

# KÚPNA ZMLUVA NA NEHNUTEĽNOSŤ

(uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení)

## Článok I. Zmluvné strany

### Predávajúci:

1. Obec: **Obec Malé Ripňany**  
sídlo: Malé Ripňany 87, 956 07 Veľké Ripňany  
IČO: 00 310 743  
Bankové spojenie: IBAN: SK73 5600 0000 0008 7908 3002  
zastúpený: Mgr. Pavol Gubáň, starosta

(ďalej aj ako „Predávajúci“ - spoluvlastnícky podiel 1/1)

a

### Kupujúci:

2. **Meno a priezvisko:** **Juraj Moravčík, rod. Moravčík**  
Trvale bytom: Malé Ripňany 236/F, PSČ: 956 07  
Rodné číslo: 731109/7134  
Dátum narodenia: 09. 11. 1973  
Štátne občianstvo: SR  
**a manželka**  
**Meno a priezvisko:** **Zuzana Moravčíková, rod. Adámiková**  
Trvale bytom: Malé Ripňany 236/F, PSČ: 956 07  
Rodné číslo: 826029/7122  
Dátum narodenia: 29. 10. 1982  
Štátne občianstvo: SR

(ďalej ako „Kupujúci“ - spoluvlastnícky podiel 1/1)

## Článok II. Úvodné ustanovenia

- Predávajúci je výlučným vlastníkom, okrem iného, aj nehnuteľnosti evidovanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Topoľčany, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 185 pre k.ú. Malé Ripňany, obec Malé Ripňany, okres Topoľčany, a to:
  - parc. registra „C“ parc. číslo 188/2 o výmere 1548 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast.
- Geometrickým plánom na oddelenie pozemkov p.č. 188/7, 188/8, pre Nitriansky kraj, okres Topoľčany, obec Malé Ripňany, k.ú. Malé Ripňany, č. plánu 38/2019, map. list č. ZS-XI-18-11, vyhotoveným dňa 14. 03. 2019 Ing. Miroslavom Štepom, autorizačne overeným dňa 14. 03. 2019 Ing. Miroslavom Štepom, úradne overeným dňa 26. 03. 2019 pod č. 205/2019, bol doterajší stav vyššie opísanej nehnuteľnosti zmenený, pričom novovzniknutý stav je nasledovný:
  - parc. registra „C“ parc. číslo 188/2 o výmere 1093 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast;
  - parc. registra „C“ parc. číslo 188/7 o výmere 80 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast;

- parcela registra „C“ parc. číslo 188/8 o výmere 375 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast;  
(ďalej len „Geometrický plán“).

### **Článok III. Predmet zmluvy**

1. Predávajúci predáva v celosti Kupujúcim do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov (podiel 1/1 k celku), nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Malé Ripňany, obec Malé Ripňany, okres Topoľčany, ktoré vznikli na základe Geometrického plánu, a to:
  - parcela registra „C“ parc. číslo 188/7 o výmere 80 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast;
  - parcela registra „C“ parc. číslo 188/8 o výmere 375 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast;(ďalej len „Pozemky“ alebo „Predmet prevodu“) a Kupujúci tieto nehnuteľnosti (podiel 1/1 k celku) od Predávajúceho kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (podiel 1/1 k celku) a zároveň sa zaväzujú zaplatiť Predávajúceму kúpnu cenu za Predmet prevodu podľa článku IV. tejto zmluvy.

### **Článok IV. Kúpna cena a jej splatnosť**

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že kúpna cena za Predmet prevodu podľa tejto zmluvy je určená dohodou Predávajúceho a Kupujúcich v sume 10,- EUR/1m<sup>2</sup>, t.j. v celkovej sume **4.550,- EUR** (slovom: štyritisícpäťstopäťdesiat eur) (ďalej len „Kúpna cena“).
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že dohodnutá kúpna cena bude zaplatená Kupujúcimi v prospech Predávajúceho bankovým prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v Článku I. tejto zmluvy pri Predávajúcom, a to najneskôr do **5 dní** odo dňa podpisu tejto zmluvy obomi zmluvnými stranami.
3. Pripísaním celej Kúpnej ceny na účet Predávajúceho bude povinnosť Kupujúcich uhradiť Kúpnu cenu splnená riadne a včas.

### **Článok V. Správne poplatky**

1. Náklady spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (správny poplatok) hradia Kupujúci.
2. Náklady spojené s podpisom zmlúv (notárske poplatky) hradia Kupujúci.

### **Článok VI. Skutkový a právny stav**

1. Kupujúci vyhlasujú, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámili s listom vlastníctva č. 185 pre k.ú. Malé Ripňany, ako aj s Geometrickým plánom, od ktorých sa odvodzuje vlastnícke právo k Predmetu prevodu.
2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe ani skutkové a ani právne vady Predmetu prevodu, na ktoré by mal Kupujúcich upozorniť.

