

KÚPNA ZMLUVA
uzavretá v zmysle ustanovenia §588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I
Účastníci zmluvy

1. **Burda Jozef JUDr. r. Burda,**
trvale bytom 95136 Lehota č. , SR,
dátum narodenia: , rodné číslo:
štátny občan SR
(ďalej len „predávajúci“)
2. **Obec Lehota**
Sídlo: Obecný úrad, Lehota 16, 951 36 Lehota
IČO: 00308156
IBAN: SK79 5600 0000 0008 0093 3001
Starosta obce: Bc. Radoslav Kriváček
(ďalej len „kupujúci“)

Článok II
Predmet tejto zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy špecifikovanom v článku IV bod 1 tejto Zmluvy za kúpnu cenu špecifikovanú v článku V tejto Zmluvy.

Článok III
Terajší vlastnícky stav

1. Na liste vlastníctva č. 471 vedeného pre okres Nitra, obec Lehota, katastrálne územie Lehota je vedená nasledovná nehnuteľnosť:
 - parcela registra „E“ parc.č. 861/1 - orná pôda o výmere 1983 m², ku ktorej je ako vlastník v spoluvlastníckom podiele 2/25 vedený predávajúci. Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel predávajúceho predstavuje 158,64 m².

Článok IV
Predmet kúpy

1. Predmetom kúpy v zmysle kúpnej zmluvy je spoluvlastnícky podiel predávajúceho v rozsahu 2/25 z parcely registra E KN parc.č. 861/1 – orná pôda o výmere 1983 m².
2. Predávajúci na základe tejto kúpnej zmluvy predáva kupujúcemu do jeho vlastníctva predmet kúpy uvedený v bode 1 tohto článku zmluvy a kupujúci predmet kúpy od predávajúceho kupuje za cenu uvedenú v článku V tejto zmluvy.

Článok V

Kúpna cena

1. Kupujúci zabezpečil za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty predmetu kúpy Znalecký posudok č. 115/2025 znalca Ing. Andreja Gálíka, v zmysle ktorého všeobecná hodnota pripadajúca na spoluvlastnícky podiel 2/25 na parc.č. 861/1 (LV 471 k.ú. Lehota) vo výmere 158,64 m² predstavuje sumu 1548,33 €, po zaokrúhlení 1.550,- €.
2. Účastníci tejto zmluvy sa na základe uvedeného znaleckého posudku č. 115/2025 dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy špecifikovaný v článku IV. bod 1 tejto zmluvy v sume 1.550,- € (slovom jedentisícpäťstopäťdesiat Eur).
3. Kúpna cena bude vyplatená kupujúcim na účet predávajúceho IBAN č. vedený v do troch pracovných dní odo dňa doručenia rozhodnutia Okresného úradu v Nitre, katastrálny odbor, o vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na základe tejto kúpnej zmluvy.
4. Neuhradenie kúpnej ceny v zmysle bodu 2 a 3 tohto článku zmluvy zakladá oprávnenie predávajúceho od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok VI

Stav nehnuteľnosti, vstup do užívania a iné

1. Kupujúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že pred jej uzavretím sa oboznámil so stavom predmetu kúpy a to predovšetkým ohliadkou a dlhodobým užívaním, keďže parcela E KN 861/1 predstavuje súčasť futbalového areálu. Predmet kúpy v stave, ktorý sa má doceliť v zmysle tejto zmluvy (futbalový štadión), je už kupujúcim takto na mieste samom dlhodobo užívaný.
2. Kupujúci vstupuje do užívania predmetu kúpy dňom podpisu tejto zmluvy všetkými jej účastníkmi.

Článok VII

Ťarchy a iné

1. Na liste vlastníctva č.471 k.ú. Lehota nie je k predmetu prevodu vedená žiadna ťarcha.
2. Účastníci zmluvy podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neviaznu k predmetu kúpy tak ako je špecifikovaný v tejto zmluve žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená, záložné práva a ani žiadne iné podlžnosti alebo právne vady.
3. Zároveň sa predávajúci zaväzuje, že predmet kúpy nezaťaží žiadnymi ťarchami, dlhmi, vecnými bremenami, záložnými právami a ani inými podlžnosťami a právnymi vadami až do dňa, kým Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, svojím právoplatným rozhodnutím povolí vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
4. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by v súvislosti s predmetom kúpy bolo v súčasnosti začaté, resp. vedené akékoľvek súdne, rozhodcovské, exekučné ani iné konanie, a že nemá vedomosť, že by začatie niektorého z uvedených konaní v súčasnosti hrozilo a takisto že na predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné práva tretích

osôb, pričom sa predávajúci zaväzuje tento právny stav dodržať počas platnosti tejto Zmluvy.

5. Predávajúci vyhlasuje a zaväzuje sa, že po dobu platnosti tejto zmluvy nevykoná žiadne úkony, ktoré by svojimi účinkami znamenali výrazné zníženie hodnoty predmetu kúpy.
6. Predávajúci vyhlasuje, že do dnešného dňa neuzatvoril žiadnu zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, 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 alebo inej ťarchy zaťažujúcej predmet kúpy a ďalej vyhlasuje, že žiadna tretia osoba nevymáha voči nemu zaplatenie takej pohľadávky ani nevedie voči nemu alebo osobe, za ktorej záväzky 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 predmetu kúpy na kupujúceho.
7. Zároveň sa predávajúci zmluvy zaväzuje počas platnosti tejto zmluvy neuzatvoriť 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, neuzatvoriť žiadnu zmluvu o zriadení záložného práva alebo inej ťarchy zaťažujúcej nehnuteľnosti a zabezpečiť, že žiadna tretia osoba nebude vymáhať voči nemu zaplatenie takej pohľadávky alebo viesť voči nemu 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 predmetu kúpy na kupujúceho.
8. 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 predmete kúpy, alebo na akejkoľvek časti vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha. Predávajúci nemá vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, rozhodcovských konaniach alebo iných, zatiaľ neukončených konaniach týkajúcich sa predmetu kúpy alebo akejkoľvek časti alebo práva k nemu, alebo o konaniach, ktoré by podľa jeho vedomia hrozili v súvislosti s predmetom kúpy. Predávajúci nepodpísal v súvislosti s predmetom kúpy 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. Tento stav sa zaväzuje zachovať počas platnosti tejto zmluvy.
9. Pre prípad porušenia ktorejkoľvek povinnosti ustanovenej v bode 2 - 8 tohto článku zmluvy alebo v prípade, že sa ktoréhokoľvek z prehlásení predávajúceho uvedených v bode 2-8 tohto článku zmluvy ukáže ako nepravdivé, má kupujúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Podpisom tejto zmluvy jej účastníci potvrdzujú, že obsahuje ich skutočnú a slobodne prejavenu vôľu, že v čase jej uzavretia žiaden z nich nekonal v tiesni ani pod vplyvom nápadne nevýhodných podmienok.
2. 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.

3. Účastníci tejto zmluvy jej podpisom výslovne splnomocňujú JUDr. Evu Matejovú, rod. Sobotovičovou, 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.
4. 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.
5. 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.
6. Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že vlastníctvo k predmetu prevodu nadobúdajú nadobúdatelia okamihom, keď rozhodnutie Okresného úradu v Nitre, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností nadobudne právoplatnosť. Do tejto doby sú svojimi prejavmi obsiahnutými v zmluve viazaní.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníkov tejto zmluvy a jedno vyhotovenie je určené pre konanie na Okresnom úrade v Nitre, katastrálny odbor.

V Lehote dňa

V Lehote dňa

predávajúci:

kupujúci:

.....

.....

(úradne overený podpis)