

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

Predávajúci:

Názov: **Obec Čaka**
Sídlo: Čaka 112, 935 68 Čaka, Slovenská republika
IČO: 00 306 843
DIČ: 2021023543
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK83 5600 0000 0022 0269 7001

(ďalej aj ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Obchodné meno: **TOP CREDIT, s.r.o.**
Sídlo: Štefánikova 21, 903 01 Senec, Slovenská republika
IČO: 35 789 298
DIČ: 2020201854
IČ DPH: SK2020201854
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 21824/B
Zastúpenie: Ing. Róbert Szabó, konateľ

(ďalej aj ako „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“, samostatne aj len ako „**Zmluvná strana**“)

I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (o veľkosti vlastníckeho podielu 1/1 k celku) pozemku parc. reg. KN „C“, parc. č. 318/3, o výmere 550 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v okrese: Levice, obec: Čaka, k. ú. Čaka, evidovaného Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1 (ďalej aj len „**Pozemok**“).
- 1.2. Dňa 19.10.2023 bol Ing. Zoltánom Gasparikom, G-geo, so sídlom Ipeľský Sokolec 114, 935 75 Ipeľský Sokolec, IČO: 45 926 280, vyhotovený Geometrický plán č. 118/2023 na oddelenie parcel č. 318/6, 318/7, úradne overený Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom, Ing. Erikou Zakhariášovou, dňa 30.10.2023 pod č. 1252/2023 (ďalej len „**Geometrický plán**“), ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy. Podľa Geometrického plánu vznikla o. i.:
 - parc. reg. KN „C“, parc. č. 318/6, o výmere 87 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, odčlenením výmery 87 m² z pôvodnej parc. reg. KN „C“, parc. č. 318/3, o výmere 550 m², druh

- pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, vedená Okresným úradom Levice, katastrálny odbor na LV č. 1 v k. ú. Čaka; a
- parc. reg. „C“, parc. č. 318/7, o výmere 284 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, odčlenením výmery 284 m² z pôvodnej parc. reg. „C“, parc. č. 318/3, o výmere 550 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, vedená Okresným úradom Levice, katastrálny odbor na LV č. 1 v k. ú. Čaka.

II. Predmet Zmluvy

- 2.1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Predávajúceho previesť na Kupujúceho za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve vlastnícke právo k Predmetu prevodu špecifikovanému v čl. III. tejto Zmluvy, a záväzok Kupujúceho zaplatiť Predáváčemu za prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu kúpnu cenu dohodnutú podľa čl. IV. tejto Zmluvy riadne a včas, a to za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, a úprava súvisiacich práv a povinností Zmluvných strán.

III. Predmet prevodu

- 3.1. Predmetom prevodu je nasledovná nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho (o veľkosti 1/1 k celku):
- **pozemok** - parc. reg. KN „C“, parc. č. 318/7, o výmere 284 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v okrese Levice, obec Čaka, k. ú. Čaka, spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 1/1 k celku; predmetná parcela bola vytvorená Geometrickým plánom, podľa ktorého vznikla parcela reg. KN „C“, parc. č. 318/7, o výmere 284 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, odčlenením výmery 284 m² z pôvodnej parc. reg. „C“, parc. č. 318/3, o výmere 550 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, vedená Okresným úradom Levice, katastrálny odbor na LV č. 1 v k. ú. Čaka (ďalej aj len „**Predmet prevodu**“).
- 3.2. Kupujúci nadobudne Predmet prevodu od Predávajúceho na základe tejto Zmluvy do výlučného vlastníctva (o veľkosti vlastníckeho podielu 1/1 k celku).

IV. Kúpna cena a platobné podmienky

- 4.1. Kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu bola v zmysle Uznesenia č. 69 obecného zastupiteľstva Predávajúceho stanovená dohodou Zmluvných strán vo výške 1.704,- EUR (slovom jedentisíc sedemstoštyri eur) (ďalej len „**Kúpna cena**“).
- 4.2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predáváčemu Kúpnu cenu bezhotovostne na bankový účet Predávajúceho IBAN: SK83 5600 0000 0022 0269 7001, vedený v peňažnom ústave Prima banka Slovensko, a.s. a to do troch (3) dní od účinnosti tejto Zmluvy.

V.

Osobitné ustanovenia

- 5.1. Predávajúci oboznámil Kupujúceho so stavom Predmetu prevodu a Kupujúci vyhlasuje, že mu je tento stav známy, nakoľko si Predmet prevodu obhliadol a v takomto stave Predmet prevodu aj kupuje.
- 5.2. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviaznu v čase uzatvorenia tejto Zmluvy žiadne záložné práva, akékoľvek iné ťarchy a/alebo práva tretích osôb vrátane vecných bremien, nájomných práv a/alebo iných obdobných práv.
- 5.3. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) pred podpisom tejto Zmluvy nezamlčal Kupujúcemu žiadne podstatné skutočnosti, ktoré by mohli znemožniť alebo sťažiť plnenie tejto Zmluvy;
 - b) vo vzťahu k Predmetu prevodu neboli vydané žiadne súdne, úradné, ani exekučné rozhodnutia, a že všetky zákonom predpísané platby súvisiace s Predmetom prevodu, boli za predchádzajúce obdobia riadne uhradené alebo budú ku dňu podpisu Zmluvy riadne uhradené;
 - c) Predmet prevodu nie je predmetom žiadneho súdneho, rozhodcovského, konkurzného, reštrukturalizačného, vyvlastňovacieho, exekučného a/alebo iného konania vrátane likvidácie obchodnej spoločnosti, resp. oddĺženia fyzickej osoby konkurznom a/alebo splátkovým kalendárom;
 - d) nemá vedomosť o žiadnom súdnom alebo správnom konaní, v dôsledku ktorého by mohlo byť spochybnené jeho vlastnícke právo k Predmetu prevodu;
 - e) Predmet prevodu nenadobudol na základe zabezpečovacieho prevodu práva, resp. v dôsledku nesplnenia povinnosti zabezpečenej zabezpečovacím prevodom práva zo strany povinného (predchádzajúceho vlastníka Predmetu prevodu);
 - f) Predmet prevodu neslúži ako záloh zabezpečujúci úver, pôžičku alebo iný právny vzťah (záväzok) Predávajúceho alebo tretích osôb;
 - g) Predmet prevodu nebol vložený do majetku obchodnej spoločnosti a/alebo družstva;
 - h) nie sú uzatvorené žiadne zmluvy (písomné a/alebo ústne) s tretími osobami, ktorých predmetom je Predmetu prevodu (nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod.);
 - i) neuzavrel a neuzavrie žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúceho vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu, budúcu držbu a užívanie tohto Predmetu prevodu alebo prevod vlastníckeho práva k tomuto Predmetu prevodu z Predávajúceho na Kupujúceho, neposkytol a neposkytne na zmluvnom základe alebo mlčky užívacie práva žiadnej tretej osobe, neuzatvoril a neuzatvorí kúpnu zmluvu, resp. zmluvu o prevode vlastníckeho práva so žiadnou treťou osobou a že neudelil ani neudelí plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto zmluvu, alebo iné písomné dojednanie a návrh

na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s tretou osobou podpísala za Predávajúceho.

- 5.4. V prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho v bode 5.2. alebo 5.3. tohto článku Zmluvy, ukáže ako nepravdivé, je Kupujúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť písomné a doručené druhej Zmluvnej strane v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve. Odstúpením od Zmluvy Zmluva od počiatku zaniká s výnimkou ustanovení upravujúcich práva a povinnosti Zmluvných strán po zániku Zmluvy.

VI.

Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Predmetu prevodu podajú Zmluvné strany na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor spoločne, a to bezodkladne, najneskôr do 3 (troch) dní, odo dňa podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.
- 6.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do doby právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho, a preto túto Zmluvu je možné zmeniť a/alebo doplniť len po vzájomnej písomnej dohode obidvoch Zmluvných strán.
- 6.3. V prípade prerušenia katastrálneho konania vo veci prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho (ďalej len „**Katastrálne konanie**“) sa obidve Zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomne súčinnosť pri odstránení väd Katastrálneho konania. V prípade prerušenia Katastrálneho konania sú Zmluvné strany povinné vzájomne sa dohodnúť na lehote potrebnej na odstránenie uvedených väd, a to tak, aby boli prípadné vady odstránené v lehote určenej okresným úradom, katastrálnym odborom, na odstránenie väd. V prípade, ak vady nebudú odstránené v tejto lehote z dôvodu na strane jednej Zmluvnej strany a okresný úrad, katastrálny odbor, rozhodne o zastavení Katastrálneho konania, druhá Zmluvná strana má nárok na náhradu škody. V prípade, že nedôjde k ukončeniu Katastrálneho konania v prospech Kupujúceho tak, aby bol naplnený účel Zmluvy, Zmluvné strany sa zväzujú bezodkladne, najneskôr do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní, uzatvoriť novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu prevodu.
- 6.4. Predávajúci podpisom tejto Zmluvy splnomocňuje Kupujúceho na všetky úkony spojené s vykonaním opráv, resp. doplnení návrhu na vklad alebo jeho príloh v prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, preruší konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy znáša Kupujúci.
- 6.6. Každá Zmluvná strana znáša svoje náklady spojené s uzatvorením tejto Zmluvy v plnej výške (napr. náklady na úradné overenie podpisu, právne poradenstvo a pod.).

VII.

Zánik Zmluvy

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva môže byť ukončená písomnou dohodou Zmluvných strán ku dňu uvedenému v tejto dohode alebo písomným odstúpením od tejto Zmluvy z dôvodov, ktoré stanovuje zákon alebo táto Zmluva.
- 7.2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho v čl. V. bod 5.2. alebo 5.3. tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé.
- 7.3. Predávajúcu je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak Kupujúci neuhradí Kúpnu cenu v zmysle čl. IV. tejto Zmluvy, a to ani na základe písomnej výzvy Predávajúceho v dodatočnej lehote nie kratšej ako pätnásť (15) dní.
- 7.4. Zmluvné strany berú na vedomie, že odstúpením od tejto Zmluvy zmluva zaniká dňom doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane. Odstúpením od tejto Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy okrem (i) nárokov na zmluvné alebo zákonné sankcie, (ii) nároku na náhradu škody, (iii) tých zmluvných ustanovení, ktoré podľa vôle Zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy.

VIII.

Doručovanie

- 8.1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné písomnosti vyhotovené v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „Listové zásielky“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené druhej Zmluvnej strane buď osobne do vlastných rúk alebo na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy prípadne na inú adresu, ktorú za týmto účelom písomne Zmluvná strana oznámi druhej Zmluvnej strane prostredníctvom tretích osôb oprávnených poskytovať doručovateľské služby.
- 8.2. V prípade doručovania prostredníctvom tretej osoby oprávnenej poskytovať doručovateľské služby sa písomnosť považuje za doručenú:
 - a) dňom doručenia Listovej zásielky adresátom, alebo
 - b) dňom vrátenia nedoručenej Listovej zásielky odosielateľovi, a to bez ohľadu na skutočnosť či sa adresát Listovej zásielky o jej obsahu dozvedel.
- 8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky Listové zásielky adresované druhej Zmluvnej strane môže Zmluvná strana doručovať aj osobne, pričom prevzatie Listovej zásielky doručenej takýmto spôsobom, musí byť prijímajúcou Zmluvnou stranou písomne potvrdené priamo na jednom vyhotovení Listovej zásielky patriacom doručujúcej Zmluvnej strane.

IX.

Záverečné ustanovenia

- 9.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami.
- 9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva a práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa spravujú zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.

- 9.3. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny práv a povinností vyplývajúce z tejto Zmluvy je možné uskutočniť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou očíslovaného písomného dodatku k tejto Zmluve podpísanom obidvoma Zmluvnými stranami.
- 9.4. Táto Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých Predávajúci obdrží jeden (1) rovnopis, Kupujúci obdrží jeden (1) rovnopis a dva (2) rovnopisy sú určené pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, na účely rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu.
- 9.5. V prípade akýchkoľvek sporov medzi Zmluvnými stranami súvisiacich s touto Zmluvou je na konanie príslušný všeobecný súd v Slovenskej republike, pričom Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť akékoľvek spory súvisiace s touto Zmluvou primárne dohodou.
- 9.6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by bolo niektoré ustanovenie tejto Zmluvy podľa právnych predpisov nevyožiteľné a/alebo neplatné, nedotýka sa to vymožitelnosti a platnosti ostatných ustanovení Zmluvy. V takom prípade sa Zmluvné strany zaväzujú v dobrej viere rokovať a nahradiť takéto nevyožiteľné a/alebo neplatné ustanovenie ustanovením novým s rovnakým významom.
- 9.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a táto predstavuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, táto Zmluva nebola napísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo Zmluvných strán, na znak čoho ju Zmluvné strany podpisujú.
- 9.8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č. 1 – Geometrický plán č. 118/2023 zo dňa 19.10.2023.

V Čaka....., dňa 21.11.2023

V Čaka....., dňa 22.11.2023.

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Obec Čaka

Ľudovít Viglaš, starosta

/úradne osvedčený podpis/

.....
TOP CREDIT, s.r.o.

Ing. Róbert Szabó, konateľ