

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi:

1. Predávajúcim:

názov: **Obec Veľké Chyndice**
sídlom: Veľké Chyndice č. 50, 951 54 Veľké Chyndice
IČO: 00613983
DIČ: 2021056796
zastúpený: **Mgr. Csaba Farkas**, starosta
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK27 5600 0000 0022 9344 5001
(ďalej len „Predávajúci“)

a

2. Kupujúcim:

meno, priezvisko, rodné priezvisko: **Juraj Varhaník, r. Varhaník**
trvale bytom: Strážovská 1217/8, 957 01 Bánovce nad Bebravou
rodné číslo:
dátum narodenia:
(ďalej len „Kupujúci“)
(Kupujúci a Predávajúci spoločne ďalej len „Zmluvné strany“ a jednotlivo „Zmluvná strana“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Nitra (ďalej aj ako „príslušný katastrálny odbor Okresného úradu“) v zmysle nižšie uvedenej špecifikácie:
 - pozemok E - KN, parcelné číslo: **209**, druh pozemku: **ostatná plocha**, o výmere: **5225 m²**, zapísaný na liste vlastníctva číslo: **679**, pre katastrálne územie: **868019 Veľké Chyndice**.
(ďalej len „Pôvodný pozemok“)

2. Geometrickým plánom č. **25/2023**, vyhotoveným dňa 30.08.2023 Vladimírom Trebatickým, Geodetická odborná kancelária, D. Štúra 760/15, 926 01 Sereď, IČO: 34 950 630, autorizačne overeným dňa 30.08.2023 Ing. Dušanom Lydikom a úradne overeným dňa 12.09.2023 katastrálnym odborom Okresného úradu Nitra pod číslom **G1-1735/2023** (ďalej len „**geometrický plán**“) dochádza k rozdeleniu Pôvodného pozemku špecifikovaného v bode 1. tohto článku a k vytvoreniu novej nehnuteľnosti:

- pozemok C – KN, parcelné číslo: **209/8**, druh pozemku: **zastavaná plocha**, o výmere: **6 m²**. (ďalej len „**Nový pozemok**“ alebo „**Predmet kúpy**“).

(Pôvodný pozemok a Nový pozemok spoločne ďalej len „**Nehuteľnosti**“)

Článok II.

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Predávajúceho predat' Kupujúcemu zo svojho výlučného vlastníctva geometrickým plánom vytvorený Nový pozemok v zmysle Článku I. bod 2. tejto Zmluvy a záväzok Kupujúceho Nový pozemok od Predávajúceho kúpiť do svojho výlučného vlastníctva, a to za stanovenú kúpnu cenu uvedenú v Článku III. Zmluvy.
2. V zmysle Uznesenia č. 6/2023 zo 6. zasadnutia Obecného zastupiteľstva vo Veľkých Chyndiciach, konaného dňa 16.11.2023 o 17.00 hod. v kancelárii starostu obce bol predaj Predmetu kúpy odsúhlasený obecným zastupiteľstvom za sumu 17,00 EUR za m².

Článok III.

Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

1. Kúpna cena Predmetu kúpy je stanovená v hodnote **17,00 EUR/m²** (slovom: sedemnást' eur za meter štvorcový), pričom celková kúpna cena Predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške **102,00 EUR** (slovom: stodva eur).
2. Kupujúci sa zaväzuje celkovú kúpnu cenu Predmetu kúpy uhradiť Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho bankový účet uvedený v záhlaví Zmluvy, a to do 5 pracovných dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy Zmluvnými stranami.

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 vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.
4. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s Nehnutelnosťami nakladať v plnom rozsahu, 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 Nehnutelnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo s Nehnutelnosťami nakladať. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia strana uplatňovala právo k Nehnutelnostiam z akéhokoľvek titulu.
5. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva tretích osôb.
6. Predávajúci vyhlasuje, že k Nehnutelnostiam neuzavrel s akoukoľvek treťou stranou nájomnú zmluvu, a taktiež žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k nim a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Nehnutelnostiam.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, 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.
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. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci v plnom rozsahu.

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 Kupujúceho na základe Zmluvy podá príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu Kupujúci alebo ním splnomocnená osoba.
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 príslušný 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 sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a odstrániť nedostatky Zmluvy a/alebo návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VI.

Ukončenie Zmluvy

1. Túto Zmluvu možno ukončiť dohodou oboch Zmluvných strán alebo odstúpením ktorejkoľvek zo Zmluvných strán od tejto Zmluvy.
2. Dohoda musí mať písomnú formu a musí byť podpísaná obidvomi Zmluvnými stranami. Zmluva v tomto prípade končí dňom určeným v dohode.
3. Predávajúci má právo od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade nesplnenia záväzku Kupujúceho zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu riadne a včas v zmysle tejto Zmluvy.
4. Kupujúci má právo od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa niektoré z vyhlásení Predávajúceho v zmysle Článku IV. ukáže ako nepravdivé.
5. Dňom doručenia písomného odstúpenia od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane a za podmienok uvedených v ods. 2 a ods. 3 tohto článku, sa táto Zmluva zrušuje a obe Zmluvné strany sú si povinné navzájom vydať všetko to, čo plnením podľa tejto Zmluvy od druhej Zmluvnej strany obdržali, tým nie sú dotknuté nároky oboch Zmluvných strán na náhradu škody.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Meniť alebo dopĺňať obsah tejto Zmluvy je možné len formou očíslovaných písomných dodatkov k Zmluve podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
2. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ak sa dôvod neplatnosti Zmluvy vzťahuje len na jej niektorú časť, je neplatnou len táto časť, pokiaľ z povahy alebo z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých k neplatnosti došlo, nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť túto časť novou, ktorá sa čo najviac priblíži k účelu neplatnej časti, ktorý Zmluvné strany sledovali v čase uzavretia Zmluvy.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, a to dva (2) rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu, jeden (1) rovnopis pre Predávajúceho a jeden (1) rovnopis pre Kupujúceho.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma 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.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, Zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

Vo Veľkých Chyndiciach, dňa **25-04-2025**

Vo Veľkých Chyndiciach, dňa **25-04-2025**

Obec Veľké Chyndice
Mgr. Csaba Farkas, starosta
Predávajúci

Juraj Varhaník
Kupujúci