

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. §§ 43 a nasl., §§ 132, 133 a § 588 a nasl.

Občianskeho zákonníka

Článok I.

Zmluvné strany

PREDÁVAJÚCI: Obec Mankovce, Mankovce 101, 951 91 Mankovce

IČO 00308242 DIČ 2021037942

IBAN SK58 5600 0000 0022 2474 7006

zastúpený: Mgr. Milan Vrábel, starosta obce
(ďalej len „Predávajúci“)

KUPUJÚCI: Branislav Lóbb, rod. Lóbb

trvale bytom Mankovce 28, 951 91 Mankovce

štátne občiansko: slovenské

(ďalej len „Kupujúci“)

Článok II.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci Obec Mankovce je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Mankovce, obec Mankovce, okres Zlaté Moravce, a to:
 - pozemku parcely registra „E“ č. 2182/2 – Ostatná plocha o výmere 207 m²Nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 1 v KN na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálny odbor.
2. Geometrickým plánom č. 92/2023 zo dňa 03.08.2023 vyhotoveným vyhotoviteľom geo.flex, s.r.o., so sídlom Kamenná č. 850/15, 951 97 Žitavany, IČO: 47 649 356, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, vl.č.: 37488/N, konajúca prostredníctvom konateľa a zároveň oprávnenej osoby Ing. Ľuboš Daniš, úradne overeným Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálny odbor dňa 8.8.2023 pod č. 788/2023 (ďalej len „Geometrický plán“), boli z pozemkov parcela registra „E“ č. 2182/2 vytvorené nové pozemky, a to:
 - parcela C-KN č. 2182/2 – ostatná plocha o výmere 23 m²
 - parcela C-KN č. 2162/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m²
 - parcela C-KN č. 2162/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 96 m²
 - parcela C-KN č. 2162/8 – záhrada o výmere 52 m²Geometrický plán tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok III.

Predmet kúpnej zmluvy

1. Predávajúci touto Kúpnu zmluvou odpredáva Kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti:
 - novovytvorenú parcelu C-KN č. 2162/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m²
 - novovytvorenú parcelu C-KN č. 2162/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 96 m²
 - novovytvorenú parcelu C-KN č. 2162/8 – záhrada o výmere 52 m²podľa Geometrického plánu so všetkými právami a povinnosťami k týmto pozemkom sa vzťahujúcim, so všetkým zákonným príslušenstvom, v hraniciach tak, ako sú vyznačené v Geometrickom pláne (ďalej len „Predmet kúpy“) a Kupujúci kupuje od Predávajúceho tieto nehnuteľnosti do svojho vlastníctva.

2. Predávajúci predáva Kupujúcemu Predmet kúpy v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu za predmet kúpy kúpnu cenu vo výške a spôsobom dohodnutým v čl. IV. tejto zmluvy.
4. Predávajúci predáva Kupujúcemu pozemok, tvoriaci predmet kúpy, podľa ust. § 9a ods. 8/ písm. e) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v spojení s Uznesením obecného zastupiteľstva v Mankovciach zo dňa 11.9.2013....., ktorým zastupiteľstvo schválilo predaj novovytvorených pozemkov parciel
 - C-KN č. 2162/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m²
 - C-KN č. 2162/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 96 m²
 - C-KN č. 2162/8 – záhrada o výmere 52 m²do vlastníctva Kupujúceho za cenu 1840,- € (slovom tisícosemstoštyridsať Euro), teda 10,- € / m² z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že Kupujúci je vlastníkom rodinného domu súp. č. 29, postavenom zčásti na pozemku E-KN parc. 2182/2 a zároveň dvor domu zasahuje do tohto pozemku.

Článok IV.

Kúpna cena a spôsob zaplataenia kúpnej ceny

1. Kúpna cena Predmetu kúpy špecifikovaného v čl. III. tejto zmluvy bola stanovaná vo výške 1840,- € (slovom tisícosemstoštyridsať Euro), teda 10,- € / m².
2. Kupujúci je povinný zaplatiť kúpnu cenu Predávajúcemu do 10 dní po nadobudnutí účinnosti tejto kúpnej zmluvy.

Článok III.

