

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Právnická osoba :	Obec Nová Ves
zastúpená:	Marian Varholák, starosta obce
Sídlo:	Nová Ves 200, 99105, Nová Ves
IČO:	00650200
DIČ:	
telef. kontakt:	+421 903 137 913
e-mail:	starosta@obecnovaves.sk
číslo účtu IBAN:	SK 86 0200 0000 0000 1312 2402
Bankov spojenie:	VÚB

(ďalej aj ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci :

Meno a priezvisko:	Marian Nászaly
rodné priezvisko :	Nászaly
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Trvale bytom:	Nová Ves 122

(ďalej len „Kupujúci“)

(ďalej pre všetkých spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci zmluvy“)

Čl. I. Predmet kúpy

1.1 Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností zapísaných Okresným úradom **Veľký Krtíš**, odborom katastra v okres Veľký Krtíš, obec Nová Ves, k.ú. Nová Ves, na liste vlastníctva číslo **185** nasledovne:

Časť A: Majetková podstata:

Parcelné číslo	Parcely registra „E“	Výmera v m ²	Druh pozemku
72/18	26		TTP
Iné údaje: Bez zápisu			
608	1771		ost. pl.
Iné údaje: Bez zápisu			

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti:

Vlastník

Por. č.

1 predávajúci Obec Nová Ves : ideálny spoluvlastnícky podiel: **1/1**-iny.

Poznámky: Bez zápisu

Časť C: Tarchy: Bez tiarch.

1.2 Geometrickým plánom č. 47582839-61/2024, na oddelenie pozemkov p. č. **85/3 a 86/4** a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam, vyhotoviteľ : G.P.G PLUS s.r.o., Komenského 3, 99001 Veľký Krtíš, IČO: 47 582 839, vyhotovil dňa 16.04. 2024 Ladislav Gazdík, úradne overeného **Ing. Drugda** pod č. **G1-154/2024** zo dňa **13.05. 2024** bol z pozemku **parcela registra EKN č. 72/18 o výmere 26 m2, TTP vedené na LV č. 185**, a z pozemku **parcela registra EKN č. 608 o výmere 1771 m2, ost. pl. vedené LV č. 185**, v spoluvlastníckom podiele obce Nová Ves 1/1, k.u. Nová Ves, oddelený **novovytvorený** pozemok, parcela registra **CKN č. 85/3, záhrada** s výmerou **13 m2**, a bol z pozemku **parcela registra EKN č. 608 o výmere 1771 m2, ost. pl. vedené na LV č. 185**, v spoluvlastníckom podiele obce Nová Ves 1/1, k.u. Nová Ves, oddelený **novovytvorený** pozemok, parcela registra **CKN č. 86/4, zast. pl. s výmerou 122 m2**.

1.3 Pre účely tejto zmluvy sa za predmet kúpy považuje nasledovná nehnuteľnosť v **okres Veľký Krtíš, Obec Nová Ves, k.ú. Nová Ves:**

- **novovytvorený** pozemok, parcela registra **CKN č. 85/3, záhrada** s výmerou **13 m2**, oddelený predmetným geometrickým plánom č. 47582839-61/2024, z pozemku parcela registra EKN č. 72/18 o výmere 26 m2, TTP vedené na LV č. 185, a z pozemku parcela registra EKN č. 608 o výmere 1771 m2, ost. pl. vedené LV č. 185, v spoluvlastníckom podiele obce Nová Ves 1/1,

- **novovytvorený** pozemok, parcela registra **CKN č. 86/4, zast. pl. s výmerou 122 m2**, oddelený predmetným geometrickým plánom č. 47582839-61/2024, z pozemku **parcela registra EKN č. 608 o výmere 1771 m2, ost. pl. vedené na LV č. 185**, v spoluvlastníckom podiele obce Nová Ves 1/1,

(ďalej aj ako „**nehuteľnosti**“).

1.4 Zmluvné strany sa dohodli, že takto nehnuteľnosti špecifikované v **bode 1.3** tohto článku budú ďalej v texte tejto zmluvy nazývané ako „**predmet kúpy**“ v príslušnom gramatickom tvare a kde sa v texte tejto zmluvy použije výraz „**predmet kúpy**“, rozumie sa tým nehnuteľnosti špecifikované v **bode 1.3 tohto** článku tejto zmluvy.

