
KÚPNA ZMLUVA

Predávajúci:

Meno a priezvisko: **Imrich Vanyo**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt: Žirany
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
Číslo účtu:

(ďalej ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Názov: **Obec Žirany**
Sídlo: Žirany 194, 951 74 Žirany
IČO: 00 308 706
Štatutárny orgán: Mgr. Imrich Nagy, starosta

(ďalej ako „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“)

uzatvárajú podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“) túto Kúpnu zmluvu (ďalej ako „**Zmluva**“) v nasledovnom znení:

1. NEHNUTEĽNOSŤ

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 2083, katastrálne územie Žirany, obec Žirany, okres Nitra, a to pozemku - parcela registra „E“ parcelné číslo 501, druh pozemku: záhrada, o výmere 626 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1 (ďalej ako „**Nehuteľnosť**“).

2. PREDMET ZMLUVY

2.1 Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Nehuteľnosti z Predávajúceho na Kupujúceho.

2.2 Predávajúci predáva Kupujúcemu Nehuteľnosť do jeho výlučného vlastníctva a Kupujúci od Predávajúceho kupuje Nehuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu v zmysle Článku 3 tejto Zmluvy.

3. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

3.1 Kúpna cena Nehuteľnosti je stanovená dohodou Zmluvných strán na sumu 9 200,- EUR (slovom deväťtisícdeväťsto eur) (ďalej ako „**Kúpna cena**“).

3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí Predávajúcemu Kúpnu cenu bezhotovostným

prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy a to do piatich pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, ktorým povolí vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy a z ktorého bude vyplývať nasledovné: (i) Kupujúci bude zapísaný ako výlučný vlastník Nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1/1, (ii) k Nehnuteľnosti nebudú zapísané žiadne ťarchy ani obmedzujúce poznámky a (iii) na príslušnom liste vlastníctva nebude vo vzťahu k Nehnuteľnosti vyznačená žiadna plomba.

4. VYHLÁSENIA PREDÁVAJÚCEHO

4.1 Predávajúci vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy je Nehnuteľnosť právne a fakticky plne spôsobilá k prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy, nemá žiadne právne ani faktické vady, a že najmä:

- (a) právny stav Nehnuteľnosti zodpovedá údajom zapísaným na liste vlastníctva číslo 2083 pre katastrálne územie Žirany ku dňu uzavretia tejto Zmluvy;
- (b) je výlučným vlastníkom Nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom vlastnícke právo k Nehnuteľnosti nadobudol riadne, v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a jeho vlastnícke právo k Nehnuteľnosti nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo dohodou s treťou osobou, ktorá by mohla ovplyvniť budúce vlastníctvo, držbu alebo užívanie Nehnuteľnosti Kupujúcim, prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy alebo by mohla iným spôsobom nepriaznivo ovplyvniť splnenie účelu tejto Zmluvy;
- (c) jeho právo disponovať s Nehnuteľnosťou nie je žiadnym spôsobom obmedzené a neexistujú žiadne obmedzenia a právne povinnosti týkajúce sa Nehnuteľnosti, ktoré by prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy obmedzovali, prípadne ho nedovoľovali;
- (d) k Nehnuteľnosti neexistujú žiadne práva tretích osôb, ani na nich neviaznu žiadne ťarchy, najmä záložné práva, vecné bremená, nájomné práva, práva držby či užívania, zabezpečovacie prevody práva ani žiadne iné ťarchy a/alebo obmedzenia, a ku dňu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho nebudú na Nehnuteľnosti žiadne také ťarchy, obmedzenia alebo práva tretích osôb existovať;
- (e) ku dňu uzavretia tejto Zmluvy neuzavrel a do prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti na Kupujúceho ani neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, zámennú, záložnú, nájomnú alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Nehnuteľnosti, Nehnuteľnosť nevložil a ani nevloží ako vklad do obchodnej spoločnosti, nepodal ani nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva k Nehnuteľnosti v prospech tretej osoby, a neudelil a ani neudelí plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto alebo obdobnú zmluvu alebo návrh na vklad vlastníckeho alebo iného práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľnosti s treťou osobou za neho podpísala;
- (f) Nehnuteľnosť nie je predmetom akýchkoľvek konaní týkajúcich sa vyvlastnenia, vysporiadania alebo obdobných konaní, ani žiadnych súdnych sporov, rozhodcovských, exekučných, konkurzných alebo reštrukturalizačných konaní, konaní o oddĺžení, reštitučných konaní, ani akýchkoľvek iných konaní a že v súvislosti s Nehnuteľnosťou mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto alebo akýchkoľvek iných konaní;
- (g) v súvislosti s Nehnuteľnosťou nemá žiadne finančné ani iné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým orgánom alebo iným orgánom štátnej správy alebo územnej samosprávy, resp. iným úradom, orgánom alebo tretím osobám a pre prípad, že sa

takéto záväzky v budúcnosti objavia, zaväzuje sa ich bezodkladne v celom rozsahu splniť;

- (h) neexistujú žiadne okolnosti, ktoré by mohli mať za následok neplatnosť tejto Zmluvy alebo jej odporovateľnosť alebo by mohli ohroziť riadne plnenie jeho povinností a záväzkov voči Kupujúcemu podľa tejto Zmluvy;
- (i) Nehnutelnosť nie je zaťažaná ekologickými odpadmi, tzn. akýmikoľvek životnému prostrediu, alebo zdraviu človeka škodlivými látkami;
- (j) na Nehnutelnosti, resp. pod ňou sa nenachádzajú žiadne archeologické nálezy;
- (k) všetky informácie a podklady, ktoré poskytol Kupujúcemu v súvislosti s touto Zmluvou alebo s rokovaniaми, ktoré viedli k uzatvoreniu tejto Zmluvy, sú úplné a pravdivé.

4.2 Predávajúci potvrdzuje, že mu je známe, že Kupujúci uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na úplnú pravdivosť každého z vyhlásení Predávajúceho uvedených v tejto Zmluve. Predávajúci sa zaväzuje bezodkladne informovať Kupujúceho o všetkom, o čom sa odo dňa uzavretia tejto Zmluvy až do povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy dozvie a čo by mohlo spôsobiť, že by vyhlásenia a záruky Predávajúceho neboli v akomkoľvek ohľade pravdivé, úplné alebo presné.

5. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA A KATASTRÁLNE KONANIE

5.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnosti vkladom do katastra nehnuteľnosti vedeného Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, pričom právne účinky vkladu do katastra nehnuteľnosti vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru o jeho povolení.

5.2 Zmluvné strany zhodne potvrdzujú, že uzavretím tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy.

5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy podá Kupujúci.

5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s úradným osvedčením podpisov Predávajúceho na tejto Zmluve a správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti podľa tejto Zmluvy uhradí Kupujúci.

5.5 Ak Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy zamietne, vkladové preruší alebo zastaví, alebo k prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti za podmienok uvedených v tejto Zmluve na Kupujúceho z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby vady brániace vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti podľa tejto Zmluvy boli odstránené a vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti podľa tejto Zmluvy bol právoplatne povolený.

5.6 Predávajúci týmto splnomocňuje Kupujúceho, aby ho v katastrálnom konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy zastupoval a aby vykonával všetky právne úkony s tým súvisiace, najmä, aby podal návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti podľa tejto Zmluvy a v prípade prerušenia katastrálneho konania z dôvodu odstránenia nedostatkov návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti podľa tejto Zmluvy alebo odstránenia nedostatkov tejto Zmluvy vykonal všetky potrebné úkony pre ich odstránenie, t.j. splnomocňuje ho na opravu chýb v tejto Zmluve, na doplnenie tejto Zmluvy, na uzatvorenie dodatku k tejto Zmluve a podpísanie týchto dokumentov aj v mene Predávajúceho, na opravu chýb v návrhu na vklad vlastníckeho práva

k Nehnutelnosti, na dolozenie potrebných dokumentov, ako aj na odstránenie prípadných iných vytknutých nedostatkov, pričom Kupujúci je oprávnený v rovnakom rozsahu ďalej splnomocniť ďalšieho zástupcu.

