

KÚPNA ZMLUVA

/ďalej v texte len „Zmluva“/

uzatvorená medzi týmito zmluvnými stranami:

PREDÁVAJÚCI: **Štefan Knižat**, rod. Knižat, nar. , r.č. trvale
bytom ■■■ 31 ■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■ občan SR
Bankové spojenie: IBAN SI

a
KUPUJÚCI: **Obec Hruboňovo**, IČO: 00 308 013, so sídlom 951 25 Hruboňovo 153,
zastúpená starostom obce - Vladimír Fabo
Bankové spojenie: : IBAN SK50 5600 0000 0009 2189 0001

takto:

ČLÁNOK I. Predmet prevodu

- 1.1. Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy je nehnuteľnosť vedená na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore, obec Hruboňovo, kat.úz.Sul'any, zapísaná na LV č. 911 ako CKN parc.č.778/12 – záhrady o výmere 1959 m², ktorá bola zameraná geometrickým plánom č. 36/2016 zo dňa 22.02.2017 vyhotoveného spoločnosťou GEODETICA s.r.o., overeným Okresným úradom Nitra pod č. 350/2017 zo dňa 07.03.2017 a boli novovytvorené
 - parc.č.778/12 – záhrada o výmere 1855 m²,
 - **parc.č.778/16 – ostatné plochy o výmere 104 m².**
- 1.2. Nehnuteľnosti uvedené v bode 1.1. boli ocenené znaleckým posudkom č.29/2024 zo dňa 05.12.2024, vyhotovený znalcom Ing. Petrom Mesárošom tak, že parcela 778/16 má hodnotu 1 740,-Eur.
- 1.3. Obecné zastupiteľstvo uznesením č.24/2024 zo dňa 16.12.2024 schválilo nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce za dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. II. tejto Zmluvy.

ČLÁNOK II. Závazok zmluvných strán

- 2.1. Predávajúci predáva kupujúcemu v celosti nehnuteľnosť parcelu CKN **novovytvorenú parc.č.778/16 – ostatné plochy o výmere 104 m²**, bližšie opísanú v čl. I. tejto Zmluvy a kupujúci túto nehnuteľnosť v celosti kupuje do svojho vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu 1 740,-€ (jedentisíc sedemsto štyridsať eur) za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 2.2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu 1 740,-Eur na účet predávajúceho najneskôr do 7 dní od podpisu tejto Zmluvy obomi zmluvnými stranami.

ČLÁNOK III.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 3.1. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach bližšie opísaných v čl. I. tejto *Zmluvy* neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti a že predmet kúpy nie je predmetom súdneho, správneho ani iného konania, nerobia si na ne právny nárok ani tretie osoby a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli najmä po prevode nehnuteľností sťažiť alebo znemožniť naplnenie účelu tejto *Zmluvy*. Predávajúca vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu kúpy a jeho zariadenia, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
- 3.2. Kupujúci vyhlasuje, že je riadne oboznámený s predmetom kúpy, tento si prehliadol a kupuje ho v takom faktickom, technickom a právnom stave, v akom sa nachádza v čase vyhotovenia tejto *Zmluvy*.
- 3.3. Predávajúci sa zaväzuje, že od podpísania tejto *Zmluvy* sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo sťažiť alebo znemožniť naplnenie účelu tejto *Zmluvy* a zaväzuje sa poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť k naplneniu účelu tejto *Zmluvy*.
- 3.4. Predávajúca sa zaväzuje od podpísania tejto *Zmluvy* neuzatvárať nové prevodné zmluvy, záložné zmluvy, nájomné zmluvy, či iné zmluvy, na základe ktorých by vzniklo tretím osobám užívacie právo k nehnuteľnostiam, ich častiam alebo akékoľvek iné právo, či inak zaťažovať nehnuteľnosti (napr.: záložné práva, vecné bremená a podobne) ani inak umožniť fakticky užívať nehnuteľnosti tretím osobám.
- 3.5. V prípade ak sa vyhlásenia predávajúceho uvedené v tomto článku *Zmluvy* ukážu ako nepravdivé alebo predávajúca poruší svoj záväzok podľa tohto článku, má kupujúci právo v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka odstúpiť od tejto *Zmluvy*. Rovnako tak, ak sa vyhlásenia kupujúceho uvedené v tomto článku IV. *Zmluvy* ukážu ako nepravdivé alebo kupujúci poruší svoj záväzok alebo povinnosti upravené v tejto *Zmluve*, má predávajúca právo v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka odstúpiť od tejto *Zmluvy*.
- 3.6. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť nielen k naplneniu účelu tejto *Zmluvy* ale aj k bezodkladnému odovzdaniu predmetu kúpy kupujúcemu.
- 3.7. Odstúpením od zmluvy sa *Zmluva* od začiatku ruší (okrem čl. III. tejto *Zmluvy*, ktoré ostáva v účinnosti) a zmluvné strany sú povinné si vrátiť bezodkladne po doručení odstúpenia druhej zmluvnej strane všetko, čo si navzájom plnili. Zároveň sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť v záujme navrátenia nehnuteľností do vlastníctva predávajúcej.
- 3.8. Účinky odstúpenia nastanú okamihom doručenia riadneho a odôvodneného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto *Zmluvy*. Oznámenie o odstúpení sa považuje za doručené aj v prípade, ak adresát odmietne zásielku prevziať alebo ak sa zásielka vráti ako neprevzatá v odbernej lehote, a to dňom uloženia na pošte, a to aj v prípade, ak sa adresát o jej odoslaní, doručovaní, resp. uložení nedozvedel.

