

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení
neskorších predpisov
uzatvorená medzi:

Predávajúci: 1/ **Obec Kamenica nad Hronom**
so sídlom 943 65 Kamenica nad Hronom 106
IČO: 00308951
zastúpená: Mgr. František Párkanský – starosta obce
/ďalej v zmluve len ako „predávajúci“/
a
Kupujúci: 1/ **Kornel Saláta, rod.**
nar. , r. č.:
trvale bytom č. d. 943 65 Kamenica nad Hronom
občan SR
/ďalej v zmluve len ako „kupujúci“/

za nasledovných podmienok:

I. Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti ktorej výlučným vlastníkom je predávajúci, t.j. v podiele 1/1 k celku na nehnuteľnostiach zapísaných na liste vlastníctva č. 1 v katastrálnom území a obci Kamenica nad Hronom, okres Nové Zámky vedený Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor a to:

Pozemok:

- záhrada vo výmere 400 m² na parcele registra „C“ KN číslo 23/2
/ďalej len ako „predmet kúpy“ alebo „nehnuteľnosť“/

na kupujúceho, ktorý uvedenú nehnuteľnosť nadobúda do svojho výlučného vlastníctva, t. j. v podiele 1/1 k celku na nehnuteľnostiach.

II. Schválenie predaja

Obecné zastupiteľstvo v Kamenici nad Hronom na svojom zasadnutí dňa 25.03.2025 schválilo predaj nehnuteľnosti – pozemok: parc. reg. „C“ KN 23/2 druh pozemku záhrada o výmere 400 m² v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe prípadu hodného osobitného zreteľa (výpis z uznesenia č. 4/3/2025 zo dňa 25.03.2025). Predaj pozemku bol budúcemu kupujúcemu schválený 6 poslancami obecného zastupiteľstva /počet poslancov obecného zastupiteľstva 9, hlasovania sa zúčastnilo 6 poslancov obecného zastupiteľstva, ktorí všetci hlasovali za predaj pozemkov v prospech kupujúceho/. (výpis z uznesenia č. 4/3/2025 zo dňa 25.03.2025 tvorí prílohu tejto kúpnej zmluvy).

Zmluvné strany vyhlasujú v zmysle ustanovenia § 9a ods. 13 a 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, že kupujúci nie je

- a) starostom obce,
- b) poslancom obecného zastupiteľstva,
- c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,

- d) prednostom obecného úradu,
- e) zamestnancom obce,
- f) hlavným kontrolórom obce,
- g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).

a nie je právnickou osobou, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v § 9a ods. 13 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

III.

Kúpna cena a platobné podmienky

V zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bola stanovená jednotková cena za 1 m² pozemku – parc. č. 23/2 na kúpnu cenu vo výške 3,00 €/m². Celková kúpna cena činí za predaj parc. č. CKN 23/2 druh pozemku záhrada o výmere 400 m² (400 m² x 3,00 eur/m²) sumu vo výške 1.200,00 € (slovom jedentisícdevsto eur).

Predávajúci podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že kúpna cena bola uhradená ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy v plnej výške, t.j. vo výške 1.200,00 € (slovom jedentisícdevsto eur) a to bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho.

IV.

Vyhlásenia zmluvných strán. Ostatné ustanovenia

Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Nehnutelnosti.

Predávajúci vyhlasuje, že na Nehnutelnosti neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva ani vecné bremená, prípadne iné práva tretích osôb.

Predávajúci vyhlasuje, že jeho zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú mu známe žiadne právne vady, ktoré by prevod Nehnutelnosti obmedzovali. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že Nehnutelnosť nie je v čase uzavretia tejto zmluvy predmetom žiadneho súdneho, správneho, exekučného alebo obdobného konania (uvedené vyhlásenie sa nevzťahuje na katastrálne konania súvisiace s predajom Nehnutelnosti podľa tejto Zmluvy).

