

# KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

## Predávajúci I.:

meno a priezvisko: Irena Mészárosová

rodné priezvisko:

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvale bytom:

(ďalej len "Predávajúci I.")

## Predávajúci II.:

meno a priezvisko: Veronika Haas

rodné priezvisko:

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvale bytom:

(ďalej len "Predávajúci II.")

(Predávajúci I. a II. ďalej spolu tiež ako „Predávajúci“)

a

## Kupujúci:

Názov: Obec Žirany

Sídlo: 951 74 Žirany č. 194

IČO: 00 308 706

DIČ: 2021102952

Štat. orgán: Mgr. Imrich Nagy, starosta obce

(ďalej len „Kupujúci“)

## Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz.: Žirany, obec: Žirany, okres: Nitra, ktoré sú zapísané na LV č. 3425 ako

### Časť A: Majetková podstata:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parc. č. 802/33 zastavaná plocha a nádvorie vo výmer 354 m<sup>2</sup>
- parc. č. 802/34 zastavaná plocha a nádvorie vo výmer 42 m<sup>2</sup>
- parc. č. 802/35 zastavaná plocha a nádvorie vo výmer 105 m<sup>2</sup>

### Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby:

- |                     |                         |     |
|---------------------|-------------------------|-----|
| 2. Predávajúci I.;  | spoluvlastnícky podiel: | 1/2 |
| 3. Predávajúci II.; | spoluvlastnícky podiel: | 1/2 |

### Časť C: Tarchy:

Bez tiarch.

(ďalej ako „Nehnutelnosti“).

## Článok II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci I. predáva a na Kupujúceho prevádza vlastnícke právo k Nehnutelnostiam podľa čl. I ods. 1 tejto zmluvy, o veľkosti svojho spoluvlastníckeho podielu 1/2 - íca k celku a Kupujúci

tento spoluvlastnícky podiel v celosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa za to zaplatiť Predávajúcemu I. kúpnu cenu podľa čl. III. tejto zmluvy.

2. **Predávajúci II.** predáva a na Kupujúceho prevádza vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam podľa čl. I ods. 1 tejto zmluvy, **o veľkosti svojho spoluvlastníckeho podielu 1/2 - ica k celku** a Kupujúci tento spoluvlastnícky podiel v celosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa za to zaplatiť Predávajúcemu II. kúpnu cenu podľa čl. III. tejto zmluvy.
3. V dôsledku prevodu spoluvlastníckeho podielu Predávajúceho I. podľa čl. II. ods. 1 tejto zmluvy a prevodu spoluvlastníckeho podielu Predávajúceho II. podľa čl. II. ods. 2 tejto zmluvy sa Kupujúci stane výlučným vlastníkom Nehnuteľností podľa čl. I. ods. 1 tejto zmluvy o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 – inak k celku.

### Článok III.

#### Kúpna cena a platobné podmienky

1. **Predávajúci I.** a Kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za prevádzaný spoluvlastnícky podiel podľa čl. II ods. 1 tejto zmluvy vo výške **7.060,-€** (slovom: sedemtisícšesťdesiat eur).
2. **Predávajúci II.** a Kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za prevádzaný spoluvlastnícky podiel podľa čl. II ods. 2 tejto zmluvy vo výške **7.060,-€** (slovom: sedemtisícšesťdesiat eur).
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Kupujúci zaplatí kúpnu cenu podľa ods. 1 tohto článku zmluvy a kúpnu cenu podľa ods. 2 tohto článku zmluvy, t.j. spolu kúpnu cenu vo výške 14.120,- €, prevodom na bankový účet vedený vo: Všeobecná úverov banka, a.s., IBAN: SK80 0200 0000 0018 1514 1853, a to najneskôr do 7 dní od uzatvorenia (podpisania) tejto zmluvy.
4. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom pripísania finančných prostriedkov zodpovedajúcich dohodnutej kúpnej cene na bankový účet uvedený v ods. 3 tohto článku zmluvy.