Čl. II. Predmet zmluvy

- 2.1 Predávajúci touto zmluvou predáva predmet kúpy kupujúcemu a prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu kúpy vrátane všetkých jeho súčastí.
- 2.2 Kupujúci predmet kúpy kupuje do svojho vlastníctva a zaväzuje sa zaň zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu vo výške a za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 2.3 **Prejav vôle predávajúceho predat' predmet kúpy (nehuteľnosti) podľa tejto zmluvy bol prejavový uznesením obecného zastupiteľstva v obci Nová Ves zo dňa 13.12. 2024 číslo 107/2024 schváleným príslušnou väčšinou prítomných poslancov.**

Čl. III. Kúpna cena a platobné podmienky

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy v cenovej úrovni **20 Eur za 1 m²** pozemku, teda celkove v sume **2700 Eur** (slovom: **dvetisíc sedemsto eur**), (ďalej len „**kúpna cena**“).

3.2 Kupujúci sa zaväzuje uhradiť celú kúpnu cenu **2700 Eur**, predávajúcemu na jeho bankový účet, vedený v **VÚB, a.s., č. IBAN: SK 86 0200 0000 0000 1312 2402**, najneskôr do 7 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy jej účastníkmi.

3.3 Kúpna cena podľa predchádzajúceho bodu sa považuje za vyplatenú dňom jej pripísania na účet predávajúceho.

3.4 Do 7 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy všetkými zmluvnými stranami, kupujúci naraz uhradí predávajúcemu na účet **IBAN SK 86 0200 0000 0000 1312 2402**, vedený v **VÚB, a. s.**, náklady - celý **správny poplatok**, ktorý sa má platiť za návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, v sume 50- Eur, podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, náklady za vypracovanie tejto zmluvy a návrhu na vklad a elektronické podanie návrhu na vklad na príslušnom okresnom úrade v sume 115- Eur.

Čl. IV. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

4.1 Kupujúci vyhlasuje, že na mieste samom sa oboznámil so skutočným stavom predmetu kúpy, tento mu je dostatočne známy z ohliadky nehnuteľností, preto kupujúci potvrdzuje, že predmet kúpy kupuje od predávajúceho v stave, v akom tento stojí a leží.

4.2 Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy nie je zaťažený dlhmi.

4.3 Predávajúci prehlasuje, že na predmet prevodu neuzavrel žiadnu zmluvu o predaji predmetu kúpy, zmluvu o budúcej zmluve, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou, že predmet kúpy nie je predmetom žiadnych súdnych, správnych alebo iných sporov. Ďalej predávajúci prehlasuje, že na predmet kúpy nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie sú mu známe okolnosti, ktoré by mohli ohroziť platnosť zmluvy voči kupujúcemu. V prípade porušenia tohto ustanovenia zmluvy môže kupujúci od zmluvy jednostranne odstúpiť. Odstúpením od zmluvy sa stáva táto od začiatku neplatnou.

4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že **návrh na vklad vlastníckeho práva** k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podá **predávajúci** výlučne iba po uhradení celej kúpnej ceny kupujúcim predávajúcemu podľa **čl. III. bod 3.1 až 3.4 tejto zmluvy**, a výlučne iba po uhradení kupujúcim všetkých ostatných nákladov s týmto prevodom spojených podľa čl. III. a tohto bodu tejto zmluvy. Ďalej celý správny poplatok, ktorý sa má zaplatiť za návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, náklady za geometrický plán, náklady za vypracovanie tejto zmluvy a návrhu na vklad, náklady za konverziu tejto zmluvy z listinnej formy do elektronickej sa zaväzuje v plnom rozsahu hradiť kupujúci.

4.5 Právne účinky vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy (okamih nadobudnutia vlastníctva predmetu kúpy kupujúcim) nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

4.6 Odovzdaním a prevzatím nehnuteľnosti prechádza na kupujúceho nebezpečenstvo škody alebo náhodného zničenia, ktoré môže na predmete predaja vzniknúť.

