

KÚPNA ZMLUVA

Priska Rafaelová, rod. [REDACTED]

na strane jednej ako **predávajúci**

a

Obec Nemčiňany so sídlom Obecný úrad Nemčiňany, Nemčiňany č. 128, 951 81 Nemčiňany, IČO: 00 308 277, za ktorú koná Jozef Keseg – starosta obce

na strane druhej ako **kupujúci**

uzatvorili podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

k ú p n u z m l u v u :

I.

Úvodné ustanovenie

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v kat. území Nemčiňany, a to pozemkov - parcely registra „C“ p.č. 23 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 103 m², p.č. 27/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 101 m² a stavby – dom s.č. 97 postavený na parcele registra „C“ p.č. 23, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálny odbor na LV č. 1068 pre obec Nemčiňany, kat. úz. Nemčiňany, v podiele 1/1 vzhľadom k celku.
- 1.2 Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností v kat. území Nemčiňany, a to pozemkov - parcely registra „C“ p.č. 24 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 94 m², p.č. 27/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 91 m² a p.č. 27/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 92 m² a stavby – dom s.č. 98 postavený na parcele registra „C“ p.č. 24, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálny odbor na LV č. 279 pre obec Nemčiňany, kat. úz. Nemčiňany, pod B3 v podiele 1/4 vzhľadom k celku.
- 1.3 Predávajúci predáva Kupujúcemu spoluvlastnícky podiel a nehnuteľnosti špecifikované v bodoch 1.1. až 1.2 tohto článku Zmluvy spolu so všetkými súčasťami a príslušenstvom, ktoré sa na nich nachádzajú (ďalej len „Predmet prevodu“).

II.

Predmet Zmluvy

- 2.1 Predávajúci predáva Predmet prevodu opísaný v čl. I. bod 1.1 až 1.2 tejto Zmluvy v stave, v akom sa nachádza kupujúcemu za kúpnu cenu stanovenú dohodou zmluvných strán vo výške **15 000,- eur** (slovom: pätnásť tisíc eur).
- 2.2 Predávajúci Predmet prevodu opísaný v čl. I bod 1.1 až 1.2 tejto Zmluvy za túto cenu predáva kupujúcemu.
- 2.3 Kupujúci Predmet prevodu opísaný v čl. I bod 1.1 až 1.2 tejto Zmluvy za túto cenu kupuje do svojho vlastníctva, a to nehnuteľnosti opísané v bode 1.1 v článku I tejto Zmluvy kupuje v podiele

1/1 vzhľadom k celku a nehnuteľnosti opísané v bode 1.2 v článku I tejto Zmluvy kupuje v podiele 1/4 vzhľadom k celku.

2.4 Kúpu Predmetu prevodu opísanú v čl. I tejto Zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v bode 2.1 tohto čl. Zmluvy odsúhlasilo na svojom 10. zasadnutí konané dňa 24.06.2020 Obecné zastupiteľstvo Obce Nemčiňany.

III.

Spôsob úhrady kúpnej ceny

3.1 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Kupujúci zaplatí Predávajúcemu kúpnu cenu vo výške **15 000,- eur** nasledovne:

3.1.1 v deň podpisu tejto Zmluvy časť kúpnej ceny vo výške 4.681,70 eur priamo na účty nasledovných súdnych exekútorov:

a) **Mgr. Erik Tóth**, exekútor, Piaristická 2, Nitra

exekúcia číslo EX 752/09-12

uhradiť sumu **1.009,82 eur**

IBAN: SK48 7500 0000 0003 0255 1203, BIC: CEKOSKBX, vedený v ČSOB, a.s.

Variabilný symbol: 75209

b) **doc. JUDr. Ivan Pohronec, PhD.**, exekútor, Damborského 9, Nitra

exekúcia číslo 415EX 749/19

uhradiť sumu **216,61 eur**

IBAN: SK57 1100 0000 0029 2490 4789, vedený v Tatra banke, a.s.

Variabilný symbol: 74919

c) **JUDr. Jozef Kapronczai**, exekútor, Švermova 273, 924 01 Galanta

exekúcia číslo EX 3795/2016

uhradiť sumu **3.455,27 eur**

IBAN: SK44 7500 0000 0040 0651 1504 , vedený v ČSOB, a.s.

