

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
medzi týmito zmluvnými stranami:

predávajúci:

Anna Neštinová, rod. [redacted]
nar. [redacted], r. č. [redacted], [redacted]
trvalo bytom [redacted]
/ďalej len „predávajúca Anna Neštinová“/

Milan Filo, rod. [redacted]
nar. [redacted], r. č. [redacted], [redacted]
trvalo bytom [redacted]
zastúpený na základe splnomocnenia zo dňa 24.03.2021

Annou Neštinovou, rod. [redacted]
nar. [redacted], r. č. [redacted], [redacted]
trvalo bytom [redacted]
/ďalej len „predávajúci Milan Filo“/
/ďalej spolu len „predávajúci“/ na jednej strane a

kupujúci:

Obec Zemianska Olča
Hlavná ulica č. 583/26, 946 14 Zemianska Olča
IČO: 00 306 720, DIČ: 2021014842
zast. Ivanom Válekom, starostom obce
/ďalej len „kupujúci“/ na strane druhej.

článok 1

Predmet zmluvy

Predávajúci predávajú nehnuteľnosti bližšie špecifikované v článku 2 tejto zmluvy kupujúcemu, ktorý tieto nehnuteľnosti kupuje a nadobúda do výlučného vlastníctva v rozsahu 1/1 k celku.

Obecné zastupiteľstvo v Zemianskej Olči uznesením č. 11/2021 zo dňa 18.02.2021 schválilo kúpu nehnuteľností uvedených v článku 2 tejto zmluvy. Uznesenie bolo zverejnené na úradnej tabuli kupujúceho dňa 25.03.2021.

článok 2

Predmet prevodu

Predávajúci vlastní v podielovom spoluvlastníctve, každý v rozsahu 1/2 k celku, nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, pre okres Komárno, obec Zemianska Olča a katastrálne územie **Zemianska Olča**, na liste vlastníctva č. **468**, a to:

- pozemok - parcela registra „C“ KN č. **1308/9**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 867 m²,
 - pozemok - parcela registra „C“ KN č. **1311**, druh pozemku záhrada vo výmere 1462 m²,
- v celosti.**

(ďalej len „predmet prevodu“)

článok 3

Kúpna cena

1. Kúpna cena za predmet prevodu bola stanovená znaleckým posudkom vyhotoveným Ing. Jozefom Szabóm č. 115/2020 na sumu **11 645,- EUR** (slovom jedenásťtisíc šesťstoštyridsaťpäť eur).
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu vo výške 11 645,- EUR (slovom jedenásťtisíc šesťstoštyridsaťpäť eur) na účet predávajúcej Anny Neštinovej vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., IBAN: SK70 0900 0000 0000 2636 6350, VS: 402021 nasledovne:
 - finančnú čiastku vo výške **5 822,50 EUR** (slovom päťtisíc osemstodvadsaťdva euro a päťdesiat centov) **najneskôr do 31.12.2021**,
 - finančnú čiastku vo výške **5 822,50 EUR** (slovom päťtisíc osemstodvadsaťdva euro a päťdesiat centov) **najneskôr do 31.12.2022**.
3. Predávajúci Milan Filo prehlasuje a svojím podpisom potvrdzuje, že súhlasí s tým, aby bola kúpna cena v celosti uhradená podľa bodu 2. tohto článku zmluvy na účet predávajúcej Anny Neštinovej.

Predávajúca Anna Neštinová sa zaväzuje, že najneskôr do 10 (desiatich) dní od pripísania kúpnej ceny podľa bodu 2. tohto článku zmluvy na jej účet vydá predávajúcemu Milanovi Filovi finančné prostriedky, ktoré mu patria z uhradenej kúpnej ceny podľa veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu.

4. V prípade ak kupujúci poruší svoj záväzok a neuhradí kúpnu cenu v zmysle bodu 2. tohto článku zmluvy, predávajúcim vznikne právo odstúpiť od tejto zmluvy.
5. K uvedenému spôsobu predaja a spôsobu úhrady kúpnej ceny sa kupujúci zaväzuje a predávajúci s ním súhlasia.

článok 4

Technický stav

Predávajúci vyhlasujú, že kupujúcemu umožnil zoznámiť sa s predmetom prevodu. Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy si predmet prevodu dôkladne prezrel, bol oboznámený a vzal na vedomie technický a právny stav predmetu prevodu a predmet prevodu bez výhrad preberá do svojho vlastníctva.

článok 5

Odovzdanie a prevzatie predmetu prevodu

Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdajú predmet prevodu do užívania kupujúcemu v deň podpisu tejto zmluvy, a to v stave známom z obhliadky.

