

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany

Predávajúci :

sídlo :
v zastúpení :
IČO :
DIČ :
Bankové spojenie :
Tel. :
e-mail:

Obec Komjatice

Nádražná 97, 941 06 Komjatice
Peter Hlavatý, starosta obce
00308994
2021059370
SK75 0200 0000 0001 7032 8172
035 659 12 13
starosta@komjatice.sk

a

Kupujúci :

meno, priezvisko, rodné priezvisko :
trvale bytom :
rodné číslo :
číslo OP :
bankové spojenie :
tel. :
e-mail :

Nikola Janegová, [redacted]
[redacted] 941 06 Komjatice
[redacted]
[redacted]
[redacted]
niko.janegovai@gmail.com

(Kupujúci spolu s Predávajúcim ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenie

Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku, zapísanom v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky, na liste vlastníctva č. 1, pre katastrálne územie Komjatice, Obec Komjatice, Okres Nové Zámky, a to pozemok – parcely registra „C“:

- **parc. č. 950/25 o výmere 865 m²**, druh pozemku záhrada

ktoré patrí podľa B 1 obci Komjatice do jej výlučného vlastníctva v celosti,

(ďalej len „**Predmet kúpy**“). List vlastníctva č. 1 tvorí *Prílohu č. 1* a neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

Článok II. Predmet Zmluvy

Touto Zmluvou Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu Predmet kúpy, a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku III. Zmluvy a Kupujúci ho kupuje od Predávajúceho do jej **výlučného vlastníctva v celosti**, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku III. Zmluvy.

Článok III. Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy predstavuje sumu vo **výške 33 821,50 Eur** (slovom tridsaťtritisíc osemstodvadsaťjeden Eur a päťdesiat Centov) [predtým v texte a ďalej len „**Kúpna cena**“], ktorá bude zaplatená Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví Kúpnej zmluvy, a to jednorázovo najneskôr v deň uzatvorenia kúpnej zmluvy.
2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli a je výsledkom obchodnej verejnej súťaže, ktorú zrealizoval Predávajúci.

Článok IV.

Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Predmetom kúpy a podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.
4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Predmetu kúpy nie je ničím obmedzené a na Predmete kúpy neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
6. Predávajúci prehlasuje, že na Predmete kúpy neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Predmetu kúpy, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Predmetu kúpy.
7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.
8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.
9. Kupujúci bude povinný uhradiť poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
10. **Kupujúci nesmie predať pozemok skôr ako o 5 rokov odo dňa kúpy, ak tak urobí bude postihnutý sankciou 5 000 €, ak nevyužije postup podľa písmena 12. tohto článku.**
11. **Kupujúci sa zaväzuje do 2 rokov vytvoriť na Predmete kúpy odberné miesto na elektrinu, ak tak neurobí, bude postihnutý sankciou 3 000 €.**
12. V prípade zámeru predať pozemok do 5 rokov odo dňa jeho kúpy sa na pozemok vzťahuje predkupné právo obce a to za cenu, za ktorú obec pozemok predala. Ak boli na pozemku realizované práce, ktoré pozemok zhodnotili, uhradí obec aj hodnotu tohto zhodnotenia a to podľa znaleckého posudku, ktorý dá vypracovať kupujúci. Ak obec nevyužije toto predkupné právo má kupujúci možnosť následne predať pozemok inému občanovi s trvalým pobytom v obci Komjatice alebo jeho rodičovi alebo jeho plnoletému dieťaťu a to za cenu podľa dohody medzi kupujúcim a osobou, ktorej pozemok predáva.

Článok V.
Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Nadobúdateľa na základe Zmluvy podajú príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu v deň podpísania Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
4. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v Zmluve.
5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetom kúpy disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu, jeden rovnopis pre Predávajúceho a jeden rovnopis pre Kupujúceho.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Komjaticiach, dňa 9.5.2019

V Komjaticiach, dňa 9.5.2019

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Peter Hlavatý, starosta obce

.....
Nikola Janegová