Variabilný symbol: 37952016

3.1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že **časť kúpnej ceny vo výške 863,09 eur** sa započítava s nasledovnými pohľadávkami kupujúceho voči predávajúcemu: a) daň z nehnuteľností – Rozhodnutie č. 254/2019 v sume 8,69 eur; Rozhodnutie č. 254/2020 v sume 8,69 eur; Rozhodnutie č. 252/2021 v sume 8,69 eur, b) daň za psa – Rozhodnutie č. 10/2021 v sume 5 eur; Rozhodnutie č. 14/2021 v sume 5 eur, c) údržba cintorína – Rozhodnutie č. 12/2020 v sume 5 eur; Rozhodnutie č. 13/2021 v sume 5 eur, d) miestny poplatok za komunálne odpady a kanalizáciu – Rozhodnutie č. 213/2016 v sume 60 eur; Rozhodnutie č. 189/2017 v sume 140 eur; Rozhodnutie č. 196/2018 v sume 140 eur; Rozhodnutie č. 202/2019 v sume 140 eur; Rozhodnutie č. 296/2020 v sume 224,91 eur; Rozhodnutie č. 311/2021 v sume 112,11 eur. Na základe vzájomného započítania pohľadávok podľa tohto ustanovenia tejto Zmluvy zaniká (i) časť pohľadávky predávajúceho voči kupujúcemu v celkovej výške 863,09 eur titulom zaplatenia kúpnej ceny a (ii) pohľadávky kupujúceho voči predávajúcemu v celkovej výške 863,09 eur titulom rozhodnutí, ktoré sú špecifikované v tomto ustanovení tejto Zmluvy.

3.1.3 zvyšná **časť kúpnej ceny vo výške 9455,21 eur** bude uhradená na účet predávajúceho

████████████████████ najneskôr do 15 dní od dňa povolenia vkladu do katastra nehnuteľností príslušným katastrálnym úradom.

3.2 Predávajúci s uvedeným spôsobom zaplataenia kúpnej ceny v plnom rozsahu výslovne súhlasí a takisto výslovne súhlasí s tým, aby mu bola kúpna cena zaplataená tak, ako je uvedené v tomto článku Zmluvy.

IV.

Stav Predmetu prevodu

4.1 Predávajúci oboznámil kupujúceho pred podpísaním tejto Zmluvy so stavom Predmetu prevodu a vyhlasuje, že na Predmete prevodu, ktorý je touto Zmluvou prevádzaný, neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné obmedzenia a právne povinnosti, ktoré by prevod vlastníctva neumožňovali, okrem:

- exekučného záložného práva súdneho exekútora **Mgr. Erik Tóth, EXÚ** so sídlom Nitra na zabezpečenie pohľadávky oprávneného: Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Nitra, exekúcia je vedená pod EX 752/09-12, ktoré je zapísané na LV č. 1068;
- exekučného záložného práva súdneho exekútora **JUDr. Rudolf Krutý, PhD., EXÚ** so sídlom Bratislava na zabezpečenie pohľadávky oprávneného: Slovenský plynárenský priemysel, a.s., exekúcia je vedená pod EX 3767/14, ktoré je zapísané na LV č. 1068. Podľa oznámenia zo dňa 30.03.2021 od súdneho exekútora JUDr. Krutého toto exekučné konanie bolo ukončená ku dňu 30.06.2017 uhradením pohľadávky;
- exekučného záložného práva súdneho exekútora **doc. JUDr. Ivan Pohronec, PhD., EXÚ** so sídlom Nitra na zabezpečenie pohľadávky oprávneného: Rozhlas a televízia Slovenska, exekúcia je vedená pod 415EX 749/19, ktoré je zapísané na LV č. 1068;
- plomba vyznačená na základe Z-1139/2021 (rozhodnutie o zriadení záložného práva – sudcovského, exekučného, daňového), ktorá je zapísaná na LV č. 1068 a na LV č. 279;
- exekučného záložného práva súdneho exekútora **JUDr. Jozef Kapronczai, EXÚ Švermova 273, 924 01 Galanta** na zabezpečenie pohľadávky oprávneného: BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE SA, pobočka zahraničnej banky, Bratislava, exekúcia je vedená pod EX EX 3795/2016, ktoré je zapísané na LV č. 1068 a na LV č. 279.

