

KÚPNA ZMLUVA č. KZ1/2023
uzavretá v zmysle ustanovenia §588 a nasledovné Občianskeho zákonníka

Článok I

Účastníci zmluvy

1. **Radoslav Záhumenický, rod. Záhumenický**
trvale bytom: Machalovce 238, Jánovce, PSČ: 059 13
dátum narodenia _____
štátny občan SR
(ďalej len „predávajúci“)

2. **Obec Veľký Lapáš**
sídlo: 951 04 Veľký Lapáš 488
IČO: 00308145
starosta: Ing. Katarína Babalová
IBAN č. : SK92 5600 0000 0008 0523 2001
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
(ďalej len „kupujúci“)

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je povinnosť predávajúceho odovzdať predmet kúpy špecifikovaný v článku IV. tejto zmluvy kupujúcemu a povinnosť kupujúceho predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v článku V. tejto zmluvy.

Článok III

Terajší vlastnícky stav a geometrický plán

1. Predávajúci je vedený ako vlastník spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 9/80 k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 1747, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, pre okres Nitra, obec Veľký Lapáš, katastrálne územie Veľký Lapáš, ako:
 - parcela registra „E“ parc.č. 356/100 – orná pôda o výmere 136 m²
 - parcela registra „E“ parc.č. 357/100 – orná pôda o výmere 76 m².

2. Geometrickým plánom Ing. Mareka Blaška za GEO NITRA s.r.o. č. 61/2021 na oddelenie a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 389/200, 389/201, 389/202 a 389/61, ktorý bol úradne overený pod č. G1-2265/2021 Ing. Janou Megyesyovou za Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, došlo k
 - odčleneniu dielu 1 o výmere 42 m² od parcely č. 353 k parcele č. 389/61 – orná pôda o výmere 42 m². Pritom parcela 353 zanikla.
 - odčleneniu dielu 2 o výmere 92 m² od parcely č. 356/100 k parcele č. 389/200 – orná pôda o výmere 189 m². Pritom parcela č. 356/100 ostala vo výmere 44 m².
 - odčleneniu dielu 3 o výmere 53 m² od parcely č. 357/100 k parcele č. 389/200 – orná pôda o výmere 189 m². Pritom parcela č. 357/100 ostala vo výmere 23 m².
 - odčleneniu dielu 4 o výmere 44 m² od parcely č. 358/101 k parcele č. 389/200 – orná pôda o výmere 189 m². Pritom parcela č. 358/101 ostala vo výmere 18 m².

- odčleneníu dielu 5 o výmere 15 m² od parcely č. 362/100 k parcele č. 389/201 – orná pôda o výmere 30 m². Pritom parcela č. 362/100 ostala vo výmere 17 m².
- odčleneníu dielu 6 o výmere 8 m² od parcely č. 363 k parcele č. 389/201 – orná pôda o výmere 30 m². Pritom parcela č. 363 ostala vo výmere 21 m².
- odčleneníu dielu 7 o výmere 7 m² od parcely č. 364 k parcele č. 389/201 – orná pôda o výmere 30 m². Pritom parcela č. 364 ostala vo výmere 22 m².
- k rozdeleniu parcely registra „C“ parc.č. 389/40 na parcelu č. 389/40 – orná pôda o výmere 1494 m² a parcelu č. 389/202 – orná pôda o výmere 252 m².

Článok IV

Predmet kúpy

1. Predávajúci na základe tejto kúpnej zmluvy predáva kupujúcemu predmet kúpy predstavujúci spoluvlastnícky podiel v rozsahu 9/80 k dielu 2 o výmere 92 m² definovanom vo vyššie uvedenom geometrickom pláne č. G1-2265/2021 a kupujúci tento predmet kúpy nadobúda od predávajúceho do svojho vlastníctva. Výmera pripadajúca z dielu 2 na spoluvlastnícky podiel predávajúceho predstavuje 10,35m².
2. Predávajúci na základe tejto kúpnej zmluvy predáva kupujúcemu predmet kúpy predstavujúci spoluvlastnícky podiel v rozsahu 9/80 k dielu 3 o výmere 53 m² definovanom vo vyššie uvedenom geometrickom pláne č. G1-2265/2021 a kupujúci tento predmet kúpy nadobúda od predávajúceho do svojho vlastníctva. Výmera pripadajúca z dielu 3 na spoluvlastnícky podiel predávajúceho predstavuje 5,96 m².
3. Vlastníkom parc.č. 356/100 – orná pôda o výmere 44 m² ostáva predávajúci v spoluvlastníckom podiele 9/80.
4. Vlastníkom parc.č. 357/100 – orná pôda o výmere 23 m² ostáva predávajúci v spoluvlastníckom podiele 9/80.
5. Ďalšie vyššie špecifikované zmeny týkajúce sa ďalších listov vlastníctva podľa geometrického plánu č. G1-2265/2021 sú riešené samostatnými zmluvami.