### Článok IV.

#### Schválenie zmluvy a vyhlásenia zmluvných strán

1. Obecné zastupiteľstvo Obce Žirany na svojom 10. riadnom zasadnutí dňa 06.06.2024 Uznesením č. 19/10/24 zo dňa 06.06.2024 v súlade s článkom 9 ods. 2 Zásad hospodárenia s majetkom obce Žirany, **schválilo** kúpu pozemkov Predávajúceho I. a Predávajúceho II., ktoré sú vedené na LV č. 3425, k.ú. Žirany, obec Žirany, a to parcel CKN č. 802/33, 802/34 a 802/35, k.ú. Žirany o celkovej výmere 501 m2, za všeobecnú hodnotu podľa znaleckého posudku vo výške 14.120,-€.
2. Predávajúci zhodne vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto zmluvy na Nehnuteľnostiach podľa čl. I ods. 1 tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená ani iné ťarchy, či právne vady.
3. Odo dňa podpisania tejto zmluvy do dňa nadobudnutia vecno-právnych účinkov tejto zmluvy sú Predávajúci povinní zdržať sa všetkého, čo by mohlo mať za následok:
  - a) prevod ich spoluvlastníckych podielov, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, resp. ich častí, na inú osobu ako na Kupujúceho, vrátane zriadenia predkupného práva, opcií a pod.
  - b) zaťaženie ich spoluvlastníckych podielov, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, alebo ich častí akýmikoľvek právami akýchkoľvek osôb, najmä, nie však výlučne sú Predávajúci povinní zdržať sa zriadenia záložné právo, zádržného práva, vecné bremená, príp. inej ťarchy,
  - c) vznik akýchkoľvek práv tretích osôb k ich spoluvlastníckym podielom, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, resp. k ich časti, ktoré práva by bránili prevodu ich spoluvlastníckych podielov podľa tejto zmluvy na Kupujúceho, resp. ktoré by bránili riadnemu užívaniu prevádzaných spoluvlastníckych podielov podľa tejto zmluvy Kupujúcim.
4. Kupujúci vyhlasuje, že skutkový ako aj právny stav Nehnuteľností podľa čl. I ods. 1 tejto zmluvy mu je dobre známy, a v tomto stave tieto Nehnuteľnosti kupuje, t.j. "tak ako stoja a ležia".

### Článok V.

#### Ostatné ustanovenia

1. Predávajúci a Kupujúci podpisom tejto zmluvy splnomocňujú JUDr. Romana Nagya, advokáta so sídlom Coborího 4879/13, 949 01 Nitra, IČO: 43 704 701, zapísaného v zozname advokátov vedenom SAK pod č. 5906 (ďalej ako „splnomocnenec“), na to, aby ich v celom rozsahu zastupoval v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy. Splnomocňujú ho najmä, nie však výlučne na to, aby v ich mene podpísal a podal návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, odstránil prípadné chyby v písaní,