Predmet kúpnej zmluvy

1. Predávajúci touto Kúpnu zmluvou odpredáva Kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti:
 - novovytvorenú parcelu C-KN č. 2162/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m²
 - novovytvorenú parcelu C-KN č. 2162/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 96 m²
 - novovytvorenú parcelu C-KN č. 2162/8 – záhrada o výmere 52 m²podľa Geometrického plánu so všetkými právami a povinnosťami k týmto pozemkom sa vzťahujúcim, so všetkým zákonným príslušenstvom, v hraniciach tak, ako sú vyznačené v Geometrickom pláne (ďalej len „Predmet kúpy“) a Kupujúci kupuje od Predávajúceho tieto nehnuteľnosti do svojho vlastníctva.
2. Predávajúci predáva Kupujúcemu Predmet kúpy v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu za predmet kúpy kúpnu cenu vo výške a spôsobom dohodnutým v čl. IV. tejto zmluvy.
4. Predávajúci predáva Kupujúcemu pozemok, tvoriaci predmet kúpy, podľa ust. § 9a ods. 8/ písm. e) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v spojení s Uznesením obecného zastupiteľstva v Mankovciach zo dňa 11.9.2013....., ktorým zastupiteľstvo schválilo predaj novovytvorených pozemkov parciel
 - C-KN č. 2162/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m²
 - C-KN č. 2162/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 96 m²
 - C-KN č. 2162/8 – záhrada o výmere 52 m²do vlastníctva Kupujúceho za cenu 1840,- € (slovom tisícosemstoštyridsať Euro), teda 10,- € / m² z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že Kupujúci je vlastníkom rodinného domu súp. č. 29, postavenom zčásti na pozemku E-KN parc. 2182/2 a zároveň dvor domu zasahuje do tohto pozemku.

Článok IV.

Kúpna cena a spôsob zaplataenia kúpnej ceny

1. Kúpna cena Predmetu kúpy špecifikovaného v čl. III. tejto zmluvy bola stanovaná vo výške 1840,- € (slovom tisícosemstoštyridsať Euro), teda 10,- € / m².
2. Kupujúci je povinný zaplatiť kúpnu cenu Predávajúcemu do 10 dní po nadobudnutí účinnosti tejto kúpnej zmluvy.

Článok V.

Vyhlásenia a záruky predávajúceho

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - je oprávnený nakladať s predmetom kúpy,
 - nie je mu známa žiadna osoba, ktorá by si mohla uplatňovať nárok na predmet kúpy z akéhokoľvek právneho titulu,
 - jeho vlastnícke právo nie je predmetom súdneho konania alebo iného právneho konania a predmet kúpy nie je predmetom exekučného konania alebo konkurzného alebo 3 reštrukturalizačného konania,
 - predmet kúpy nebol vložený do základného imania žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva,
 - na predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, dlhy, záväzky, záložné práva, vecné bremená, záväzky na spätný predaj, práva nájmu, práva užívania, alebo iné práva tretích osôb (vrátane najmä štátnych alebo samosprávnych orgánov), ani ďalšie obmedzenia, ani iné právne povinnosti alebo právne vady zapísané v katastri nehnuteľností,
 - splnil všetky zákonné podmienky podmieňujúce platný predaj nehnuteľného majetku.
2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúcich upozorniť.

Článok VI.

Vyhlásenia a záruky kupujúceho

1. Kupujúci potvrdzujú a vyhlasujú, že:
 - a) pred uzavretím tejto zmluvy sa so stavom predmetu kúpy oboznámili obhliadkou na mieste samom, stav predmetu kúpy im je známy, odkupujú ho v stave a vybavenosti, v akom sa nachádza v čase kúpy a nevyhradzujú si žiadne jeho osobitné vlastnosti,
 - b) neexistujú voči nim žiadne podania, ktoré by mali za následok vyhlásenie konkurzu alebo reštrukturalizácie na ich majetok, ako ani neboli vykonané žiadne podania, ktoré by mali za následok podstatnú zmenu ich majetkových pomerov,
 - c) podpísanie a plnenie tejto kúpnej zmluvy kupujúcimi nebude priamo ani nepriamo v protiklade alebo rozpore so žiadnym zákonom alebo nariadením, ani žiadnym rozsudkom, ani iným príkazom, ktorý je záväzný pre kupujúcich.

Článok VII.

Odovzdanie predmetu kúpy

1. Zmluvné strany dohodli, že kupujúci má právo užívať predmet kúpy odo dňa právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

2. Predávajúci nesmie v období od uzavretia tejto kúpnej zmluvy do právoplatného rozhodnutia o vklade vlastníckych práv k predmetu kúpy:

- vykonať akékoľvek zmeny, ktoré by znehodnotili, poškodili alebo podstatne zmenili predmet kúpy alebo jeho vlastnosti

- zaťažiť predmet kúpy akýmkoľvek súdnym konaním, exekučným konaním, konkurzným alebo reštrukturalizačným konaním, ťarchami alebo inými právami tretích osôb.

Článok VIII.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ust. § 47a ods. 1/ Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a ods. 1/ Zák č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, táto kúpna zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na web stránke (webovom sídle) predávajúceho.
3. Ak táto kúpna zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od jej uzavretia, podľa ust. § 47a ods. 4/ Občianskeho zákonníka platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

Článok IX.

