

Kúpno-predajná zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Predávajúca:

Priezvisko a meno, rod.: **Knappová Katarína, rod. Tóthová**
Dátum narodenia: 09.11.1955
Rodné číslo:
Trvalý pobyt: Biskupická 30/60, 986 01 Biskupice
štátna príslušnosť: SR
Bankové spojenie:

(ďalej len „Predávajúca“)

a

Kupujúci:

Obchodný názov: **Obec Biskupice**
so sídlom: Biskupická 61/132, 986 01 Biskupice
IČO: 00647985
DIČ: 2021097199
v zastúpení: Ing. Ladislav Noskó
Bankové spojenie: SK54 0200 0000 0000 1282 6352

(ďalej len „Kupujúci“)

Článok I.

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúca je vlastníčkou nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Lučenec, katastrálny odbor, na listoch vlastníctva nasledovne:

1.1. **List vlastníctva č. 896**, okres: Lučenec, obec: Biskupice, katastrálne územie: Biskupice, a to:

E KN :

- **parc.č. 288/422**, orná pôda o výmere 1191 m²,
- **parc.č. 385/42**, orná pôda o výmere 2255 m²,
- **parc.č. 519/42**, orná pôda o výmere 1061 m²,
- **parc.č. 583/42**, orná pôda o výmere 1041 m²,

vo vlastníctve:

- **pod B:3** Knappová Katarína, rod. Tóthová v spoluvlastníckom podiele 1/4,

1.2. **List vlastníctva č. 981**, okres: Lučenec, obec: Biskupice, katastrálne územie: Biskupice, a to:

E KN :

- **parc.č. 385/2**, orná pôda o výmere 4510 m²,
- **parc.č. 519/2**, orná pôda o výmere 2126 m²,
- **parc.č. 583/2**, orná pôda o výmere 2082 m²

vo vlastníctve:

- **pod B:3** Knappová Katarína, rod. Tóthová v spoluvlastníckom podiele 1/6,

1.3. **List vlastníctva č. 1073**, okres: Lučenec, obec: Biskupice, katastrálne územie: Biskupice, a to:

E KN :

- **parc.č. 519/3**, orná pôda o výmere 2126 m²,
- **parc.č. 519/41**, orná pôda o výmere 1061 m²,

vo vlastníctve:

- **pod B:2** Knappová Katarína, rod. Tóthová v spoluvlastníckom podiele $\frac{1}{4}$,

1.4. **List vlastníctva č. 1097**, okres: Lučenec, obec: Biskupice, katastrálne územie: Biskupice, a to:

E KN :

- **parc.č. 565**, orná pôda o výmere 4053 m²,
- **parc.č. 721**, orná pôda o výmere 7744 m²,

vo vlastníctve:

- **pod B:8** Knappová Katarína, rod. Tóthová v spoluvlastníckom podiele $\frac{6}{24}$,

1.5. **List vlastníctva č. 1116**, okres: Lučenec, obec: Biskupice, katastrálne územie: Biskupice, a to:

E KN :

- **parc.č. 620/2**, orná pôda o výmere 387 m²,
- **parc.č. 621/12**, orná pôda o výmere 384 m²,
- **parc.č. 621/22**, orná pôda o výmere 1465 m²,
- **parc.č. 621/32**, orná pôda o výmere 715 m²,

vo vlastníctve:

- **pod B:4** Knappová Katarína, rod. Tóthová v spoluvlastníckom podiele $\frac{1}{8}$,

1.6. **List vlastníctva č. 1204**, okres: Lučenec, obec: Biskupice, katastrálne územie: Biskupice, a to:

E KN :

- **parc.č. 794/1**, orná pôda o výmere 1000 m²,
- **parc.č. 794/3**, orná pôda o výmere 17 m²,
- **parc.č. 802/2**, orná pôda o výmere 1195 m²,
- **parc.č. 802/4**, orná pôda o výmere 19 m²,
- **parc.č. 803/1**, orná pôda o výmere 1585 m²,
- **parc.č. 803/2**, orná pôda o výmere 25 m²,

vo vlastníctve:

- **pod B:2** Knappová Katarína, rod. Tóthová v spoluvlastníckom podiele $\frac{1}{2}$,

1.7. **List vlastníctva č. 1209**, okres: Lučenec, obec: Biskupice, katastrálne územie: Biskupice, a to:

E KN :

- **parc.č. 802/1**, orná pôda o výmere 3556 m²,
- **parc.č. 802/3**, orná pôda o výmere 56 m²

vo vlastníctve:

- **pod B:2** Knappová Katarína, rod. Tóthová v spoluvlastníckom podiele $\frac{1}{2}$

(ďalej len „Predmet kúpy”).

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Kúpnu zmluvou Predávajúca predáva zo svojho vlastníctva Kupujúcemu Predmet kúpy spoluvlastníckych podielov uvedených v **článku I.** za Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy) a Kupujúci kupuje od Predávajúcej do svojho výlučného vlastníctva Predmet kúpy v celosti v spoluvlastníckych podieloch vedených **článku I.** za Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej

- zmluvy).
2. Predávajúca vyhlasuje, že Predmet kúpy prevádza so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami na Kupujúceho a Kupujúci ho takto nadobúda.

Článok III. Stav predmetu kúpy

1. Predávajúca týmto vyhlasuje, že jej nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu kúpy, na ktoré by mala Kupujúceho osobitne upozorniť. V prípade, ak sa toto vyhlásenie Predávajúcej ukáže ako nepravdivé, je Kupujúci oprávnený odstúpiť od Kúpnej zmluvy a Predávajúca je povinná vrátiť bezodkladne Kupujúcemu zaplatenú Kúpnu cenu, resp. jej zaplatenú časť.
2. Kupujúci týmto vyhlasuje, že sa pred uzavretím Kúpnej zmluvy oboznámil so stavom Predmetu kúpy, tento stav mu je dobre známy a Predmet kúpy v tomto stave nadobúda.

Článok IV. Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy predstavuje **0,23 Eur** (slovom: nula eur a dvadsaťtri eurocentov) za 1 m² konkrétne celková kúpna cena za 10.681,37 m² činí **2.456,72 Eur** (slovom: dvetisícštyristopäťdesiatšesť eur a sedemdesiat dva centov), ktorá bola odsúhlasená Obecným zastupiteľstvom Biskupice uznesením č. 3/15/2021 zo dňa 14.10.2021.

(predtým v texte a ďalej len „**Kúpna cena**“), ktorá bude Predávajúcej uhradená na osobný účet č. po povolení Vkladu na Okresnom úrade Lučenec – katastrálny odbor tejto kúpno – predajnej zmluvy.

2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.

Článok V. Osobitné zabezpečenie zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach predaja Predmetu kúpy podľa Kúpnej zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúca prehlasuje, že je oprávnená s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúca prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúcej k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jej právo nakladať s Predmetom kúpy podľa Kúpnej zmluvy. Predávajúca prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.
4. Predávajúca vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva, predkupné práva, obmedzenia prevoditeľnosti na horeuvedených listoch vlastníctva.
5. Predávajúca prehlasuje, že Predmet kúpy nemá žiadne právne ani faktické vady.
6. Predávajúca prehlasuje, že jej nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Kúpnej zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Kúpnej zmluvy alebo riadne plnenie jeho povinností a záväzkov voči druhej Zmluvnej strane podľa Kúpnej zmluvy.

7. Predávajúca prehlasuje, že na jeho majetok vrátane Predmetu kúpy nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nim začaté konkurzné konanie a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie.
8. Kupujúci bol oboznámený, že na predmete zmluvy sa nachádza nájomné právo na parcely E KN vedených na **LV 896, 981, 1073, 1097, 1116, 1204, 1209** v prospech nájomcu **FILAGRO plus, spol. s.r.o.**, Vajanského 2928, Lučenec, SR, IČO: 36620327 zapísané v časti **Nájomca** listu vlastníctva.
9. Kupujúci vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by mohla ohroziť splnenie jeho záväzku zaplatiť Kúpnu cenu podľa Kúpnej zmluvy.
10. V prípade, ak do povolenia vkladu do katastra nehnuteľností vzniknú na Predmete kúpy ťarchy alebo iné záväzky, vyhradzuje si Kupujúci právo od Kúpnej zmluvy okamžite odstúpiť s tým, že mu bude celá ním zaplatená Kúpna cena, resp. jej zaplatená časť vrátená bez zbytočného odkladu.
11. V prípade, ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Kúpnej zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Kúpnej zmluve, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od Kúpnej zmluvy. Predávajúca je povinná bezodkladne vrátiť Kupujúcemu dohodnutú Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy) a Kupujúci je povinný vrátiť Predávajúcej Predmet kúpy.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho podá Kupujúci.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Kúpnej zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného Okresného úradu katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností, vedenom príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálnym odborom o jeho povolení.
4. Ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kupujúceho, je Predávajúca povinná poskytnúť súčinnosť Kupujúcemu a odstrániť nedostatky Kúpnej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh. V prípade, ak Predávajúca neposkytne potrebnú súčinnosť a príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kupujúceho, Predávajúca je povinná opätovne bezodkladne, najneskoršie do 3 dní od doručenia výzvy Kupujúceho podpísať novú kúpnu zmluvu s Kupujúcim na Predmet kúpy za Kúpnu cenu uvedenú v článku IV Kúpnej zmluvy, inak Kupujúci ma právo odstúpiť od Kúpnej zmluvy.
5. Dňom podpísania Kúpnej zmluvy Kupujúci nadobúda právo držby, právo užívania k Predmetu kúpy.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom Kúpnej zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena Kúpnej zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených Kúpnu zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia Kúpnej zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Kúpnej zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Kúpnej zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Kúpna zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, jeden pre Predávajúcu, jeden pre Kupujúceho a dve pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.
6. Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy znáša Kupujúci.
7. Kúpna zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Kúpnej zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Kúpnu zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Kúpna zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Biskupiciach, dňa 02.11.2021

.....
Knappová Katarína
Predávajúca

.....
Ing. Ladislav Noskó
starosta obce Biskupice
Kupujúci