článok 6

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne predmet prevodu do výlučného vlastníctva dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Komárno, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2. Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá na základe udeleného splnomocnenia JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka, so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno najneskôr nasledujúci pracovný deň po podpísaní tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

3. V prípade, že zo strany príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru dôjde k prerušeniu konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom maximálnu súčinnosť tak, aby boli prekážky vkladu odstránené a bezodkladne došlo k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho. V prípade, že príslušný okresný úrad, katastrálny odbor návrh na vklad zamietne, alebo zastaví konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho, sú zmluvné strany povinné bezodkladne, najneskôr však v lehote 3 (troch) pracovných dní od vydania takéhoto rozhodnutia, si vrátiť plnenia, ktoré si navzájom poskytli.

článok 7

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci týmto prehlasujú, že:

- a) sú oprávnení podpísať túto zmluvu a plniť záväzky v nej uvedené,
- b) na predmete prevodu neviazu žiadne právne vady, ťarchy, dlžoby, vecné bremená, práva tretích osôb alebo iné obmedzenia budúcich vlastníckych práv kupujúceho,
- c) nevykonali žiadne právne ani faktické úkony, ktoré budú mať, alebo by mohli mať za následok vznik takýchto väd, tiarch, dlžôb, vecných bremien, alebo iných obmedzení budúcich vlastníckych práv kupujúceho,
- d) nehnuteľnosti nie sú v čase podpisu tejto zmluvy a ani v budúcnosti nebudú predmetom inej ako tejto zmluvy, na základe ktorej by vlastnícke a užívacie práva k nehnuteľnostiam v plnom rozsahu alebo v čiastočnom rozsahu, nadobudla akákoľvek iná osoba ako kupujúci,
- e) nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy nie sú predmetom žiadneho súdneho sporu, výkonu rozhodnutia, exekučného konania alebo dedičského konania.

2. Predávajúci vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom prevodu nakladať. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú. Účastníci zmluvy zároveň prehlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a sú plne spôsobilí k právnym úkonom.

článok 8

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná dňom podpísania jej účastníkmi. Do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sú účastníci tejto zmluvy viazaní v zmluve prejavenu vôľou a svojimi podpismi na tejto zmluve. Táto zmluva nadobúda účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu nastavujú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúcich.

2. Zmluva sa vyhotovuje v 4 (štyroch) rovnopisoch, z ktorých po 1 (jednom) obdrží každý predávajúci, 1 (jeden) rovnopis obdrží kupujúci a 1 (jeden) rovnopis bude použitý na vykonanie elektronickej konverzie zmluvy do elektronickej podoby a následne k podaniu elektronickeému návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a zároveň zostane uložený v spise v advokátskej kancelárii JUDr. Zuzany Smatanovej, advokátky, so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno.
3. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme a podpísané obidvoma zmluvnými stranami na tej istej listine.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, najmä § 588 a nasl. v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že odmenu za vypracovanie kúpnej zmluvy a správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností hradí v plnej výške kupujúci.
6. Účastníci zmluvy splnomocňujú JUDr. Zuzanu Smatanovú, advokátku, so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno na vykonanie konverzie listinného dokumentu do elektronickej podoby, podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností elektronicke so zaručeným elektronickeým podpisom, prijímať doručované rozhodnutia a iné písomnosti, podávať opravné prostriedky a vzdávať sa ich, opravovať v tejto zmluve chyby v písaní a počítaní, ako aj iné zrejme nesprávnosti, ako i podpisovať zmeny a dodatky ku tejto kúpnej zmluve súvisiace s odstránením chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností. JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka svojím vlastnoručneým podpisom na tejto zmluve splnomocnenie prijíma.
7. JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka, upozornila účastníkov zmluvy na platobné podmienky dohodnuté v článku 3 tejto zmluvy. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sa oboznámili s týmito podmienkami a že JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka, so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36,, 945 01 Komárno ich oboznámila s tým, že má s poisťovňou Kooperativa a.s. uzavreté poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú výkonom povolania na sumu 300.000,- EUR.
8. Predávajúci poveril vyhotovením tejto zmluvy JUDr. Zuzanu Smatanovú, advokátku so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno.

- v Zemianskej Olči, dňa 26.03.2021

predávajúci:

[Redacted signature]

Anna Neštinová

[Redacted signature]

Milan Filo

v zast. Annou Neštinovou



kupujúci:

[Redacted signature]

Obec Zemianska Olča

zast. Ivanom Válek, starostom obce

DOLOŽKA O AUTORIZÁCIÍ

Vyhlasujem, že som zmluvu autorizovala podľa § 1a ods. 1 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (Živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 304/2009 Z.z.

Zmluva obsahuje 5 listov a 6 popísaných strán

v Zemianskej Olči, dňa 26.03.2021

JUDr. Zuzana Smatanová
advokátka


JUDr. Zuzana Smatanová

JUDr. Zuzana SMATANOVÁ
advokátka

945 01 Komárno, Nádvorie Európy č. 36
DIČ: 072053312 IČO: 42 368 545

JUDr. Zuzana SMATANOVÁ
advokátka

945 01 Komárno, Nádvorie Európy č. 36
DIČ: 072053312 IČO: 42 368 545