Ukončenie platnosti zmluvy

1. Kupujúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
 - a) Okresný úrad Zlaté Moravce, katastrálny odbor zamietne návrh na povolenie vkladu vlastníckych práv k predmetu kúpy v prospech kupujúceho podľa tejto kúpnej zmluvy,
 - b) ktorékoľvek z vyhlásení a záruk predávajúceho uvedených v článku V. tejto zmluvy sa ukážu byť nesprávne alebo nepravdivé,
 - c) predávajúci poruší ustanovenia uvedené v čl. VII. bod 2. tejto zmluvy.
2. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
 - a) Okresný úrad Zlaté Moravce, katastrálny odbor zamietne návrh na povolenie vkladu vlastníckych práv k predmetu kúpy v prospech kupujúcich podľa tejto kúpnej zmluvy,
 - b) ak sa ktorékoľvek z vyhlásení kupujúcich uvedených v čl. VI. ukážu byť nesprávne, neúplné alebo nepravdivé,
 - c) kupujúci budú meškať so zaplatením kúpnej ceny viac ako 30 dní po lehote splatnosti.
3. Dôvodom pre odstúpenie od zmluvy nie je prerušenie katastrálneho konania o povolení vkladu z dôvodov, ktoré je možné odstrániť zmluvnými stranami opravou zmluvy.
4. Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.

5. Ak platnosť tejto zmluvy v dôsledku odstúpenia zanikne, potom si zmluvné strany navzájom vrátia všetko, čo prevzali od druhej zmluvnej strany.

Článok X.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Obe zmluvné strany potvrdzujú, že sú uzrozumené s tým, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálny odbor, ktorý vydá rozhodnutie, ktorým sa vklad povoľuje. Rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom vydania rozhodnutia.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu kúpy doručí na Okresný úrad Zlaté Moravce, katastrálny odbor, predávajúci prostredníctvom splnomocnenej osoby v lehote do 5 pracovných dní po zaplatení kúpnej ceny v plnom rozsahu. 3. V prípade, ak pre účel prevodu vlastníckeho práva bude potrebné túto zmluvu príp. návrh na vklad doplniť alebo zmeniť z akýchkoľvek dôvodov ich väd, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť vadu alebo neúplnosť tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, a to opravou, doložkou alebo dodatkom. Ak nebude možné vadu odstrániť inak, zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť novú bezchybnú kúpnu zmluvu s tými istými podmienkami, ako sú uvedené v tejto zmluve. Za týmto účelom sú zmluvné strany bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo zmluvných strán povinné poskytnúť si navzájom potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie a vykonať opravu a odstrániť akékoľvek možné prekážky brániace vykonaniu vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich.
3. V prípade, ak pre účel prevodu vlastníckeho práva bude potrebné túto zmluvu príp. návrh na vklad doplniť alebo zmeniť z akýchkoľvek dôvodov ich väd, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť vadu alebo neúplnosť tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, a to opravou, doložkou alebo dodatkom. Ak nebude možné vadu odstrániť inak, zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť novú bezchybnú kúpnu zmluvu s tými istými podmienkami, ako sú uvedené v tejto zmluve. Za týmto účelom sú zmluvné strany bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo zmluvných strán povinné poskytnúť si navzájom potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie a vykonať opravu a odstrániť akékoľvek možné prekážky brániace vykonaniu vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich.

Článok XI.

Návrh na vklad

1. Zmluvné strany dohodli, že poplatky spojené so spísaním

kúpnej zmluvy a listín súvisiacich s prevodom vlastníckeho práva, vrátane správneho poplatku za vklad o katastra nehnuteľností, zaplatia kupujúci.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení, zastavení alebo zamietnutí vkladu do katastra nehnuteľností.
3. Podmienky tejto zmluvy je možné meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými obidvoma zmluvnými stranami
4. Všetky ostatné neupravené práva a povinnosti zmluvných strán sa budú spravovať podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4-ich vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží predávajúci, jedno vyhotovenie obdrží kupujúci a dve vyhotovenia sú určené pre účely katastrálneho konania v KN na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálny odbor.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez tiesne, nie za nápadne nevýhodných podmienok, nie v omyle. Ich zmluvná voľnosť v čase podpisu zmluvy nie je ničím obmedzená. S obsahom zmluvy po prečítaní súhlasia bez výhrad, doplnkov alebo iných zmien a na znak tohto súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Dňa 23. 10. 2023, v MAVKOVEICHI

Predávajúci:

Kupujúci:

Obec
Zast.

el

Branislav Lóbb