Článok V

Kúpna cena

1. Na základe Doplnenia znaleckého posudku č. 1, znaleckého úkonu č. 126/2020 vo veci Stanovenia všeobecnej hodnoty stavebných pozemkov v obci Veľký Lapáš, vytvoreným novým prepracovaným GP č.61/2021 pre účel vyvlastnenia citovaných pozemkov, ktorý vypracoval Ing. Ján Chovanec na základe objednávky zo dňa 21.02.2022, bola stanovená jednotková všeobecná hodnota pozemku vo výške 25,86 €/m².
2. Kúpna cena predmetu kúpy podľa článku IV bod 1 tejto zmluvy predstavuje sumu 267,- € (slovom dvestošesťdesiatšedem Euro).
3. Kúpna cena predmetu kúpy podľa článku IV bod 1 tejto zmluvy predstavuje sumu 154,- € (slovom jednostopäťdesiatštyri Euro).

4. Kúpna cena spolu za predmet kúpy definovaný v článku IV bod 1 a za predmet kúpy definovaný v článku IV bod 2 predstavuje 421,- € (slovom štyristodvadsaťjeden Euro).
5. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na tom, že kúpnu cenu špecifikovanú v bode 4 vyplatí kupujúci predávajúcemu v deň právoplatného rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na účet IBAN č. SK58 1100 0000 0029 3550 2603.
6. Predávajúci má právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť v prípade neuhradenia kúpnej ceny kupujúcim v zmysle bodu 4 a 5 tohto článku zmluvy.

Článok VI

Stav nehnuteľnosti a iné

1. Kupujúci podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že pred jej uzavretím sa oboznámil so stavom predmetu kúpy predovšetkým jeho dlhodobým užívaním, keďže dokupovaná výmera patrí pod celok nehnuteľností, na ktorých je situovaná obecná komunikácia Západné Záhumenice.

Článok VII

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že vlastníctvo k predmetu kúpy nadobúda kupujúci okamihom, keď rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nadobudne právoplatnosť. Do tejto doby sú svojimi prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazaní.
2. Predávajúci berie na vedomie a akceptuje, že vkladové konanie na Okresnom úrade v Nitre môže trvať aj dlhšiu dobu vzhľadom na veľký počet nehnuteľností, ktoré patria pod vyššie definovaný geometrický plán a s tým spojený väčší počet účastníkov zmlúv o prevode nehnuteľností, ktoré všetky navzájom vzhľadom na jeden geometrický plán spolu súvisia a podmieňujú sa.

Článok VIII

Vyhlasenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že po dobu platnosti tejto zmluvy nevykoná žiadne úkony, ktoré by svojimi účinkami znamenali výrazné zníženie hodnoty predmetu kúpy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že do dnešného dňa neuzatvoril žiadnu zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol vlastnícke právo k predmetu kúpy na tretiu osobu, s výnimkou tejto zmluvy, neuzatvoril žiadnu zmluvu o zriadení záložného práva, nájmu alebo inej ťarchy zaťažujúcej predmet kúpy.
3. Predávajúci sa zaväzuje neuzatvárať nové nájomné zmluvy, či iné zmluvy, na základe ktorých by vzniklo tretím osobám užívacie právo k predmetu kúpy, ich častiam alebo akékoľvek iné právo, či inak zaťažovať predmet kúpy (napríklad záložné práva, vecné

bremená a podobne), neuzavrieť zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol vlastnícke právo k predmetu kúpy na tretiu osobu/tretie osoby, s výnimkou kupujúceho, ako aj nepodať návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy na inú osobu než na kupujúceho.

4. Kupujúci si vyhradzuje právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť v prípade, že predávajúci poruší svoje povinnosti uvedené v bodoch 1 až 3 tohto článku Zmluvy.
5. Účastníci tejto zmluvy súhlasne vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je v súlade s ich prejavenu vôľou a sú oprávnení nehnuteľnosťami nakladať, túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená. Táto zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nevýhodných podmienok. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že boli oboznámení s platobnými podmienkami uvedenými v článku V tejto zmluvy.

