

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle ustanovenia §588 a nasledovné Občianskeho zákonníka

Článok I

Účastníci zmluvy

- 1. Obec Lehota**
Sídlo: Obecný úrad, Lehota 16, 951 36 Lehota
IČO: 00308153
IBAN: SK79 5600 0000 0008 0093 3001
Starosta obce: Radoslav Kriváček
(ďalej len „predávajúci“)
- 2. Dušan Čapek, rod. Čapek**
trvale bytom Lány 181/11, 949 01 Nitra
dátum narodenia r.č.
štátny občan SR
(ďalej len „kupujúci“)

Článok II

Predmet tejto zmluvy

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

Článok III

Terajší vlastnícky stav a geometrický plán

1. Na liste vlastníctva č. 2436 vedeného Okresným úradom v Nitre, katastrálny odbor, pre okres Nitra, obec Lehota, katastrálne územie Lehota je vedená nasledovná nehnuteľnosť:
 - parcela registra „C“ parc.č. 600/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 210 m².
 - parcela registra „C“ parc.č. 600/114 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2510 m².
2. Predávajúci je na liste vlastníctva 2436 k.ú. Lehota vedený ako výlučný vlastníak nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy.
3. Geometrickým plánom 0318/2022 na rozdelenie pozemku parc.č. 600/114 vyhotoveným GEOTOM s.r.o. 25.01.2023, autorizačne overeným Ing. Radoslavou Pastierikovou dňa 25.01.2023 a za Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor úradne overeným dňa 16.02.2023 Ing. Evou Hrehovou pod č. G1-243/2023 došlo k rozdeleniu parc.č. 600/114, čím boli vytvorené parcely nasledovne:

- a) parcela registra „C“ parc.č. 600/114 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 620 m²
- b) parcela registra „C“ parc.č. 600/141 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 508 m²
- c) parcela registra „C“ parc.č. 600/142 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1382 m².

Článok IV

Predmet kúpy

1. Predmetom kúpy v zmysle tejto zmluvy je nehnuteľnosť parcela registra „C“ parc.č. 600/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 210 m² opísaná v bode 1 článku III tejto zmluvy a novovytvorená parcela registra „C“ parc.č. 600/114 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 620 m² vzniknutá na základe geometrického plánu G1-243/2023, ktorá je bližšie opísaná v článku III bod 3 tejto zmluvy.
2. Predávajúci predáva predmet kúpy opísaný v bode 1 tohto článku zmluvy v rozsahu 1/1-iny kupujúcemu a ten tento predmet kúpy do svojho vlastníctva nadobúda od predávajúceho.
3. Vlastníkom novovytvorenej
 1. parcely registra „C“ parc.č. 600/141 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 508 m²
 2. parcely registra „C“ parc.č. 600/142 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1382 m²ktoré vznikli na základe geometrického plánu bližšie opísaného v článku III bod 3 tejto zmluvy ostáva predávajúci. Predávajúci zároveň podpisom tejto zmluvy s poukazom na ustanovenie § 67 ods. 1. zák.č.162/1995 Z.z. žiada Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, o zápis geometrického plánu G1-243/2023 do katastra nehnuteľností, nakoľko geometrický plán má širší záber ako je zmluvou riešené, a nakoľko zameriava aj pozemok C KN p.č. 600/141 a 600/142, ktoré nie sú predmetom prevodu v zmysle tejto zmluvy.

Článok V

Kúpna cena

1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy špecifikovaný v článku IV. bod 1 tejto zmluvy v sume 14.110,00 € (slovom štrnásťtisíc stodesať 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 SK79 5600 0000 0008 0093 3001 vedený v Prima Banka a.s., alebo do pokladne obce Lehota.

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, 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

Vyhlasenia 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.
3. Predávajúci sa zaväzuje neuzatvárať nové nájomné zmluvy, či iné zmluvy, na základe ktorých by vzniklo tretím osobám užívacie právo k predmetu kúpy, jeho 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 nehnuteľnostiam 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 prejavenuou 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. 2436 katastrálne územie Lehota nie sú v čase prevodu predmetu kúpy vedené na predávajúceho žiadne ťarchy a ani žiadne poznámky o právach tretích osôb.

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. Obecné zastupiteľstvo obce Lehota uznesením č. 55/2023 zo dňa 12.4.2023 schválilo prevod nehnuteľného majetku a kúpnu zmluvu predmetu kúpy uvedeného v článku IV. bod 1 tejto zmluvy kupujúcemu za kúpnu cenu uvedenú v článku V. tejto zmluvy a poverilo starostu obce na podpis kúpnej zmluvy a návrhu na vklad nehnuteľností do katastra.
3. 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.
4. Zmluvné strany týmto splnomocňujú JUDr. Evu Matejovovú, advokátku so sídlom v Nitre, Hollého 12, číslo advokátskeho preukazu SAK 5518, na všetky úkony spojené s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností v ich mene, a to najmä na podpísanie a podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností spolu s potrebnými prílohami (návrh na začatie katastrálneho konania), na podpísanie a podanie dodatkov, zmien a doplnení návrhu; na preberanie rozhodnutí príslušného okresného úradu, podanie riadnych, mimoriadnych opravných a iných zákonných prostriedkov proti rozhodnutiam orgánov a vzdanie sa týchto prostriedkov; podpísanie prípadných dodatkov, doložiek o oprave k Zmluve a vykonávanie odstraňovania nedostatkov Zmluvy iným obdobným spôsobom; rokovanie so zamestnancami príslušného okresného úradu ohľadne prebiehajúceho konania a na

uskutočnenie všetkých ostatných právnych úkonov a podpísanie ostatných potrebných listín. .

5. 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.
6. 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.
7. Náklady spojené s vyhotovením Kúpnej zmluvy sa zaväzuje znášať predávajúci a poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa zaväzuje znášať kupujúci.
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, ktoré 2 budú použité pre potreby vkladového konania na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor, po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníkov tejto zmluvy.

V Lehote dňa

.....
Obec Lehota

.....
Dušan Čapek