

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle ustanovenia §588 a nasledovné Občianskeho zákonníka

Článok I Účastníci zmluvy

- 1. Mgr. Marta Barátová, rod. Mašurová**
r.č. dátum narodenia
trvale bytom 949 01 Nitra-Chrenová,
štátny občan SR
(ďalej len „predávajúci“)
- 2. Obec Lehota**
Sídlo: 951 36 Lehota č. 16
IČO: 00308153
Starosta obce: Radoslav Kriváček
(ďalej len „kupujúci“)

Článok II Predmet tejto zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je povinnosť predávajúceho odovzdať predmet kúpy špecifikovaný v článku IV. tejto zmluvy kupujúcemu a povinnosť kupujúceho predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v článku V. tejto zmluvy.

Článok III Terajší vlastnícky stav

1. Na liste vlastníctva č. 959 vedeného Okresným úradom v Nitre, katastrálny odbor, pre okres Nitra, obec Lehota, katastrálne územie Lehota je vedená nasledovná nehnuteľnosť:
 - parcela registra „C“ parc.č. 733/21 – orná pôda o výmere 169 m².
2. Predávajúci je na liste vlastníctva 959 k.ú. Lehota vedený ako vlastník spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 1/3 k nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy.

Článok IV Predmet kúpy

1. Predmetom kúpy v zmysle tejto zmluvy je spoluvlastnícky podiel predávajúceho v rozsahu 1/3-iny k nehnuteľnosti opísanej v článku III bod 1 tejto zmluvy.

2. Predávajúci predáva kupujúcemu svoj spoluvlastnícky podiel v rozsahu 1/3-iny na nehnuteľnosti opísanej v článku III bod 1 tejto zmluvy a ten tento predmet kúpy do svojho vlastníctva nadobúda od predávajúceho.

Článok V

Kúpna cena

1. K stanoveniu všeobecnej hodnoty pozemku tvoriacemu predmet kúpy bol vyhotovený Znalecký posudok Ing. Ľuboša Fusku, č. 56/2022 zo dňa 24.04.2022. V zmysle citovaného znaleckého posudku jednotková cena pozemku predstavuje 36,86 €/m², celkovo teda kúpna cena parcely č. 733/21 predstavuje 6.229,34 €. Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 1/3 predmetnej parcely predstavuje sumu 2.076,45 € (slovom dvetisíc sedemdesiatšesť a 45/100 Eur).
2. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na tom, že kúpnu cenu špecifikovanú v bode 1 vyplatí kupujúci predávajúcemu v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy bankovým prevodom na účet predávajúceho č. účtu v tvare IBAN vedený v
3. Predávajúci má právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť v prípade neuhradenia kúpnej ceny kupujúcim v zmysle bodu 1 a 2 tohto článku zmluvy.

Článok VI

Stav nehnuteľností a iné

1. Kupujúci podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že pred jej uzavretím sa oboznámil so stavom predmetu kúpy predovšetkým jeho dlhodobým užívaním.

Článok VII

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti dňom právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
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 kupujúceho do katastra nehnuteľností.

Článok VIII

Vyhlásenia 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, okrem definovaných v bode 1 článku IX tejto zmluvy.
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 kupujúceho, ako aj nepodať návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy na inú osobu než na kupujúceho.
4. Kupujúci 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

1. Na liste vlastníctva č. 959 katastrálne územie Lehota je v čase prevodu predmetu kúpy vedená na predávajúceho nasledovná ťarcha:
 - Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez nehnuteľnosti registra "C" - parc.č.731/21 v celom rozsahu v prospech vlastníka nehnuteľnosti registra "C" - parc.č.734/9 podľa V 7101/11-259/11
 - Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť prechod a prejazd cez nehnuteľnosti registra "C" - parc.č.733/21 v celom rozsahu v prospech vlastníka nehnuteľnosti registra "C" - parc.č.733/31, 733/32, 733/36 podľa V 4991/15-476/15, V 4473/17-140/17
 - Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť a umožniť : a) prechod a prejazd cez nehn. registra C KN parc.č.733/21 v celom rozsahu b) uloženie inžinierskych sietí

(vodovodná, plynová a elektrická prípojka) cez nehn. registra C KN parc.č.733/21 v celom rozsahu c) prístup na nehn. registra C KN parc.č.733/21 v celom rozsahu za účelom údržby a opráv inžinierskych sietí v prospech vlastníka nehn. registra C KN parc.č. 733/9, 733/10, 733/20 podľa V 11919/18 - 324/19

- Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť a umožniť prechod a prejazd cez nehnuteľnosť registra "C" - parc.č.733/21 v celom rozsahu v prospech vlastníkov nehnuteľností registra "C" - parc.č.733/29, 733/30,733/37 podľa V 9698/2019 - 656/19,247/20
 - Vecné bremeno (in rem) spočívajúce v práve: - prechodu a prejazdu, - uloženia inžinierskych sietí, - prístupu za účelom údržby a opráv inžinierskych sietí, v celom rozsahu zaťažených nehnut.: C KN parc.č. 733/21 v prospech vlastníka nehnut.: C KN parc.č. 735/7, 735/3, 735/17, 735/16, 740/19, podľa V-5596/2020-277/2020, -285/21, -521/21.
2. Kupujúci berie ťarchy uvedené v bode 1 tohto článku zmluvy na vedomie a zároveň si si je vedomý toho, že pri prevode vlastníckeho práva prechádza toto vecné bremeno na neho ako nadobúdateľa nehnuteľnosti predstavujúcej predmet kúpy.

Článok X

Záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že vlastníctvo k predmetu kúpy nadobúda kupujúci 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. 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. Sobotovičovú, 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. V prípade nemožnosti použitia ustanovenia bodu 4 tohto článku zmluvy, sa zmluvné strany 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 vyzve 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. Náklady spojené s vyhotovením Kúpnej zmluvy sa zaväzuje znášať kupujúci a poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa zaväzuje rovnako znášať kupujúci.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, z ktorých jedno bude použité pre potreby vkladového konania na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor, a po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníkov tejto zmluvy.

V Lehote dňa

.....
Obec Lehota

.....
Mgr. Marta Barátová
(úradne osvedčený podpis)