

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

Karol Foltán [redacted]
[redacted]

Číslo účtu: [redacted]

(ďalej len ako „predávajúci v 1.rade“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Helena Nedoroščiková [redacted]
[redacted]

Číslo účtu: [redacted]

(ďalej len ako „predávajúci v 2.rade“ v príslušnom gramatickom tvare)

(spoločne len ako „Predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Obec Malý Lapáš, so sídlom: Hlavná ulica 87/4, 951 04 Malý Lapáš, SR, IČO: 00611174

v jej mene konajúci: PaedDr. Peter Švec, Ph.D. – starosta

Číslo účtu: SK28 5600 0000 0008 5462 4001

(ďalej spolu „Kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu „Zmluvné strany“)

uzavreli túto kúpnu zmluvu:

Článok 1

Úvodné ustanovenia

- 1) Predávajúci v prvom rade je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti - pozemku s parc. č. E-KN 145, druh pozemku záhrada, s výmerou 230 m², zapísanej na LV č. 2060, kat. úz. Malý Lapáš, okres Nitra v podiele 1/4 a podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti - pozemku s parc. č. E-KN 172, druh pozemku orná pôda, s výmerou 35 m², zapísanej na LV č. 2060, kat. úz. Malý Lapáš, okres Nitra v podiele 1/4.
- 2) Predávajúci v druhom rade je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti - pozemku s parc. č. E-KN 145, druh pozemku záhrada, s výmerou 230 m², zapísanej na LV č. 2060, kat. úz. Malý Lapáš, okres Nitra v podiele 3/4 a podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti - pozemku s parc. č. E-KN 172, druh pozemku orná pôda, s výmerou 35 m², zapísanej na LV č. 2060, kat. úz. Malý Lapáš, okres Nitra v podiele 3/4.

Článok 2

Predmet zmluvy

- 1) Touto Zmluvou Predávajúci v prvom a druhom rade predávajú zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu nehnuteľnosti uvedené v článku 1 tejto zmluvy, a to za dohodnutú kúpnu cenu

uvedenú v Článku 3 Zmluvy a Kupujúci ju kupuje od Predávajúceho v prvom a druhom rade do svojho výlučného vlastníctva, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku 3 Zmluvy.

- 2) Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa článku 1 bol schválený na 22. zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Malý Lapáš, konaného dňa 05. 05. 2021 uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Malý Lapáš č. 294/2022 zo dňa 05. 05. 2022 (Uznesenie tvorí prílohu k tejto zmluve).

Článok 3

Kúpna cena

- 1) Základom pre určenie zmluvnej ceny je znalecký posudok č. 318/2021 vypracovaný znalcom Ing. Peter Števuľa, Kráľová pri Senci 1516, evidenčné číslo 913453. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená na 5,46 €/m² (päť eur a štyridsať šesť centov).
- 2) Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevádzanú nehnuteľnosť vo výške 361,73 EUR (slovom tristošesťdesiatjeden eur a 73 eurocentov) pre Predávajúceho v prvom rade. Kúpna cena bude vyplatená v zmysle bodu 4, článku 3 tejto zmluvy a bude poukázaná na číslo účtu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Predávajúci v prvom rade vyhlasuje, že účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy je jeho vlastný a súhlasí s poukázaním kúpnej ceny vo výške 361,73 Eur na tento účet.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevádzanú nehnuteľnosť vo výške 1085,18 EUR (slovom jedentisícosemdesiatpäť eur a 18 eurocentov) pre Predávajúceho 2/. rade. Kúpna cena bude vyplatená v zmysle bodu 4, článku 3 tejto zmluvy a bude poukázaná na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Predávajúci v druhom rade vyhlasuje, že účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy je jeho vlastný a súhlasí s poukázaním kúpnej ceny vo výške 1085,18 Eur na tento účet.
- 4) Kúpnu cenu uhradí Kupujúci Predávajúcim v prvom a druhom rade prevodom na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 15 dní od podpisu Zmluvy.
- 5) Zmluvné strany s uvedeným spôsobom úhrady kúpnej ceny súhlasia bez výhrad.