ČLÁNOK IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva a splnomocnenie

- 4.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vecno-právne účinky *Zmluvy* nastanú až právoplatným rozhodnutím Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcej na základe tejto *Zmluvy*.
- 4.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním *Zmluvy* sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva podľa tejto *Zmluvy*. Zmluvné strany sú povinné

poskytnúť si potrebnú súčinnosť v súvislosti s naplnením predmetu tejto Zmluvy a tiež pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto Zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho.

- 4.3. V prípade úmrtia účastníka sú viazaní touto Zmluvou aj právni nástupcovia účastníka. Tým nie je dotknutý nárok na náhradu škody.
- 4.4. Účastníci **splnomocňujú JUDr. Luciu LEHMANOVÚ**, advokátku so sídlom Fraňa Mojtu 43, 949 01 Nitra, na vykonávanie úkonov súvisiacich s vkladovým konaním na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore. Najmä ju splnomocňujú na podanie návrhu na vklad, na preberanie všetkej korešpondencie, na opravu zrejmých chýb v písaní a počítaní, ktorou sa nemenia podstatné náležitosti Zmluvy a tiež je oprávnená za týmto účelom spísať a podpísať dodatok k tejto Zmluve a k návrhu na vklad.
- 4.5. Splnomocnená advokátka udelené plnomocenstvo prijíma.
- 4.6. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad tejto Zmluvy podá do katastra nehnuteľností splnomocnená advokátka elektronicky bezodkladne po predložení jedného podpísaného rovnopisu tejto Zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán a zároveň po predložení dokladu o zaplatení kúpnej ceny podľa čl. II Zmluvy.
- 4.7. Ak nedôjde k prevodu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy, Zmluvné strany majú právo odstúpiť od tejto Zmluvy po troch dňoch od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o zastavení katastrálneho konania alebo zamietnutí návrhu na vklad. Zmluvné strany sú povinné vydať si navzájom všetko, čo na základe tejto Zmluvy získali bezodkladne po doručení odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane.

ČLÁNOK V. Záverečné ustanovenia

- 5.1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť v rovine záväzkovo-právnych vzťahov dňom jej podpisu všetkými účastníkmi.
- 5.2. Zmluva je vyhotovená v 3 (troch) rovnopisoch.
- 5.3. Akékoľvek zmeny Zmluvy sa môžu vykonať len písomnou formou a očíslovanými dodatkami.
- 5.4. Ak sa ktorékoľvek ustanovenie Zmluvy stane neplatným, ostatné ustanovenia tým nebudú dotknuté. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú nahradiť neplatné, neúčinné, alebo nevykonateľné ustanovenie novým, ktoré bude svojím významom čo najbližšie významu ustanovení, ktoré sa stali neplatnými, neúčinnými, alebo nevykonateľnými.
- 5.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a keďže znenie tejto Zmluvy je v súlade s prejavom ich vôle, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

Podľa knihy na osvedčovanie č. 23/2025
túto listinu pred Obcou Hrubého
vlastnoručne podpísal (uznal podpis za vlastný)

V Hrubého dňa 28.01.2025

bytom
rodné č.
ktorého
občiansk
v Hrubého, čna 28.01.2025

Predávajúci:



Kupujúci:



JUDr. Lucia Lehmanová:

