

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnení medzi zmluvnými stranami (ďalej len ako „Zmluva“):

1. Predávajúci:

Názov: **Obec Žirany**
Zastúpená: Ing. Jozef Zsebi, starosta obce
Sídlo: Žirany č. 194, Žirany, PSČ: 951 74
IČO: 00308706
DIČ: 2021102952
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Nitra
Číslo účtu: IBAN: SK40 5600 0000 0008 1432 3001
BIC: KOMASK2X
(ďalej len ako „predávajúci“)

a

2. Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Jozef Mareček**
Rodné priezvisko: Mareček
Dátum narodenia: 25.11.1983
Rodné číslo: 831125/8406
Bydlisko: Horná Ždaňa 196, PSČ: 966 04
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Nitra
IBAN: SK48 0200 0000 0020 0299 5151
BIC: SUBASKBX
(ďalej len ako „kupujúci“)

(ďalej spoločne len ako „účastníci“ alebo „zmluvné strany“)

Vzhľadom na to, že:

A/ predávajúci dňa 21.03.2014 vyhlásil v zmysle ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka obchodnú verejnú súťaž na predaj nehnuteľnosti - pozemku v kat. úz. Žirany, ktorý je vo vlastníctve predávajúceho, ktorý sa nachádza v zastavanom území obce a ktorý je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy,

B/ na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva Obce Žirany zo dňa 11.4.2014 sa uskutočnilo otváranie obálok z obchodnej verejnej súťaže predaja nehnuteľnosti - pozemku parc. č. 3707/69 o celkovej výmere 755 m², zapísanom na LV č. 1373 pre kat. úz. Žirany, ktorý je vo vlastníctve predávajúceho za prítomnosti 5 členov obecného zastupiteľstva (ďalej len ako „Komisia“),

C/ Komisia po prečítaní súťažného návrhu kupujúceho, ktorý ponúkol kúpnu cenu 20,51 EUR/1m², čo predstavuje celkovú sumu kúpnej ceny 15.485,05 EUR a druhého súťažného návrhu, jednohlasne odsúhlasila akceptovať ponuku kupujúceho,

zmluvné strany uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu:

Článok I. Predmet zmluvy

1.1 Predávajúci je výlučný vlastník v podiele 1/1 k celku nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území: **Žirany**, obec: Žirany, okres: Nitra, zapísanej na LV č. 1373, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, ako:

- parc. reg. „C“ KN č. 3707/69 – trvalé trávne porasty o výmere 755 m²,
(ďalej len ako „nehnuteľnosť“).

1.2 Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy je nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území: **Žirany**, obec: Žirany, okres: Nitra, zapísaná na LV č. 1373, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, ako:

- parc. reg. „C“ KN č. 3707/69 – trvalé trávne porasty o výmere 755 m²,

ďalej len ako „predmet prevodu“).

* 3 Predávajúci na základe tejto Zmluvy predáva a prevádza vlastnícke právo k predmetu prevodu na kupujúceho. kupujúci predmet prevodu kupuje a nadobúda do výlučného vlastníctva a zaväzuje sa za prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu za podmienok a spôsobom tak, ako je to uvedené v článku II. Zmluvy.

Článok II. Kúpna cena

2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatí predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy kúpnu cenu vo výške **15.485,05 EUR** (slovom pätnásťtisícštyristosemdesiatpäť eur a päť eurocentov).

2.2 Zmluvné strany sa dohodli na spôsobe zaplatenia kúpnej ceny uvedenej v bode 2.1 tohto článku Zmluvy nasledovným spôsobom: kúpna cena vo výške 15.485,05 EUR (slovom pätnásťtisícštyristosemdesiatpäť eur a päť eurocentov) bude zaplatená v celosti predávajúcemu prevodom z bankového účtu kupujúceho uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy na bankový účet predávajúceho č. IBAN: **SK40 5600 0000 0008 1432 3001**, BIC: **KOMASK2X**, vedený v banke: **Prima banka Slovensko, a.s. (814323001/5600)** a to najneskôr v nasledujúci pracovný deň po uzatvorení tejto Zmluvy.

2.4 Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že s platobnými podmienkami uvedenými v bodoch 2.1 a 2.2 tohto článku Zmluvy, sú oboznámení, že sú im jasné a zrozumiteľné a prejavujú s nimi podpisom zmluvy svoj súhlas.

