajúci a vlastníkom parcely č. 3514/72 - trvalý trávny porast o výmere 696 m2 je kupujúca.

Článok V

Kúpna cena

1. Účastníci tejto kúpnej zmluvy sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy spolu vo výške 20,- € (slovom dvadsať Eur) za 1m2. Tak celková kúpna cena predstavuje sumu 2.700,- € (slovom dvetisíc sedemsto Eur).
2. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na tom, že kúpnu cenu špecifikovanú v bode 1 vyplatí kupujúca 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 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 nehnuteľnosťou kupujúcej, pričom kupujúca si plánuje na uvedenej výmere postaviť parkovisko a záhradné sedenie a túto výmeru už viac ako 10 rokov užíva v dobrej viere, že jej vlastnícky patrí.

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. 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

Vyhlasenia 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, 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 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 akej 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.

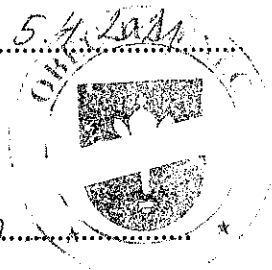
Článok X

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. Do tejto doby sú svojimi prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazaní.
2. Obecné zastupiteľstvo obce Jelenec uznesením č. 272/2020 zo 14. rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Jelenec zo dňa 15.12.2020, 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 svojím uznesením z rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Jelenec z marca 2021, schválilo predaj predmetu kúpy uvedeného v článku IV. bod 1 tejto zmluvy kupujúcej 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 Matejovú, 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

.....
kupujúca

Podľa kľíny na osvedčovanie č. 324/2021
túto listinu pred Obcou Jelenec
vlastnoručne podpísal /uznal podpis za vlastný/
.....
bytom
rodné číslo
ktorého osobná totožnosť bola preukázaná
občianskym preukazom
V Jelenci, dňa



.....
Osvedčujúci notár

oplatnenie podľa
č. 145/95 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel' ELVÉ Ing. Peter Bajza Prešovská 46 821 02 Bratislava		Kraj <i>Nitriansky</i>	Okres <i>Nitra</i>	Obec <i>Jelenec</i>
Geodetické práce tel: 0903/759 021 02/20756847		Kat. územie <i>Jelenec</i>	Číslo plánu <i>2/2021</i>	Mapový list č. <i>ZS IX-19-12,16</i>
IČO: 32114401 mail: elve@chello.sk		Geometrický plán na úpravu hranice medzi parcelami č. 3514/72 a 3514/3		
Vyhotovil		Autorizačne overil:		Úradne overil: Meno: <i>Ing. Jana Megyesyová</i>
Dňa <i>25.1.2021</i>	Meno <i>ING. Peter Bajza</i>	Dňa <i>25.1.2021</i>	Meno: <i>Ing. Peter Bajza</i>	Dňa - <i>9-02-2021</i>
Nové hranice boli v prírode označené železnými kramlíkmi		Náležitosti podľa presnosti, zodpovedá predpisom		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>E1320</i>				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				
Peter Bajza		pečiatka a podpis		pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav				Zmeny						Nový stav						
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (inā oprāv.osoba) adresa, (sídlo)	
PK vložky		parcely	ha	m ²								ha	m ²			kód
LV	PK	KN														
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>																
1393		3514/3	8470		trv.tr. porast	1 2	3514/72 3514/72	29 106			3514/3	8335		trv.tr. porast 7	Obec Jelenec Hlavná 126 Jelenec	
1620		3514/72	561		trv.tr. porast	1 2			3514/3 3514/3	29 106	3514/72	696		trv.tr. porast 7	Lubica Wagnerová Párickova 5 Bratislava	
spolu			9031									9031				

Legenda: kód spôsobu využívania:

7- pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý tráv.porast

