

Zmluva o kúpe nehnuteľnosti *č. 35/2022*

I. Zmluvné strany

1.1. **Obec Veľké Ripňany**, sídlo: Obecný úrad, Poštová 461, 956 07 Veľké Ripňany, zastúpená starostom obce PhDr. Jozefom Krištofom IČO : 00311 286, DIČ: 2021248570, bankové spojenie: VÚB a.s. , č.účtu. SK23 0200 0000 0000 0342 8192 (ďalej ako predávajúci)

a

1.2 **Patrik Nehéz rod. Nehéz**, nar. ¹, rod. č. , trvale bytom : Veľké Ripňany, Poštová 626/382, 956 07, občan SR a manželka **Petra Nehézová rod. Fialová**, nar. , rod. č. , bydlisko: Veľké Ripňany, Poštová 626/382, 956 07 , občianka SR (ďalej ako „kupujúci“)

uzavreli dnešného dňa v súlade s ustanoveniami §§ 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o kúpe nehnuteľnosti.

II. Preambula

2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v Okresnom úrade Topoľčany – Katastrálny odbor pre obec a katastrálne územie Veľké Ripňany na LV č. 641 a to parcela registra C, č. **96/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 107 m² v 1/1,**

2.2 Predávajúci touto zmluvou odpredáva parcelu registra C:, č. **96/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 107 m² v 1/1**, v tomto podiele kupujúcim a kupujúci kupujú uvedenú parcelu v uvedenom podiele a výmere do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM) v 1/1: (ďalej len „predmet kúpy“).

III. Predmet zmluvy

3.1 Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z predávajúceho na kupujúcich za podmienok ustanovených v ďalšom texte tejto zmluvy.

- 3.2 Predávajúci touto zmluvou predáva predmet kúpy bližšie špecifikovaný v článku II., bod 2.1, a 2.2 tejto zmluvy vo vlastníctve v rozsahu vlastníckeho podielu a kupujúci ho kupujú do BSM v 1/1, za kúpnu cenu dohodnutú podľa článku IV., bod 4.1 tejto zmluvy.

IV.

Kúpna cena a jej splatnosť

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli po vzájomnej dohode na kúpnej cene predmetu kúpy pre predávajúceho to v sume 5,00 € / 1 m², čo predstavuje celkovú kúpnu sumu vo výške 535,00 € (slovom päťstotridsaťpäť euro) za celkovú predávanú výmeru 107 m². Cena obvyklá bola schválená na riadnom zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Veľké Ripňany podľa § 9a ods. 8 písm. b/ zákona o majetku obcí.
- 4.2 Kúpnu cenu podľa bodu 4.1 tohto článku sa kupujúci zaväzujú zaplatiť predávajúcemu na účet predávajúceho, vedený vo VÚB a.s. - číslo účtu: SK23 0200 0000 0000 0342 8192, do 3 dní, z účtu kupujúcich. Kúpna cena sa bude považovať za zaplatenú dňom pripísania na účet predávajúceho.

V.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 5.1 Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by mu bránili alebo ho obmedzovali v nakladaní s predmetom kúpy. Na predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva alebo vecné bremená, prípadne iné práva tretích osôb obmedzujúce ich vlastnícke práva s výnimkou tých, ktoré sú vyznačené **na LV č. 641**. Súhlas Obecného zastupiteľstva s predajom predmetu kúpy podľa § 9a ods. 8 písm. b/ zákona o majetku obcí - prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. Kupujúci sú vlastníckmi susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 245, ktoré s kupovanou nehnuteľnosťou tvoria neoddeliteľný celok.
- 5.2 Predávajúci rovnako vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy:
- neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť,
 - neexistujú žiadne nevysporiadané reštitučné nároky, ktoré by sa vzťahovali na predmet nehnuteľnosti alebo jeho časť,
 - neexistujú žiadne zaťaženia alebo iné práva tretích osôb k predmetu kúpy alebo jeho časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností, najmä práva nájomné,
 - neexistuje žiadna právne účinná zmluva o budúcej zmluve alebo kúpna zmluva, ktorou by sa zaviazala previesť, alebo ktorou by previedla predmet kúpy alebo jeho časť a zároveň sa zaväzuje, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzavrie, predmet kúpy alebo jeho časť neprenehá do užívania tretej osobe, ani ho inak nezaťaží.

- 5.3 Kupujúci vyhlasujú, že predmet kúpy poznajú z osobnej obhliadky a majú záujem ho kúpiť v stave v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky súvisiace náklady uhradia nasledovne:
- a) správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností vo výške **66,00 €**, uhradia kupujúci.
 - b) poplatky spojené s vypracovaním tejto zmluvy uhradí predávajúci.
- 6.2 V prípade, ak Okresný úrad Topoľčany, Katastrálny odbor nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcej z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa obidve zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr **do 7 dní** po obdržaní vyrozumienia tohto úradu.
- 6.3 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcim všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúcich o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcim pri podpise tejto zmluvy najneskôr **do 3 dní od podpisu tejto zmluvy**.
- 6.4 Odo dňa podpisu tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle vyjadrenými v tejto zmluve, t. j. nemôžu od tejto zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou.

VII.

Nadobudnutie vlastníctva

- 7.1 Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Topoľčany, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, pričom podpis predávajúceho musí byť úradne overený.
- 8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 8.3 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne

neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.

Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť medzi zmluvnými stranami dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, pričom podpis predávajúcich musí byť úradne overený. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcich k predmetu kúpy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Topoľčany, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

8.4 Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie a dve sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

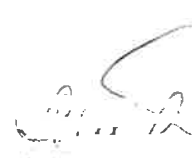
8.7 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Vo Veľkých Ripňanoch, dňa 18.10.2022

predávajúci:

Obec Veľké Ripňany

v zast. PhDr. Jozefom Krištofom, starostom obce


.....
.....

kupujúci:

Patrik Nehéz

.....

Petra Nehézová

.....

Prílohy:

Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva vo V. Ripňanoch, Osvedčenie zvolenia za starostu obce, Potvrdenie o pridelení IČO, Zápisnica Obecného zastupiteľstva, Potvrdenie o zverejnení kúpnej zmluvy na www.velkeripnany.sk, Správny poplatok,