Článok III. Vyhlásenia zmluvných strán

3.1 Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu prevodu v celosti a že na nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená, akékoľvek práva tretích osôb a iné právne povinnosti v prospech tretích osôb, ktoré by obmedzovali dispozičné právo predávajúceho s nehnuteľnosťou a ďalej vyhlasuje, že úplne a pravdivo oboznámil kupujúceho s právnym a faktickým stavom nehnuteľnosti, že všetky informácie a podklady, týkajúce sa nehnuteľnosti, ktoré poskytol kupujúcemu v súvislosti s touto Zmluvou alebo s uzatváraním tejto Zmluvy alebo rokovaniami, ktoré viedli k uzatvoreniu tejto Zmluvy ako aj všetky informácie a podklady, ktoré poskytol kupujúcemu a ktoré sa týkajú nehnuteľností, sú úplné, presné a pravdivé.

3.2 Predávajúci vyhlasuje, že do dnešného dňa neuzatvoril žiadnu zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu/tretie osoby, s výnimkou tejto zmluvy. neuzatvoril žiadnu zmluvu o zriadení záložného práva alebo inej ťarchy zaťažujúcej nehnuteľnosť v prospech inej osoby a ďalej vyhlasuje, že žiadna tretia osoba nevymáha voči predávajúcemu zaplatenie takej pohľadávky a/alebo nevedie voči predávajúcemu alebo osobe, za ktorej záväzky predávajúci ručí, alebo inak zodpovedá, také súdne konania, v dôsledku ktorých by mohla byť ohrozená schopnosť predávajúceho plniť si záväzky z tejto Zmluvy alebo previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na kupujúceho.

3.3 Predávajúci ďalej vyhlasuje, že nemá žiadne nesplatené finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, právnickým alebo fyzickým osobám, na základe ktorých by na nehnuteľnosti, alebo na akejkoľvek jej časti vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha. Predávajúci nemá vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných, zatiaľ neukončených konaniach týkajúcich sa nehnuteľnosti alebo akejkoľvek jej časti alebo práva k nej, alebo o konaniach, ktoré by podľa vedomia predávajúceho hrozili v súvislosti s prevádzanou nehnuteľnosťou. Predávajúci nepodpisal v súvislosti s prevádzanou nehnuteľnosťou ako povinný žiadnu notársku zápisnicu podľa § 41 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.

3.4 Predávajúci ďalej vyhlasuje, že vo vzťahu k prevádzanej nehnuteľnosti neboli vznesené reštitučné nároky ani sa o nej v súčasnosti nekonajú príslušné správne alebo súdne konania a zaväzuje sa nehnuteľnosť udržiavať v rovnakom stave, t.j. v stave, v ktorom sa nehnuteľnosť nachádza v čase

podpisu tejto Zmluvy po celú dobu, než sa kupujúci stane vlastníkom nehnuteľnosti, t.j. najmä sa zaväzuje:

- neuzatvárať nájomné zmluvy, či iné zmluvy, na základe ktorých by vzniklo tretím osobám užívacie právo k nehnuteľnosti, jej časti alebo akéhokoľvek iné právo, či inak zaťažovať nehnuteľnosť (napríklad záložné práva, vecné bremená a podobne),
- neuzavrieť zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu/tretie osoby, s výnimkou kupujúceho, ako aj nepodať návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech inej osoby než osoby kupujúceho,
- zdržať sa akéhokoľvek konania a/alebo rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k vzniku akýchkoľvek práv tretích osôb k nehnuteľnosti, ako aj akéhokoľvek konania a/alebo rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k začatiu akéhokoľvek súdneho, exekučného, správneho alebo akéhokoľvek iného konania, predmetom ktorého by bola nehnuteľnosť alebo akákoľvek jej časť alebo práva k nej.

3.5 Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady nehnuteľnosti, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť a že nehnuteľnosť je v stave zodpovedajúcom jej veku a užívaniu.

3.6 Predávajúci vyhlasuje, že úplne oboznámil kupujúceho s predávajúcemu známym právnym a faktickým stavom nehnuteľnosti, poskytol kupujúcemu všetky predávajúcemu známe informácie o nehnuteľnosti a predávajúci vzal uvedené skutočnosti na vedomie.