Článok 4

Vyhlásenia a ubezpečenia

- 1) Kupujúci vyhlasuje, že sa dostatočne oboznámil so stavom prevádzanej nehnuteľnosti.
- 2) Predávajúci vyhlasujú, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva, predkupné právo, nájomné zmluvy, iné práva iných osôb, súdne spory, exekúcie, daňové alebo iné nedoplatky ani iné ťarchy a obmedzenia.
- 3) Predávajúci v prvom a druhom rade vyhlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy nepožiadali o oddĺženie formou osobného bankrotu, formou splátkového kalendára a ani nepodali návrh na vyhlásenie konkurzu v zmysle zákona č. 7/2005 Z.z. (o konkurze a reštrukturalizácii v platnom znení).
- 4) Predávajúci v prvom a druhom rade si nebudú uplatňovať právo spätnej kúpy predmetu zmluvy.
- 5) Predávajúci v prvom a druhom rade vyhlasujú, že sú oprávnení s prevádzanou nehnuteľnosťou nakladať, ich voľnosť nie je obmedzená, na predaj nehnuteľnosti získali všetky potrebné súhlasy (ak sa vyžadujú) a taktiež im nie sú známe žiadne iné okolnosti, ktoré by mali alebo mohli mať za následok obmedzenie nakladania s prevádzanou nehnuteľnosťou.
- 6) Predávajúci v prvom a druhom rade sa zavazujú do momentu povolenia vkladu na prevádzanej nehnuteľnosti nezriaďovať žiadne ťarchy, obmedzenia alebo práva iných osôb a nepreviesť predmet zmluvy na inú osobu.

- 7) V prípade, že sa niektoré z prehlásení alebo záväzkov podľa odsekov 2 až 5 tohto článku ukáže ako nepravdivé, má kupujúci právo odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok 5

Návrh na vklad

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá Kupujúci.
- 2) Správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.
- 3) V prípade, že katastrálny odbor príslušného okresného úradu preruší konanie o povolení vkladu, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si navzájom bez zbytočného odkladu všetku súčinnosť, potrebnú na povolenie vkladu.
- 4) Návrh na vklad vlastníckeho práva po podpise tejto kúpnej zmluvy podá Kupujúci ako účastník vkladového konania. Predávajúci v 1/.a 2/. rade splnomocňuje kupujúceho, aby ho zastupoval pri spísaní návrhu, pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, aby ho zastupoval počas celého katastrálneho konania, vrátane opráv a doplnení zmluvy ako aj pri spísaní a podpise dodatkov k zmluve za predávajúceho v 1/. a 2/.rade pre potreby vkladového konania a návrhu na vklad. Predávajúci v 1/. a 2/.rade splnomocňuje kupujúceho, aby boli písomnosti ohľadom katastrálneho konania doručované na adresu kupujúceho, vrátane rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Kupujúci toto splnomocnenie prijíma v plnom rozsahu a bez výhrad dňom podpisu tejto zmluvy.
- 5) V prípade, že katastrálny odbor príslušného okresného úradu zamietne návrh na vklad alebo zastaví konanie o návrhu na vklad, zaväzujú sa zmluvné strany uzavrieť novú kúpnu zmluvu vyhovujúcu požiadavkám konania o povolení vkladu, prípadne si poskytnúť navzájom bez zbytočného odkladu všetku súčinnosť potrebnú pre konanie o odvolaní proti rozhodnutiu podľa tohto odseku.
- 6) V prípade nesplnenia povinnosti podľa odseku 3 alebo 5 tohto článku môže druhá zmluva od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne oprávnené na uzavretie tejto zmluvy, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a rozumejú dôsledkom uzavretia tejto zmluvy.
- 2) Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len formou písomného dodatku.
- 3) V prípade odstúpenia od tejto zmluvy na základe dôvodov v nej alebo v zákone uvedených sa predávajúci zaväzuje vrátiť bez zbytočného odkladu predávajúcemu kúpnu cenu a kupujúci sa zaväzuje vrátiť bez zbytočného odkladu prevedenú nehnuteľnosť.
- 4) Táto zmluva sa uzatvára v piatich vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia sú určené pre katastrálny odbor príslušného okresného úradu a po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
- 5) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka.
- 6) Kupujúci splnomocnenie vyšpecifikované v článku 5, ods. 4, tejto Kúpnej zmluvy prijíma v plnom rozsahu a bez výhrad dňom podpisu tejto zmluvy.
- 7) Prílohami tejto zmluvy sú:
 - a. Kópia uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Malý Lapáš č. 294/2022 zo dňa 05.05.2022.

V Malom Lapáši, dňa 01.06.2022

Karol Foltán
Predávajúci v prvom rade

V Malom Lapáši, dňa 01.06.2022

Helena Nedoroščíková
Predávajúci v druhom rade

V Malom Lapáši, dňa 27.05.2022

PaedDr. Peter Švec, Ph.D.
starosta obce Malý Lapáš