Predávajúci oboznámil kupujúcu so stavom Nehnutelnosti osobnými obhliadkami, poskytnutím informácií týkajúcich sa Nehnutelnosti a odpovedaním na otázky kupujúcej o stave Nehnutelnosti. Kupujúca vyhlasuje, že si Nehnutelnosť dôkladne obhliadla a jej stav dobre pozná a vyhlasuje, že ju predávajúci podrobne oboznámil so stavom Nehnutelnosti a poskytol všetky informácie o Nehnutelnosti, ktoré kupujúca požadovala. Kupujúca vyhlasuje, že so stavom Nehnutelnosti súhlasí a stav Nehnutelnosti jej vyhovuje. Kupujúca preto na základe tejto Zmluvy kupuje Nehnutelnosť v stave, v akom sa v čase uzavretia tejto Zmluvy nachádza.

V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva, Odovzdanie Predmetu kúpy, Splnomocnenie

Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do

katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy. Predávajúci odovzdá predmet kúpy Kupujúcemu ihneď po obdržaní celej kúpnej ceny.

V prípade, ak Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva a vyzve účastníkov na odstránenie prekážok zápisu vlastníckeho práva, zaväzujú sa zmluvné strany poskytnúť si bezodkladne všetku vzájomnú súčinnosť, aby boli tieto prekážky odstránené. Zmluvné strany týmto splnomocňujú advokáta - JUDr. Gergely Pšenák na podanie návrhu na vklad od katastra nehnuteľností, na doručovanie, na opravu chýb a iných nesprávností obsiahnutých v tejto Zmluve a Návrhu na vklad vlastníckeho práva, a to výlučne zrejmych chýb v písaní, počítaní a tiež na doplnenie údajov, pokiaľ sú tieto potrebné na účely konania pred príslušným Okresným úradom, Katastrálnym odborom vo veciach súvisiacich s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, pričom advokát ako splnomocnenec nie je v žiadnom prípade oprávnený uskutočniť akékoľvek obsahové zmeny ktoré majú mať vplyv na výšku Kúpnej ceny a taktiež na práva a povinnosti Zmluvných strán. Advokát svojim vlastnoručným podpisom na tejto Zmluve toto splnomocnenie prijíma.

VI.

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že príslušný katastrálny odbor zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.

Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim nehnuteľnosť scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.

Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.

Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy účastníkov uvedené v záhlaví zmluvy.

VII.

Záverečné ustanovenia

Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, určite a zrozumiteľne. Prehlasujú tiež, že si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, pričom každý z účastníkov zmluvy obdrží jedno vyhotovenie zmluvy a jedno vyhotovenie zmluvy bude priložené k elektronickému návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, adresovaný katastrálnemu odboru Okresného úradu Nové Zámky.

Táto zmluva je platná a účinná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

V prípade, ak by došlo k odstúpeniu od zmluvy zo strany ktorejkoľvek zmluvnej strany, zmluvné strany sa zaväzujú na poskytnutie všetkej potrebnej vzájomnej súčinnosti pri obnovení právneho stavu, ktorý bol pred uzavretím tejto zmluvy. Odstúpiť od tejto zmluvy možno len z dôvodov dohodnutých touto zmluvou. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva zrušuje od počiatku (ex tunc). Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Predávajúci nie je v takomto prípade povinný vrátiť Kúpnu cenu skôr, ako Kupujúci prevedie vlastnícke právo k Predmetu kúpy späť na Predávajúceho.

Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú doručovať prednostne osobne alebo poštou vo forme doporučenej listovej zásielky. Poštou doručujú zmluvné strany na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú druhej zmluvnej strane ako korešpondenčnú adresu. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, zásielka sa bude považovať za doručenie dňom, kedy zmluvná strana odmietne osobne doručovanú alebo poštou doručovanú zásielku prevziať, alebo dňom, kedy pošta vráti doručovanú zásielku odosielajúcej zmluvnej strane ako nevyžiadaná v odbernej (úložnej) lehote alebo s oznámením adresát neznámy, prípadne ako zásielku nedoručenú.

Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami. Prípadná neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy nespôsobuje neplatnosť zmluvy ako celku, v takomto prípade bude zmluva neplatnou iba v najužšom možnom rozsahu a zmluvné strany sa pre prípad neplatnosti niektorého z ustanovení zmluvy zaväzujú takéto neplatné ustanovenie nahradiť platným ustanovením spĺňajúcim účel nahrádzaného ustanovenia.

Na právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy ako aj na právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

v Kamenica nad Hronom dňa 5.5.2025

Predávajúci:

Kupujúci: