

KÚPNA ZMLUVA

1. Štefan Rafael, rod. Rafael,
2. Ružena Bandová, rod. Bandová,

na strane jednej ako **predávajúci**

a

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*

b. 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 sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v kat. území Nemčiňany, a to pozemkov - parcely registra „C“ p. č. 403/13 – záhrady vo výmere 683 m², p.č. 403/22 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 846 m² a stavby – dom s.č. 223 postavený na parcele registra „C“ p.č. 403/22, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálny odbor na LV č. 745 pre obec Nemčiňany, kat. úz. Nemčiňany, každý v podiele 1/2 vzhľadom k celku.
- 1.2 Predávajúci predávajú Kupujúcemu Nehnuteľnosti špecifikované v bode 1.1. tohto článku Zmluvy spolu so všetkými súčasťami a príslušenstvom, ktoré sa na nich nachádzajú.

II.

Predmet Zmluvy

- 2.1 Predávajúci predávajú nehnuteľnosti opísané v čl. I. tejto Zmluvy v stave, v akom sa nachádzajú kupujúcemu za kúpnu cenu stanovenú dohodou zmluvných strán vo výške **30.000,- eur** (slovom: tridsať tisíc eur).

- 2.2 Predávajúci Predmet prevodu opísaný v čl. I tejto Zmluvy za túto cenu predávajú kupujúcemu.
- 2.3 Kupujúci Predmet prevodu opísaný v čl. I tejto Zmluvy za túto cenu kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 vzhľadom k celku.
- 2.4 Kúpu nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I tejto Zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v bode 2.1 tohto čl. Zmluvy odsúhlasilo na svojom 3. zasadnutí Obecné zastupiteľstvo Obce Nemčianany, ktoré sa konalo dňa 20.03.2019.

III.

Spôsob úhrady kúpnej ceny

- 3.1 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Kupujúci zaplatí Predávajúcim kúpnu cenu vo výške **30.000,- eur** nasledovne
- 3.1.1 v deň účinnosti tejto Zmluvy časť kúpnej ceny vo výške **4.569,97 eur** priamo na účty nasledovných súdnych exekútorov:
- a) **JUDr. Rudolf Krutý**, exekútor, Záhradnícka 60, Bratislava, pôvodne vedená u exekútora **JUDr. Beata Boncseková**, ul. Biskupa Királya 12, Komárno
exekúcia číslo EX 79105/18 (pôvodné číslo EX 81/2007)
uhradiť sumu **66,66 eur**
IBAN: SK75 6500 0000 0000 2032 0116, Variabilný symbol: 7910518
 - b) **JUDr. Pavol Holík**, exekútor, Záhradnícka 14, Bratislava
exekúcia číslo EX 376/08
uhradiť sumu **440,05 eur**
IBAN: SK47 1100 0000 0026 2973 5812, Variabilný symbol: 88037608
 - c) **JUDr. Miroslav Friga**, exekútor, Nám. SNP 538/16, Stropkov, pôvodne vedená u exekútora **Mgr. Štefan Marček**, exekútor, Jiráskova 12, Lučenec
exekúcia číslo EX 6171/08 (číslo exekúcie u Mgr. Marčeka)
uhradiť sumu **525,50 eur**
IBAN: SK83 1111 0000 0010 3352 4016, BIC: UNCRSKBX, Variabilný symbol: 617108
 - d) **JUDr. Bronislava Pračková**, exekútor, ul. Cyrila a Metoda 22, 965 01 Žiar nad Hronom
exekúcia číslo EX 389/07
uhradiť sumu **156,02 eur**
IBAN: SK72 5600 0000 0053 0381 3001, Variabilný symbol: 38907
 - e) **JUDr. Peter Balaško**, exekútor, Komárňanská 100, Hurbanovo, pôvodne vedená u exekútora **JUDr. Ján Hesoun**, Komárňanská cesta 2, Nové Zámky
exekúcia číslo EX 922/2009 (číslo exekúcie u JUDr. Hesouna)
uhradiť sumu **155,- eur**
IBAN: SK78 0200 0000 0031 5769 4251, variabilný symbol: 9222009
 - f) **Mgr. Dušan Čerešňa**, exekútor, A. Hlinku 34A, Trnava

Exekúcia číslo 1434/2012
uhradiť sumu **2.258,75 eur**
IBAN: SK89 5600 0000 0010 6058 3003, VS: 14342012

- g) **JUDr. Rudolf Krutý**, exekútor, Záhradnícka 60, Bratislava,
exekúcia číslo EX 2822/11u
uhradiť sumu **967,99 eur**
IBAN: SK63 6500 0000 0000 2029 6179, Variabilný symbol: 282211

3.1.2 časť kúpnej ceny vo výške **20.000,- eur** v deň účinnosti tejto Zmluvy priamo na účet predávajúceho IBAN: **SK16 1100 0000 0029 3628 1590**, vedený v Tatra banke, a.s.;

3.1.3 časť kúpnej ceny vo výške **5.430,03 eur** bude uhradená na účet predávajúceho IBAN: **SK16 1100 0000 0029 3628 1590**, vedený v Tatra banke, a.s. najneskôr do 15 dní od dňa povolenia vkladu do katastra nehnuteľností príslušným katastrálnym úradom.

3.2 Predávajúci s uvedeným spôsobom zaplatenia kúpnej ceny v plnom rozsahu výslovne súhlasia a takisto výslovne súhlasia s tým, aby im bola kúpna cena zaplatená tak, ako je uvedené v tomto článku Zmluvy.

IV.

Stav Predmetu prevodu

4.1 Predávajúci oboznámili kupujúceho pred podpísaním tejto Zmluvy so stavom Predmetu prevodu a vyhlasujú, 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 **JUDr. Beata Boncseková**, EXÚ so sídlom Komárno, teraz vedná na EXÚ JUDr. Rudolf Krutý so sídlom Bratislava na zabezpečenie pohľadávky oprávneného: KR PZ v Nitre, teraz Slovenská konsolidačná, a.s., exekúcia je vedená pod EX 81/2007;
- exekučného záložného práva súdneho exekútora **JUDr. Pavol Holík**, EXÚ so sídlom Bratislava na zabezpečenie pohľadávky oprávneného: Slovenská konsolidačná, a.s., exekúcia je vedená pod EX 376/08;
- exekučného záložného práva súdneho exekútora **Mgr. Štefan Marček**, EXÚ so sídlom Lučenec, teraz vedná na EXÚ JUDr. Miroslav Friga so sídlom Stropkov na zabezpečenie pohľadávky oprávneného: INKASO Pohľadávok, s.r.o., exekúcia je vedená pod EX 6171/08;
- exekučného záložného práva súdneho exekútora **JUDr. Bronislava Pračková**, EXÚ so sídlom Žiar nad Hronom na zabezpečenie pohľadávky oprávneného: KR PZ v BB, exekúcia je vedená pod EX 389/07;
- exekučného záložného práva súdneho exekútora **JUDr. Ján Hesoun**, EXÚ so sídlom Nové Zámky, teraz vedná na EXÚ JUDr. Peter Blaškó so sídlom Hurbanovo na zabezpečenie pohľadávky oprávneného: Slovenská konsolidačná, a.s., exekúcia je vedená pod EX 922/2009;

- exekučného záložného práva súdneho exekútora **Mgr. Dušan Čerešňa**, EXÚ so sídlom Trnava na zabezpečenie pohľadávky oprávneného: SPP, a.s., exekúcia je vedená pod EX 1434/2012;
- exekučného záložného práva súdneho exekútora **JUDr. Rudolf Krutý**, EXÚ so sídlom Bratislava na zabezpečenie pohľadávky oprávneného: EOS KSI Slovensko, s.r.o., exekúcia je vedená pod EX 2822/11u;

Predávajúci vyhlasujú, že ich vlastnícke právo k nehnuteľnosti opísanej v čl. I tejto Zmluvy (ďalej aj Predmet prevodu) nie je ničím obmedzené, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy, že nie je zafaznený dlhmi ani žiadnymi právami v prospech tretích osôb, okrem exekúcií uvedených v tejto Zmluve, a to tak v tomto ustanovení tohto čl. IV ako aj v čl. III bod 3.1 tejto Zmluvy, pričom po zaplatení kúpnej ceny tak, ako je uvedené v čl. III. tejto Zmluvy budú uhradené všetky záväzky predávajúcich z uvedených exekúcií.

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

4.2 Predávajúci vyhlasujú:

- a) že na Predmet prevodu neuzavreli 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 ich vlastnícke alebo užívacie práva okrem exekúcií vedených voči predávajúcim,
- c) že Predmet prevodu nie je predmetom žiadnych súdnych, správnych alebo iných sporov okrem exekúcií vedených voči predávajúcim,
- d) že na ich majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebol povolený osobný bankrot, nebolo voči nim začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na osobný bankrot a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, okrem exekúcií uvedených v tejto Zmluve, nie sú v predĺžení a nie sú im 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 Predávajúcich 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 uhrádzajú 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.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 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.
- 7.2 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.
- 7.3 Táto Zmluva je vyhotovená v piatich obsahovo zhodných rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zo zmluvných strán, dva rovnopisy sú určené na účely zápisu do katastra nehnuteľností.
- 7.4 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 7.5 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.

1. V Nemčiňanoch dňa 06.05.2019

c.

_____podpísaná_____
Štefan Rafael

_____podpísaná_____
Obec Nemčiňany
za ktorú koná: Jozef Keseg
starosta obce

_____podpísaná_____
Ružena Bandová

Plnomocenstvo

1. Štefan Rafael, rod. Rafael, nar. 01.06.1976, r.č. 760601/6869, bytom J. Rotaridesa 433/9, 936 01 Šahy, občan SR
2. Ružena Bandová, rod. Bandová, nar. 19.07.1977, r.č. 775719/6722, bytom J. Rotaridesa 433/9, 936 01 Šahy, občan SR
3. Obec Nemčiňany so sídlom Obecný úrad Nemčiňany, Nemčiňany č. 128, 951 81 Nemčiňany, IČO: 00 308 277, za ktorú koná Jozef Keseg – starosta obce

týmto výslovne splnomocňujú

Advokátsku kanceláriu Gabriel Orlík, s.r.o. - zast. Mgr. Gabriel Orlík - konateľ
sídlo Žitavská 20, 951 93 Topoľčianky, IČO: 36 858 722,
zap. v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Odd.: Sro, VI. č.: 22458/N

- ku všetkým úkonom, ktoré sa týkajú konania o zápise vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle Kúpnej zmluvy ohľadom nehnuteľností v kat. území Nemčiňany, a to:

parcely registra „C“ p. č. 403/13 – záhrady vo výmere 683 m², p.č. 403/22 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 846 m² a stavby – dom s.č. 223 postavený na parcele registra „C“ p.č. 403/22, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálny odbor na LV č. 745 pre obec Nemčiňany, kat. úz. Nemčiňany,

- až do úplného vybavenia veci, najmä ho splnomocňujú na to, aby podal návrh na zápis vkladu do katastra nehnuteľností, prípadne vyhotovil a podpísal doložku o oprave, dodatok k zmluve, prijímal rozhodnutia, podal opravné prostriedky voči rozhodnutiam správneho orgánu alebo sa ich výslovne vzdal.

1. V Nemčiňany, dňa 06.05.2019

Štefan Rafael

Obec Nemčiňany
za ktorú koná: Jozef Keseg
starosta obce

Ružena Bandová

Splnomocnenie prijímam:

V Zlatých Moravciach, dňa

**Advokátska kancelária Gabriel Orлік, s.r.o.
v zast. Mgr.Gabriel Orлік – konateľ**