Predávajúci vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam opísaným v čl. I tejto Zmluvy nie je ničím obmedzené, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne farchy, že nie je zaťažený dlhmi ani žiadnymi právami v prospech tretích osôb, okrem exekúcií uvedených v tejto Zmluve, a to v tomto ustanovení čl. IV. tejto Zmluvy, ako aj v čl. III bod 3.1 tejto Zmluvy, pričom po zaplataení kúpnej ceny tak, ako je uvedené v čl. III. tejto Zmluvy budú uhradené všetky záväzky predávajúceho z uvedených exekúcií.

Predávajúci sa zaväzuje bezodkladne po zaplataení časti kúpnej ceny týkajúcej sa zaplataenia záväzkov vyplývajúcich z vyššie uvedených exekúcií zabezpečiť od súdnych exekútorov kvitancie a tieto doručiť na Okresný úrad Zlaté Moravce, katastrálny odbor.

4.2 Predávajúci vyhlasuje:

- a) že na Predmet prevodu neuzavrel žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou,
- b) že neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie práva, okrem exekúcií uvedených v tejto Zmluve,
- c) že Predmet prevodu nie je predmetom žiadnych súdnych, správnych alebo iných sporov,

okrem exekúcií uvedených v tejto Zmluve,

- d) že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebol povolený osobný bankrot, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na osobný bankrot a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, okrem exekúcií uvedených v tejto Zmluve, nie je v predĺžení a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy, nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu kupujúcim alebo riadne plnenie povinností a záväzkov predávajúceho voči kupujúcemu podľa Zmluvy.

4.3 Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav Predmetu prevodu, s týmto stavom výslovne súhlasí a uvedený stav berie na vedomie.

V.

Úhrada nákladov spojených s prevodom

5.1 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že všetky náklady spojené s vyhotovením Zmluvy a jej zápisom do katastra nehnuteľností uhrádza v plnom rozsahu kupujúci.

VI.

Nadobudnutie vlastníctva

6.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu vkladom do katastra nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálny odbor.

6.2 Na základe tejto Zmluvy môže Okresný úrad Zlaté Moravce, katastrálny odbor, zapísať vklad do katastra nehnuteľností pre kat. úz. Nemčiňany do príslušného listu vlastníctva.

VII.

Splnomocnenie

7.1 Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy súčasne splnomocňujú **Advokátsku kanceláriu Gabriel Orlík, s.r.o.**, so sídlom Žitavanská 20, 951 93 Topoľčianky, IČO: 36 858 722, za ktorú koná Mgr. Gabriel Orlík - konateľ spoločnosti - aby ich zastupovala v katastrálnom konaní a hlavne, aby podala návrh na zápis vkladu do katastra nehnuteľností, prípadne vyhotovila a podpísala dodatok k zmluve, prijímala rozhodnutia, podala opravné prostriedky voči rozhodnutiam správneho orgánu alebo sa ich výslovne vzdala.

7.2 Splnomocnenec splnomocnenie výslovne prijíma, pričom sa zaväzuje zmluvné strany informovať o vyhotovení dodatku k zmluve. Za splnenie tohto záväzku sa považuje aj telefonická alebo mailová informácia.

VIII.

Záverečné ustanovenia

8.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé uzavrieť túto Zmluvu, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie je im známa žiadna prekážka, ktorá by im v uzavretí tejto Zmluvy bránila.

- 8.2 Práva a povinnosti, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto Zmluve, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení ako aj ďalšími platnými právnymi predpismi.
- 8.3 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch obsahovo zhodných rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zo zmluvných strán, dva rovnopisy sú určené na účely zápisu do katastra nehnuteľností.
- 8.4 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 8.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si znenie tejto Zmluvy prečítali, rozumejú jej obsahu, a na znak súhlasu s ustanoveniami tejto Zmluvy, zmluvné strany pripájajú vlastnoručné podpisy, ako vyjadrenie ich slobodnej a vážnej vôle.

V Nemčiňanoch dňa

Priska Rafaelová

Obec Nemčiňany
za ktorú koná: Jozef Keseg,
starosta obce

Splnomocnenie prijímam:

V Zlatých Moravciach, dňa

Advokátska kancelária Gabriel Orlík, s.r.o.
Mgr. Gabriel Orlík, konateľ a advokát