### **Článok VII. Osobitné dojednania**

1. Predávajúci ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami prehlasuje a podpisuje, že:

- a. Pozemky nie sú zaťažené žiadnym vecným bremenom, záložným právom, predkupným právom, nájomným, resp. podnájomným právom a že na nich neviaznu žiadne záväzky ani iné právne povinnosti a vady, ktoré by bránili Kupujúcim v ich užívaní alebo ich v tom obmedzovali;
  - b. má ničím neobmedzené právo predat' a previesť Pozemky v súlade a podľa podmienok tejto zmluvy a potvrdzuje, že neudelil žiadne splnomocnenie, príkaz či mandát žiadnej osobe k akémukoľvek nakladaniu so svojimi právami k Pozemkom, alebo súvisiacim s Pozemkami;
  - c. do podpisu tejto zmluvy všetkými jej účastníkmi Predávajúci nevykonal, a ani po podpise tejto zmluvy všetkými jej účastníkmi Predávajúci nevykoná žiadny jednostranný, dvojstranný alebo viacstranný právny úkon, predmetom ktorého by bolo nakladanie s Pozemkami v prospech tretích osôb, ktoré je nezlučiteľné s touto zmluvou a/alebo ktorého výsledkom by bola nepravdivosť, nepresnosť, nesprávnosť, neúplnosť alebo zavádzajúci charakter ktoréhokoľvek vyhlásenia, záruky a/alebo ubezpečenia Predávajúceho uvedeného v tomto článku zmluvy;
  - d. právo Predávajúceho voľne nakladať so svojimi právami k Pozemkom v rozsahu a spôsobom podľa tejto zmluvy, nie je ničím obmedzené a uzavretím tejto zmluvy nedošlo ani nedôjde k porušeniu žiadneho právneho predpisu, rozhodnutia, alebo iného obdobného aktu súdneho, správneho alebo iného orgánu verejnej správy, ani žiadnych zmlúv, alebo dohôd, ktorými je Predávajúci viazaný;
  - e. nakladanie s Pozemkami spôsobom uvedeným v tejto zmluve je v plnom súlade s právnymi predpismi a že zápisom vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich sa účinne prevedie na Kupujúcich vlastnícke právo k Pozemkom v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve, bez akýchkoľvek tiarch;
  - f. v konaní začatom na podklade podaného návrhu o zápis práv podľa tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností vedenom Okresným úradom Topoľčany, katastrálnym odborom, poskytne Kupujúcim všetku potrebnú súčinnosť k zápisu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Predávajúci sa zaväzuje udržať tento vecný a právny stav až do dňa vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech Kupujúcich podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
  3. Predávajúci sa zaväzuje, že nahradí škodu, ktorá by Kupujúcim v dôsledku nepravdivosti, čo i len čiastočnej, vyššie uvedených prehlásení vznikla.
  4. Kupujúci sú oprávnení od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ak sa ktoréhokoľvek z vyššie uvedených prehlásení Predávajúceho ukáže ako neúplné alebo nepravdivé.
  5. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak Kupujúci nezaplatia Kúpnu cenu riadne a včas.
  6. Kupujúci sa zaväzujú, že nahradia škodu, ktorá by Predávajúcemu v dôsledku nezaplatenia, a to čo i len čiastočného, Kúpnej ceny riadne a včas vznikla.
  7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia, v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka, na webovom sídle Predávajúceho. Spoločne s podpisom tejto zmluvy, podpisujú jej účastníci aj spoločný návrh na vklad do príslušného katastra nehnuteľností, ktorý zmluvné strany podajú na príslušný katastrálny odbor bezodkladne po podpise tejto zmluvy a ktorého obsahom bude zároveň aj návrh na záznam Geometrického plánu do katastra nehnuteľností.
  8. Účastníci tejto zmluvy sú si vedomí, že sú viazaní svojimi prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve.

9. Účastníci konania sa dohodli, že v určenej lehote vo vzájomnej súčinnosti odstránia prípadné nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh. Tá zo zmluvných strán, ktorá neposkytne súčinnosť pri odstránení nedostatkov podania a z dôvodu jej zavineného konania alebo nekonania bude katastrálne konanie zastavené, je povinná druhej zmluvnej strane nahradiť škodu, ktorá jej tým vznikne.
10. V prípade, že z akýchkoľvek príčin nebude povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, táto zmluva sa od počiatku ruší a zmluvné strany sa zaväzujú podpísať novú zmluvu v takom znení, aby bol dosiahnutý účel tejto zmluvy, a to vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcich a zaplatenie Kúpnej ceny.

### **Článok VIII. Nadobudnutie vlastníctva**

1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k Pozemkom až jeho vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Topoľčany, katastrálneho odboru o jeho povolení.

### **Článok IX. Záverečné ustanovenia**

1. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že ich prejavy sú určité, vážne, slobodné a zrozumiteľné a že túto zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, nie v tiesni, nie pod nátlakom alebo za inak nápadne nevýhodných podmienok.
2. Predávajúci vyhlasuje, že jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že je oprávnený s Pozemkami nakladať, nakoľko uznesením č. 01/2019 obecného zastupiteľstva v Malých Ripňanoch bol schválený predaj Pozemkov za Kúpnu cenu uvedenú v tejto zmluve. Táto zmluva bude zverejnená na webovom sídle Predávajúceho, a to bezodkladne po jej uzavretí alebo po jej schválení obecným zastupiteľstvom, podľa toho ktorá skutočnosť nastane skôr.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch s povahou originálu pre každý rovnopis zmluvy. Po podpise tejto zmluvy zmluvnými stranami Predávajúci obdrží 1 rovnopis zmluvy, Kupujúci obdržia 1 rovnopis zmluvy a 2 rovnopisy zmluvy budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností.
4. Pokiaľ by bola zistená neplatnosť alebo nevykonateľnosť niektorého ustanovenia tejto zmluvy, zostávajú v platnosti ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Vzniknutá medzera sa doplní v súlade so zmyslom a účelom neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia tejto zmluvy tak, aby zodpovedala platným právnym predpisom, ako aj dobrým mravom. Obdobne sa postupuje v prípade preklepov, omylov v písaní alebo iných zrejmych nesprávností.
5. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu bez výhrad porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Malých Ripňanoch, dňa 26.06. 2019

V Malých Ripňanoch, dňa 26.06. 2019

Predávajúci:

  
Obec Malé Ripňany  
Mgr. Pavol Gubán, starosta



Kupujúci:

  
Juraj Moravčík

  
Zuzana Moravčíková