

Zmluva o kúpe nehnuteľností

I.

Zmluvné strany

1. **Obec Veľké Ripňany**, sídlo: Obecný úrad, Poštová 461, 956 07 Veľké Ripňany, zastúpená starostom obce PhDr. Jozefom Krištofom, IČO : 00311 286, DIČ : 2021248570, (ďalej ako predávajúci)

2. **Jozef Kováč**, rodený: **Kováč**, nar., r.č.
trvale bytom: **Vinohradská 190/339**, Veľké Ripňany 956 07, občianstvo: **SR**
a manželka **Eva Kováčová rod.**, nar. , r.č.
trvale bytom: **Vinohradská 190/339**, Veľké Ripňany 956 07, občianstvo: **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 vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Veľké Ripňany**, v obci Veľké Ripňany, vedenej na Okresnom úrade Topoľčany – Katastrálny odbor, zapísaných na **liste vlastníctva LV č. 641: parcela CKN č. 695/72, orná pôda o výmere 125 m², v 1/1**

2.2. Predávajúci Obec Veľké Ripňany touto zmluvou odpredáva **parcelu CKN č. 695/72, orná pôda o výmere 125 m² v 1/1**, ktorú kupujúci – Jozef Kováč a manželka Eva Kováčová, kupujú do svojho vlastníctva v podiele 1/1 v BSM. Jedná sa o nehnuteľnosť, ktorú kupujúci dlhodobo v dobrej viere a nerušene užívajú a je susednou nehnuteľnosťou, ktorej sú kupujúci vlastníkami v 1/1 v BSM a táto príslušná plocha je jej neoddeliteľnou súčasťou. (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. tejto zmluvy vo vlastníctve v rozsahu vlastníckeho podielu 1/1 a kupujúci ho kupujú do svojho vlastníctva v rozsahu vlastníckeho podielu 1/1 v BSM, 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 predávajúcich, a to v sume **5,00 € za 1 m²**, čo predstavuje celkové finančnú čiastku vo výške **625,00 € slovom šesťstodvadsaťpäť euro**. Túto cenu schválilo na svojom riadnom verejnom zasadnutí Obecné zastupiteľstvo obce Veľké Ripňany dňa 15.12.2022, **podľa § 9a ods. 8 písm. b/** zákona o majetku obcí z dôvodu prevodu pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok.

4.2 Kúpnu cenu podľa bodu 4.1 tohto článku sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu pri podpise tejto zmluvy na účet **SK23 0200 0000 0000 0342 8192**. Kúpna cena sa bude považovať za zaplatenú dňom pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho.

V. Vyhlásenia zmluvných strán

5.1 Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by jej bránili alebo ju obmedzovali v nakladaní s predmetom kúpy. Na predmete kúpy neviazuje žiadne záložné práva alebo vecné bremená, prípadne iné práva tretích osôb obmedzujúce ich vlastnícke práva.

5.2 Predávajúci rovnako vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy:

- a) neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť,
- b) neexistujú žiadne nevysporiadané reštitučné nároky, ktoré by sa vzťahovali na predmet nehnuteľnosti alebo jeho časť,
- c) 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,
- d) neexistuje žiadna právne účinná zmluva o budúcej zmluve alebo kúpna zmluva, ktorou by sa zaviazali previesť, alebo ktorou by previedli predmet kúpy alebo jeho časť

a zároveň sa zaväzujú, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzavrú, predmet kúpy alebo jeho časť neprenehajú do užívania tretej osobe, ani ho inak nezaťažia.

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 správny poplatok za návrh na začatie konania o povolaní vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradia kupujúci v **cene vkladu 66 €**

6.2 V prípade, ak Okresný úrad Topoľčany, Katastrálny odbor nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho 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 kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu 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 predávajúcej 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 kupujúcej 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 26.01.2023

.....
PhDr. Jozef Krištof
predávajúci

.....
Jozef Kováč a manž. Eva
kupujúci