Článok IX

Tarchy a vstup do užívania, poplatky spojené s vkladovým konaním a iné

1. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neviazu k predmetu kúpy, tak ako je špecifikovaný v tejto zmluve v článku IV, žiadne tarchy, dlhy, vecné bremená, záložné práva a ani žiadne iné podližnosti alebo právne vady, okrem:
 - Plomba vyznačená na základe Z-9576/2022 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))
 - Plomba vyznačená na základe Z-11613/2022 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))
 - Exekučný príkaz 363EX 451/20 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. registra registra "E" parc.č.356/100, 356/200, 357/100, 357/200 na podiel 9/80 - Záhumenický Radoslav (28.05.1986) (EÚ Trnava - PhDr.Mgt. Jozef Ružarovský, PhD.) v prospech oprávneného Slovenská konsolidačná a.s., Cintorínska 21, 814 99 Bratislava (IČO: 35 776005), podľa Z 11251/21 - 403/21.Tieto tarchy sú aktuálne riešené za účelom ich výmazu z listu vlastníctva. Kupujúci má výlučne záujem o kúpu predmetu kúpy bez akejkoľvek tarchy.
2. Kupujúci vstúpi do užívania predmetu kúpy dňom podpisu tejto kúpnej zmluvy.
3. Kupujúci sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje znášať náklady na vypracovanie tejto kúpnej zmluvy ako aj správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok X

Spoločné a záverečné ustanovenia

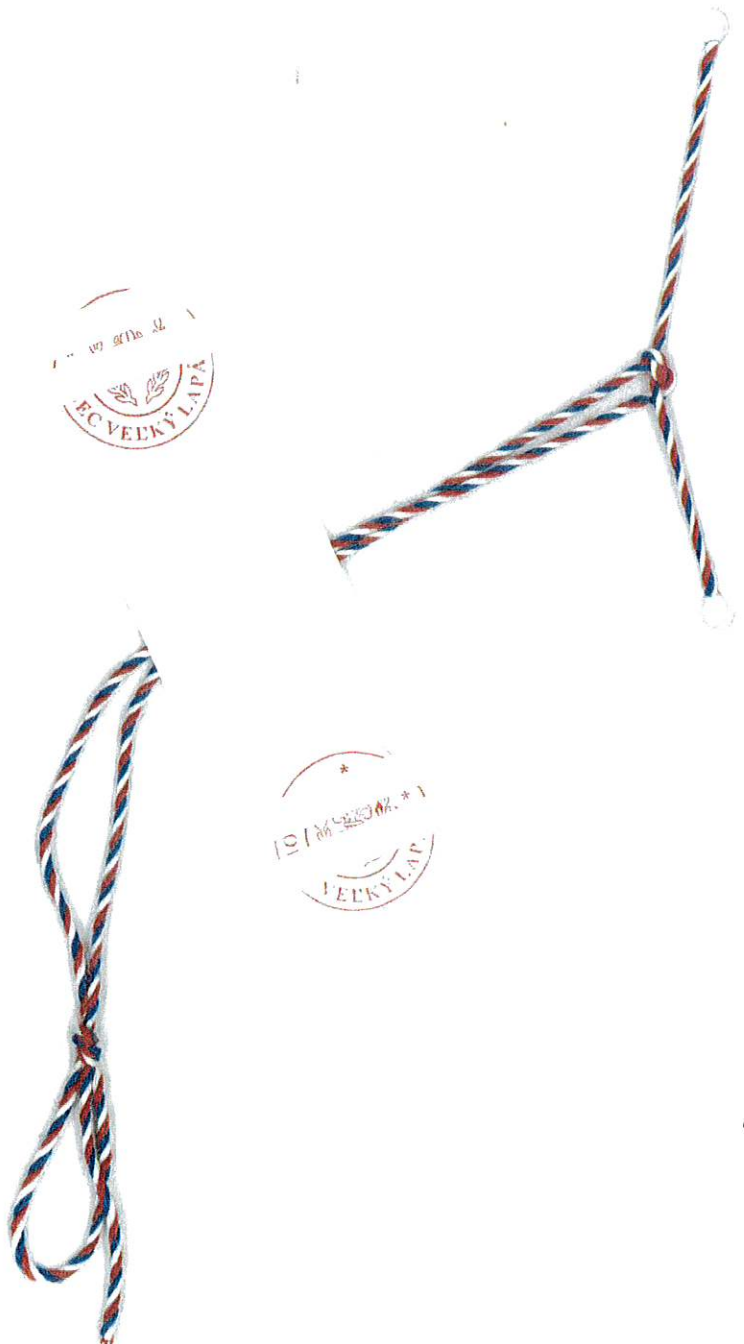
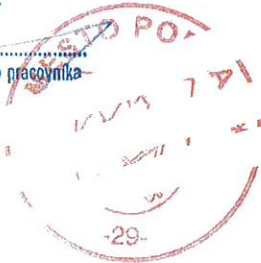
1. Obecné zastupiteľstvo Obce Veľký Lapáš uznesením č. 30/2023 z 3.riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Veľký Lapáš zo dňa 09.02.2023, schválilo kúpu predmetu kúpy uvedeného v článku IV. bod 1 a 2 tejto zmluvy od predávajúceho v prospech kupujúceho za kúpnu cenu uvedenú v článku V. tejto zmluvy.