- počítaní a iné zrejme nesprávnosti v texte tejto zmluvy, resp. návrhu na vklad, a to aj v tom prípade, ak na odstránenie chýb bude potrebné uzavretie dodatku k tejto zmluve, resp. k návrhu na vklad, aby preberal doručované písomnosti v predmetnom konaní, ako aj na všetky súvisiace právne úkony.
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam na Kupujúceho (t.j. správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra, náklady na overenie podpisov Predávajúcich a náklady na vyhotovenie kúpnej zmluvy) budú znášať v celom rozsahu výlučne Predávajúci.
  3. Kupujúci sa zaväzuje prijať návrh na uzatvorenie tejto zmluvy (t.j. uzatvoriť túto zmluvu) najneskôr do 3 pracovných dní od obdržania návrhu na uzatvorenie tejto zmluvy, ktorú skutočnosť potvrdí svojím podpisom na tejto zmluve.
  4. Kupujúci je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do troch pracovných dní od uzatvorenia tejto zmluvy zabezpečiť zverejnenie tejto zmluvy podľa ust. § 5a Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v Centrálnom registri zmlúv.
  5. Kupujúci je povinný najneskôr do 7 pracovných dní od uzatvorenia tejto zmluvy zaslať advokátovi podľa ods. 1 tohto článku zmluvy nasledovné dokumenty:
    - 2 x rovnopis uzatvorenej Kúpnej zmluvy
    - 1 x Osvedčenie o zvolení za starostu (overenú fotokópiu)
    - 1 x Potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv (originál, resp. overenú fotokópiu)
    - Zápisnicu z 10. riadneho zasadnutia OZ zo dňa 06.06.2024 (originál, resp. overenú fotokópiu)
    - Uznesenia z 10. riadneho zasadnutia OZ zo dňa 06.06.2024 (originál, resp. overenú fotokópiu)
  6. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade tejto zmluvy podajú až po úplnom zaplatení kúpnej ceny podľa čl. II. tejto zmluvy, a to výlučne prostredníctvom splnomocneného advokáta podľa ods. 1 tohto článku zmluvy, ak ďalej nie je uvedené inak. Za týmto účelom sa Predávajúci zaväzujú najneskôr do 3 pracovných dní od úhrady kúpnej ceny oznámiť túto skutočnosť advokátovi podľa ods. 1 tohto článku zmluvy a požiadať ho o podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade tejto zmluvy. V prípade, ak návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade tejto zmluvy nebude podaný na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor ani do 10 dní od riadneho a úplného uhradenia kúpnej ceny, je Kupujúci oprávnený sám podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na poklade tejto zmluvy.
  7. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Predávajúci sú oprávnení od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v nasledovných prípadoch:
    - a) Kupujúci sa dostane do omeškania s úhradou kúpnej ceny podľa čl. III. ods. 3 tejto zmluvy o viac ako 3 pracovné dni,
    - b) Kupujúci sa dostane do omeškania s prijatím návrhu na uzatvorenie tejto zmluvy podľa čl. V. ods. 3 tejto zmluvy o viac ako 3 pracovné dni,
    - c) Kupujúci sa dostane do omeškania so zverejnením tejto zmluvy podľa čl. V. ods. 4 tejto zmluvy o viac ako 3 pracovné dni.
  8. Kupujúci je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak Predávajúci porušia svoju podľa čl. IV. ods. 3 tejto zmluvy.
  9. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od počiatku zrušuje. Odstúpením od zmluvy však nie je dotknutý nárok Predávajúcich na náhradu škody. Na základe dohody zmluvných strán tento nárok Predávajúcich trvá aj po odstúpení od tejto zmluvy.

## **Článok VI.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania účastníkmi zmluvy. Zmluva nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zmluvné strany berú na vedomie, že vecno-právne účinky tejto zmluvy nastávajú až dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. V prípade, že v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností dôjde z akéhokoľvek dôvodu k prerušeniu konania, účastníci tejto zmluvy sa zaväzujú na základe vzájomnej dohody vypracovať dodatok k tejto zmluve a návrhu na vklad za účelom odstránenia nedostatkov tejto zmluvy i návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími právnymi predpismi platnými na území SR.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, ktoré majú povahu originálu, a z ktorých každý účastník zmluvy obdrží jeden rovnopis zmluvy a zvyšné dva rovnopisy zmluvy sa použijú na účely vkladu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
5. Podpisom tejto zmluvy Predávajúci udeľujú Kupujúcemu svoj súhlas v zmysle Zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov pre účely evidencie a plnenia povinností podľa tejto zmluvy.
6. Účastníci zmluvy potvrdzujú, že si túto zmluvu riadne prečítali a jej jednotlivým ustanoveniam rozumejú, že ju uzavierajú na základe slobodnej vôle a vážne, nebola uzavieraná v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvné prejavy sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v zákonom predpísanej písomnej forme. Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ju účastníci zmluvy vlastnoručne podpísali.

V Žiranoch, dňa 21.06.2024

V Žiranoch, dňa \_\_\_\_\_

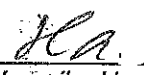
Predávajúci I.:

  
\_\_\_\_\_  
Irena Mészárosová

Kupujúci:

\_\_\_\_\_  
Obec Žirany  
Mgr. Imrich Nagy, starosta obce

Predávajúci II.:

  
\_\_\_\_\_  
Veronika Haas

Plnú moc udelenú v čl. V. ods. 1 tejto zmluvy prijímam. V Nitre, dňa \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Splnomocnený advokát