Článok IV. Iné ustanovenia

4.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu nastanú až po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Vlastnícke právo k predmetu prevodu prejde na kupujúceho až momentom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu. Týmto dňom počínajúc prejdú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom predmetu prevodu.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností bude podaný do 3 pracovných dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny predávajúcemu v celosti podľa článku II. tejto Zmluvy.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá a kupujúci prevezme predmet prevodu najneskôr do 5 dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny predávajúcemu v celosti podľa článku II. tejto Zmluvy, pričom kupujúci je oprávnený bezodplatne užívať predmet prevodu až do prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu na kupujúceho.

4.4 Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak: (i) vyjde najavo, že vyhlásenia predávajúceho uvedené v tejto Zmluve sú nepravdivé, alebo ak sa predávajúci dopustil nepravdivosti alebo vedomého opomenutia vo vyhláseniach uvedených v tejto Zmluve alebo predávajúci porušil akokoľvek zo svojich povinností alebo ktorýkoľvek zo svojich záväzkov uvedených v tejto Zmluve; (ii) vyjde najavo, že bol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam aj na inú osobu než osobu kupujúceho, (iii) vyjde najavo, že bol podaný návrh na vklad záložného práva alebo inej ťarchy zaťažujúcej nehnuteľnosť v prospech tretej osoby, (iv) dôjde k právoplatnému zastaveniu konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy.

4.5 Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak nebude v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy zaplatená kúpna cena riadne a včas.

4.6 Odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť písomné a je účinné okamihom jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Odstúpením od tejto Zmluvy sa táto Zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné si navzájom vydať plnenia poskytnuté na základe tejto Zmluvy a to najneskôr do 5 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od tejto Zmluvy druhej zmluvnej strane.

4. V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho podľa tejto Zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti bezodkladne vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré môžu viesť alebo viedli k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania tak, aby sa naplnil účel tejto Zmluvy a aby kupujúci mohol nadobudnúť predmet prevodu do jeho výlučného vlastníctva v plnom rozsahu, a to najneskôr do 7 dní odo dňa, kedy sa o prerušení, resp. zastavení konania dozvedeli, pričom v opačnom prípade zodpovedajú za škodu vzniknutú druhej zmluvnej strane.

4.5 Zmluvné strany sa dohodli a predávajúci sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí vytýčenie hraníc pozemku geodetom najneskôr do odovzdania predmetu prevodu kupujúcemu.

Článok V. Záverečné ustanovenia

5.1 Doručovanie písomností sa vykonáva na adresy zmluvných strán uvedené v tejto Zmluve formou doporučenej listovej zásielky alebo osobne. Ak nie je možné doručiť písomnosť na takúto adresu a ak zmluvná strana písomne neoznámila druhej zmluvnej strane adresu na doručenie odlišnú od adresy uvedenej v tejto Zmluve, písomnosť sa považuje za riadne doručenú v deň uloženia nedoručenej zásielky na pošte. Za riadne doručenie zásielky v deň vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi sa považuje aj zásielka, ktorú odmietla zmluvná strana prevziať. Prevzatie písomností doručovanej osobne sa zaväzuje zmluvná strana – adresát potvrdiť na jej rovnopise alebo fotokópii druhej zmluvnej strane – odosielateľovi.

5.2 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) exemplároch, každá zo zmluvných strán obdrží jeden (1) exemplár Zmluvy, dva (2) exempláre Zmluvy budú použité pre potreby príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru.

5.3 Zmluvu je možné meniť, dopĺňať alebo opraviť len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to v písomnej forme.

5.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu.

5.5 Zmluva nadobúda vecno-právne účinky dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy.

5.6 Účastníci tejto Zmluvy vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, sú oprávnení nakladať s predmetom prevodu, túto Zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, Zmluvu uzatvorili v tesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluva je vyhotovená v predpísanej forme, Zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak súhlasu ju podpísali.

V Mire, dňa 02.05.2014

Predávajúci:

Obec Žirany
Ing. Jozef Zsebi, starosta obce



Kupujúci:

Jozef Mareček