Mesto Poprad osvedčuje, že podpis na listine urobil/a, alebo
uznal/a za svoi vlastný BRANOSLAV Z. HORNČIČEK
rodné číslo: X , trvale bytom BAČAHOVCE 238
BAČAHOVCE, ktorého totožnosť bola preukázaná
.....
.....
Osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod par. č.: 2309/12/2003

V Poprade dňa:1.9.2023.....
Hodina predloženia listiny:9:11:00.....

Vykonaním osvedčenia podpisu
MsÚ nezodpovedá za pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine

.....
podpis povereného pracovníka



2. Táto zmluva je platná podpisom zmluvných strán a v zmysle § 5a ods. 9 zákona 211/2000 Z.z. a § 47a zákona č. 40/1964 Zb. nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
3. Účastníci zmluvy sa vzhľadom na rozsah údajov, ktoré nie sú verejne poskytované Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom na liste vlastníctva dohodli, že údaje, ktoré neboli známe pri vyhotovení zmluvy (napr. rodné číslo) budú do tejto zmluvy dopísané perom dodatočne účastníkmi zmluvy, najneskôr pri podpise tejto zmluvy.
4. Účastníci tejto zmluvy jej podpisom výslovne splnomocňujú JUDr. Evu Matejovú, advokátku so sídlom v Nitre, Hollého 12, 949 01 Nitra, zapísanú v zozname SAK pod č. 5518, na všetky právne úkony spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ďalej tiež na spísanie a podpísanie dodatkov k tejto zmluve a opráv návrhu na vklad vlastníckeho práva v prípade prerušenia konania Okresným úradom, katastrálny odbor, z dôvodu väd v zmluve alebo v návrhu na vklad. Zároveň ju splnomocňujú aj na preberanie poštových zásielok z Okresného úradu, katastrálny odbor, ohľadom konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú túto zmluvu doplniť, upraviť alebo zmeniť na základe výzvy Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru a/alebo iným spôsobom odstrániť nedostatky návrhu na vklad, vrátane jeho príloh, konštatované Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom v spojitosti s jeho zákonnou povinnosťou preskúmať zmluvu v súlade s § 31 Katastrálneho zákona. Zmluvné strany sa zaväzujú v lehote určenej Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom vykonať všetky potrebné právne a iné úkony, požadované Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom a za tým účelom si vzájomne poskytnúť včasnú súčinnosť. Ak niektorá zmluvná strana písomne vyzve druhú zmluvnú stranu na odstránenie takýchto nedostatkov a/alebo vykonanie požadovaného právneho úkonu, druhá zmluvná strana je povinná takejto výzve vyhovieť bez zbytočného odkladu tak, aby bola lehota určená Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom dodržaná.
6. V prípade, že vady alebo nedostatky návrhu na vklad nebude možné v stanovenej lehote odstrániť, v dôsledku čoho bude návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, zamietnutý, zmluva zaniká v celom rozsahu, a to dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru o zamietnutí návrhu na vklad.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, z ktorých 1 bude použitý pre potreby vkladového konania na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor, a po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníkov tejto zmluvy.

Vo Veľkom Lapáši dňa 25.5.2023

.....
predávajúci
(úradne osvedčený podpis)

.....
kupujúci