6. ODSŤUPENIE OD ZMLUVY

6.1 Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, pokiaľ nastane ktorákoľvek z nižšie uvedených skutočností:

- (a) Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti podľa tejto Zmluvy alebo katastrálne konanie zastaví alebo nerozhodne právoplatne o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti do katastra nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho do 60 dní od uzavretia tejto Zmluvy;
- (b) list vlastníctva, na ktorom bude Nehnutelnosť zapísaná na základe návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy, bude v čase uvedeného zápisu v časti „C“ (Ťarchy) obsahovať akékoľvek právo tretej osoby, a/alebo v časti „Poznámka“ obsahovať akýkoľvek iný zápis ako „Bez zápisu“;
- (c) táto Zmluva sa stane voči akejkolvek tretej osobe neúčinná;
- (d) ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho, uvedených v tejto Zmluve sa preukáže čo i len čiastočne ako nepravdivé.

6.2 Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak Kupujúci bude v omeškaní so zaplatením Kúpnej ceny podľa Článku 3 bodu tejto Zmluvy o viac ako 15 dní.

6.3 Odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť vykonané v písomnej forme a nadobudne účinnosť dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.

6.4 Odstúpením od tejto Zmluvy sa táto Zmluva od začiatku zrušuje a Zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia v plnej výške v lehote do 7 dní odo dňa účinnosti odstúpenia od tejto Zmluvy.

7. DORUČOVANIE

7.1 Akékoľvek písomnosti určené druhej Zmluvnej strane môžu byť doručované osobne alebo doporučenou poštou, a to na doručovacie adresy uvedené v bode 7.3 tohto Článku 7.

7.2 Písomnosti sa považujú za doručené:

- (a) pri osobnom doručení momentom ich prevzatia druhou Zmluvnou stranou;
- (b) pri doručovaní doporučenou poštou dňom prevzatia písomnosti druhou Zmluvnou stranou alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti druhou Zmluvnou stranou alebo v ostatných prípadoch tretím dňom odo dňa uloženia zásielky na pošte bez ohľadu na dôvod neprevzatia zásielky druhou Zmluvnou stranou.

7.3 Doručovacími adresami Zmluvných strán, pokiaľ nebude druhej Zmluvnej strane postupom podľa tohto Článku 7 oznámená ich zmena, sú tie, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Táto Zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a ods. (2) zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou. V zmysle uvedeného ustanovenia a ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

8.2 Účinky prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti podľa tejto Zmluvy nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľnosti.

- 8.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci nie je oprávnený bez prechádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho postúpiť akékoľvek práva, pohľadávky alebo záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu ani započítať akékoľvek pohľadávky vyplývajúce z tejto Zmluvy.
- 8.4 Ak by sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stalo neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa táto neplatnosť alebo neúčinnosť iných ustanovení tejto Zmluvy, ktorá zostáva naďalej platná a účinná. Zmluvné strany sa pre tento prípad zaväzujú nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie ustanovením platným a účinným, ktoré bude najlepšie zodpovedať pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia. Do tohto času platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 8.5 Zmluva sa vyhotovuje v dvoch totožných rovnopisoch, majúcich platnosť originálu, po jednom pre Predávajúceho a pre Kupujúceho.
- 8.6 Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že túto Zmluvu uzavreli v zákonom predpísanej forme, na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, určite a zrozumiteľne, vôbec nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si vopred prečítali, jej zneniu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Žiranoch, dňa _____

V Žiranoch, dňa _____

Predávajúci:

Kupujúci:

Imrich Vanyo
(úradne osvedčený podpis)

Obec Žirany
Mgr. Imrich Nagy, starosta