

KÚPNA ZMLUVA
uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Predávajúci:

obchodné meno: **Obec Koláre**
sídlo: Koláre 19
991 09 Veľká Čalomija
Slovenská republika
IČO: 00647390
DIČ 2021173352
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.
IBAN: SK08 0200 0000 0000 1022 0402
zastúpený: Renáta Kerestešová, starostka obce

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

meno, priezvisko: **Gabriel Kopčáni**
rodné priezvisko: Kopčáni
trvale bytom: Koláre č. 28
991 09 Veľká Čalomija
Slovenská republika
dátum narodenia: 04.05.1982
rodné číslo: 820504/8258
štátne občianstvo: občan SR

(ďalej len „Kupujúci“)

I. Predmet zmluvy

- 1.1. Predávajúci touto zmluvou predáva Kupujúcemu Predmet prevodu v zmysle bodu 2.1 (2.1.1) tejto zmluvy a Kupujúci kupuje Predmet prevodu v zmysle bodu 2.1 (2.1.1) tejto zmluvy do výlučného vlastníctva Kupujúceho, Kupujúci sa zaväzuje ho prevziať a zaplatiť zaň Predávajúcemu kúpnu cenu podľa čl. IV. tejto zmluvy.

II. Prevod vlastníckeho práva

- 2.1 Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy je nasledovná nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Koláre, obec Koláre, okres Veľký Krtíš zapísaná Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor (ďalej len „Predmet prevodu“), a to:
- 2.1.1 **pozemok parc. č. KN-C 628/7, o výmere 174 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie** (ďalej len „Predmet prevodu“) identifikovaný Geometrickým plánom č. 50927281-11/19 vyhotovený Ing. Viktória Dobosová, Geodetická kancelária, Cesta Slobody 580/21, 991 28 Vinica, IČO: 50927281 zo dňa 27.01.2021, autorizačne overený Ing. Ján Šimun dňa 10.03.2021, úradne overený Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor Ing.

Zuzana Kelementová dňa 27.04.2021 pod č. 89/2021 (ďalej len „**Geometrický plán**“), ktorý bol vytvorený odčlenením z pozemku parc. č. KN C 628/1 o výmere 11 707 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorý patrí do výlučného vlastníctva predávajúceho v podiele 1/11 k celku. Kópia Geometrického plánu tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

- 2.2 Predmet prevodu vlastníckeho práva špecifikovaný v bode 2.1 (2.1.1) tejto zmluvy nadobúda Kupujúci do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.
- 2.3 Kupujúci vyhlasuje, že stav Predmetu prevodu dobre pozná, že si nevymieňuje žiadne osobitné vlastnosti Predmetu prevodu a v takomto stave Predmet prevodu kupuje, t.j. v stave ako stojí a leží.

III. Vyhlásenia a záväzky

- 3.1 Predávajúci vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
- 3.1.1 je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu v podiele 1/1,
- 3.1.2 má oprávnenie podpísať túto zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy, a že získal všetky potrebné súhlasy orgánov Predávajúceho.
- 3.2 Kupujúci vyhlasuje a ubezpečuje Predávajúceho, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
- 3.2.1 má oprávnenie podpísať túto zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy, a že získal všetky potrebné súhlasy,
- 3.2.2 osoby konajúce za Kupujúceho sú v plnom rozsahu oprávnené dojednať, uzavrieť a podpísať túto zmluvu a vykonávať práva a povinnosti v nej upravené,
- 3.2.3 zaplatením kúpnej ceny podľa tejto zmluvy nedôjde k uprednostneniu Predávajúceho pred inými veriteľmi Kupujúceho, a že podmienky pre odporovateľnosť tejto kúpnej zmluvy nemôžu byť z dôvodov na strane Kupujúceho splnené,
- 3.3 Kupujúci sa zaväzuje, že až do okamihu zaplatenia celej kúpnej ceny podľa tejto zmluvy a nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu bez predchádzajúceho výslovného písomného súhlasu Predávajúceho:
- 3.3.1 neprevedie vlastnícke právo k Predmetu prevodu alebo jeho akejkoľvek časti na tretiu osobu, a to ani dočasne či zabezpečovacím prevodom práva,
- 3.3.2 nezaťaží Predmet prevodu alebo jeho akúkoľvek časť právom tretej osoby, najmä záložným právom, vecným bremenom, nájmom, výpožičkou, právom stavby či iným právom, ktoré by v prípade zániku tejto zmluvy inak ako splnením bránili či podstatne sťažovali vydanie Predmetu prevodu Predáváčemu v pôvodnom stave.
- 3.4 Kupujúci si je vedomý skutočnosti, že je jeho zmluvnou povinnosťou uviesť Predáváčemu pravdivé a nezavádzajúce vyhlásenia a ubezpečenia uvedené v tejto zmluve, pričom zodpovedá za škodu spôsobenú porušením tejto povinnosti.
- 3.5 Porušenie povinnosti Kupujúceho uvedenej v bode 3.4 spôsobené nepravdivosťou, neúplnosťou alebo nepresnosťou niektorého z vyhlásení uvedených v bode 3.2 tejto zmluvy ako aj porušenie ktorejkoľvek z povinností Kupujúceho uvedených v bode 3.3 tejto zmluvy sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy, ktoré zakladá právo Predávajúceho na odstúpenie od tejto zmluvy.

IV. Kúpna cena, Odplata a ich splatnosť

- 4.1 Zmluvnými stranami bola dohodnutá kúpna cena za Predmet prevodu podľa tejto zmluvy vo výške 1 EUR (slovom: jedno EUR) (ďalej len „**Kúpna cena**“).
- 4.2 Vzhľadom k tomu, že Predávajúci nie je platcom DPH, ku Kúpnej cene uvedenej v bode 4.1 tejto zmluvy nebude pripočítaná DPH.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena je splatná najneskôr do 5 pracovných dní od účinnosti tejto zmluvy, pričom Kupujúci je povinný zaplatiť Kúpnu cenu vo výške uvedenej v bode 4.1 tejto zmluvy na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy v lehote splatnosti v zmysle tohto bodu.
- 4.4 Včasným zaplatením Kúpnej ceny alebo jej akejkoľvek časti sa rozumie až pripísanie peňažných prostriedkov na bankový účet Predávajúceho.

- 4.5 V prípade, ak Kupujúci nezaplatí Kúpnu cenu riadne a včas alebo jej akúkoľvek časť, Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

V. Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 5.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu vkladom do katastra nehnuteľností. Týmto dňom počínajúc má Kupujúci právo na užívanie Predmetu prevodu, prechádza na neho nebezpečenstvo zničenia alebo poškodenia a je povinný znášať dane, poplatky a iné verejné ťarchy s vlastníctvom Predmetu prevodu spojené. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú obidve Zmluvné strany do 14 dní po zaplatení Kúpnej ceny Kupujúcim. Kupujúci uhradí príslušný správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností a bude znášať všetky náklady spojené s vkladovým konaním.

VI. Osobitné dojednania

- 6.1 Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu bol schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov obecného zastupiteľstva Obce Koláre Uznesením č. 2/06/2019 zo dňa 14.06.2019 ako predaj pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods.8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Dôvod hodný osobitného zreteľa je: nasledovný: pozemok je využívaný viac ako 40 rokov prastarými rodičmi Kupujúceho. Pozemok udržiavali v poriadku, kosili, čistili ošetrovali okolia a stromov.
- 6.2 Odstúpením od zmluvy táto zmluva zaniká a zmluvné strany sú povinné navzájom si vrátiť plnenia, ktoré prijali na základe tejto zmluvy.
- 6.3 V prípade odstúpenia od zmluvy Kupujúci poskytne Predávajúcemu všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti so zánikom tejto zmluvy najmä súvisiacimi právnymi úkonmi.
- 6.4 V prípade, ak je podľa tejto zmluvy Predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, má právo tak vykonať kedykoľvek po vzniku tohto práva a nielen v lehote bez zbytočného odkladu.

VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Názvy článkov uvedené v tejto zmluve majú len informatívny charakter, slúžia len pre lepšiu prehľadnosť a orientáciu, nijako neovplyvňujú výklad textu v nich uvedeného.
- 7.2 Tam, kde sa v tejto zmluve uvádzajú výrazy v niektorom rode (mužskom, ženskom alebo strednom), má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v inom rode (mužskom, ženskom alebo strednom). Tam, kde sa v tejto zmluve uvádzajú výrazy v jednotnom/množnom čísle, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v množnom/jednotnom čísle.
- 7.3 Práva a povinnosti zmluvných strán, vyplývajúce z tejto zmluvy, prechádzajú v celom rozsahu na ich právnych nástupcov.
- 7.4 Prípadná neplatnosť niektorej časti zmluvy nemá vplyv na platnosť a účinnosť ostatných dojednaní. V prípade, že je niektorá časť zmluvy neplatnou alebo sa neplatnou stane neskôr, použije sa na úpravu vzťahov zmluvných strán zákonná úprava, ktorá je svojou povahou najbližšia úmyslu, sledovanému stranami pri uzatváraní zmluvy.
- 7.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
- 7.6 Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými všetkými zmluvnými stranami.
- 7.7 Zmluvné vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 7.8 Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch rovnakej právnej sily, pričom Predávajúci obdrží 1 rovnopis, Kupujúci 1 rovnopis a dva rovnopisy sú určené pre potreby vkladového konania.
- 7.9 Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú doslovné a zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

- 7.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu vrátane odkazov na právne normy porozumeli, uzatvárajú ju na základe slobodne a vážne prejavenej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni či za inak nevýhodných podmienok, a na znak svojho súhlasu, byť touto zmluvou viazané, vedomé si práv a povinností, ktoré z tejto zmluvy vyplývajú, ju podpisujú.
- 7.11 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1 – Zápisnica
Príloha č. 2 - Uznesenie

V Kolároch,
dňa 02.04.2025

Predávajúci



V Kolároch,
dňa 02.04.2025

Kupujúci