4.7 Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia či akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností, ak mu kupujúci nezaplatí kúpnu cenu podľa tejto zmluvy v lehote tam stanovenej. Možnosť odstúpenia iba niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

4.8 Týmto v zmysle zákona č. 162/1995 Z. z. katastrálneho zákona v platnom znení predávajúci Obec Nová Ves ako vlastník predmetu prevodu žiada v príslušnom katastrálnom konaní o **zmenu druhu pozemku z ostatnej plochy na zastavanú plochu** u novovytvorenej parc. C KN č. 86/4 **zast. plocha 122 m²** v zmysle GP č. 47582839-61/2024 úradne overeného **Ing. Drugda** pod č. **G1-154/2024** zo dňa **13.05. 2024**, a v zmysle tejto kúpnej zmluvy.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia

5.1 Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpísania zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na zák. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

5.2 Ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu tejto Zmluvy zamietne alebo k prevodu vlastníckeho práva, za podmienok uvedených v tejto zmluve na kupujúceho z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, účastníci sa zaväzujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby vady boli odstránené a vklad povolený. Ak je chyba nenapraviteľná, sú si povinní vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia v plnej výške v lehote do 10 dní od doby, kedy sa o skutočnosti zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva dozvedeli.

5.3 Táto zmluva bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach, ktoré majú povahu originálu, po jednom vyhotovení obdrža každá zmluvná strana, a dve vyhotovenia budú slúžiť pre účely príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru.

5.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny, zrozumiteľný a určitý, doslovné znenie tejto zmluvy je s ich prejavom vôle v úplnom súlade, čo na znak súhlasu s obsahom zmluvy vyjadrujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve. Ďalej vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená.

5.5 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.

5.6 Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve výslovne splnomocňujú: **Advokátsku kanceláriu Peter Ďurica s.r.o.**, IČO: 55792677, konateľ JUDr. Peter Ďurica, advokát, so sídlom SNP 711/25 Veľký Krtíš, ako splnomocnenca, na všetky úkony spojené so **zastupovaním zmluvných strán v katastrálnom konaní** podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a Správneho poriadku, zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii, a podľa § 31 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktorého predmetom je zápis práv založených touto zmluvou do katastra nehnuteľností, pre prípad potreby opravy akýchkoľvek vád a chýb v tejto zmluve a návrhu na vklad, vrátane zrejmych chýb v písaní a počítaní v konaní o vklade práv vyplývajúcich z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností pred katastrom nehnuteľností. Advokátska kancelária Peter Ďurica s.r.o. je oprávnená aj na vypracovanie, podpísanie a podanie návrhu na začatie katastrálneho konania o zápise vkladu práva k predmetným nehnuteľnostiam, vrátane **elektronického podania** na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, na prijímanie doručovaných písomností, na podávanie návrhov a doručovanie písomností, na všetky úkony smerujúce k doplneniu alebo oprave údajov v tejto zmluve alebo v návrhu na vklad, ako aj na opravu akýchkoľvek vád a chýb, vrátane zrejmych chýb a nesprávností v tejto zmluve alebo v návrhu na vklad do katastra. Advokátska kancelária Peter Ďurica

s.r.o., IČO: 55792677, konateľ JUDr. Peter Ďurica, so sídlom SNP 711/25 Veľký Krtíš, toto plnomocenstvo v celom rozsahu prijíma. Splnomocnená advokátska kancelária je oprávnený na vykonanie opravy zmluvy dodatkom k zmluve, ak zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje akékoľvek vady a chyby, vrátane chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti v konaní o povolení vkladu práva na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, resp. na spísanie, podpísanie a podanie dodatku k zmluve pre potreby konania o povolení vkladu, ďalej na spísanie, podpísanie a podanie doplnenia návrhu na povolenie vkladu práva do katastra nehnuteľností. Splnomocnená advokátska kancelária je oprávnená nazeráť do spisov vedených na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, týkajúcich sa predmetných nehnuteľností, ďalej podávať návrhy, opravné prostriedky, vrátane mimoriadnych opravných prostriedkov. Splnomocnená advokátska kancelária je oprávnená v uvedenej veci konať bez obmedzenia. Zmluvné strany sú uzrozmene s tým (a súhlasia), že toto plnomocenstvo je aj zmluvou o poskytovaní právnych služieb, v prípade ak nebola spísaná osobitná zmluva. Toto plnomocenstvo je platné do odvolania.

V NOVEJ VSI, dňa 11.2.2025 V NOVEJ VSI, dňa 11.2.2025
Kupujúci : za predávajúceho: 