

Zmluva o kúpe nehnuteľností

I.

Zmluvné strany

1. Obec Veľké Ripňany, sídlo: Obecný úrad, Poštová 461/482, 956 07 Veľké Ripňany, zastúpená starostom obce PhDr. Jozefom Krištofom, IČO : 00311 286, DIČ : 2021248570, (ďalej ako predávajúci)

2. Ján Gancarčík rod. Gancarčík, nar. xxxxxxxxxx, rod. č. xxxxxxxxxx, občan SR bytom 956 07 Veľké Ripňany, Topoľčianska 385/608 a manželka **Mária Gancarčíková rod. Bielichová**, nar. xxxxxxxx, rod.č. xxxxxxxx, bytom 956 07 Veľké Ripňany, Topoľčianska 385/608 (ďalej ako kupujúci)

uzavreli dnešného dňa v súlade s ustanoveniami §§ 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o kúpe nehnuteľnosti.

II.

Preambula

2.1 Predávajúci (Obec Veľké Ripňany), je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Veľké Ripňany**, v obci Veľké Ripňany, vedenej na Okresnom úrade Topoľčany – Katastrálny odbor, zapísaných na **LV č. 641**,

- parcela CKN č. **83/9**, vodná plocha o výmere **14 m²**, v **podiele 1/1**,
- parcela CKN č. **73/1**, ostatná plocha o výmere **589 m²**, v **podiele 1/1**,

2.2. Parcela CKN č. 73/1 ostatná plocha bola zameraná GP č. 191/2026 zo dňa 8.5.2026, vypracovaná GEA Nitra, Ing. Ľubomír Šagát, overený GP pod č. 387/2026 zo dňa 24.06.2026, Ing. Martin Lisák, na Okresnom úrade Topoľčany – Katastrálny odbor. Týmto geometrickým plánom boli vytvorené tieto nové parcely z parcely CKN č. 73/1 :

- **novovytvorená parcela CKN č. 73/3** ostatné plochy o výmere **89 m²**,
- **parcela CKN č. 73/1** ostatné plochy o výmere **500 m²**

2.3 Predávajúci (Obec Veľké Ripňany), touto zmluvou odpredáva:

- novovytvorenú **parcelu CKN č. 73/3**, ostatné plochy o výmere **89 m²**, v **podiele 1/1**,
- parcela CKN č. **83/9**, vodná plocha o výmere **14 m²**, v **podiele 1/1**, ktoré kupujúci (Ján a manž. Mária Gancarčík) kupujú do BSM v podiele 1/1, (ďalej len „predmet kúpy“). Poznomenáva sa, že **parcela CKN č. 73/1** ostatné plochy o výmere **500 m²** zostáva naďalej vo vlastníctve predávajúceho (Obec Veľké Ripňany) v podiele 1/1.

III.

Predmet zmluvy

3.1 Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy predávajúceho na kupujúcich za podmienok ustanovených v ďalšom texte tejto zmluvy.

3.2 Predávajúci touto zmluvou predáva predmet kúpy bližšie špecifikovaný v článku II. bod 2.3 tejto zmluvy vo vlastníctve v rozsahu vlastníckeho podielu 1/1 a kupujúci ho kupujú do svojho vlastníctva v rozsahu vlastníckeho podielu 1/1 v BSM, za kúpnu cenu dohodnutú podľa článku IV., bod 4.1 tejto zmluvy.

IV.

Kúpna cena a jej splatnosť

4.1 Zmluvné strany, na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva vo Veľkých Ripňanoch v zmysle §9 ods. 15 písm. b zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Dôvody hodné osobitného zreteľa sú pozemky zastavané stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou a podľa Zásad hospodárenia s majetkom obce V. Ripňany. Zámer predat' uvedený pozemok za cenu 12 € / m². Predávané pozemky sú príľahlými plochami a sú neoddeliteľnou súčasťou nehnuteľností vo vlastníctve kupujúcich a to rodinný dom súp.č.535, s ktorým tvoria celok. Predávajúci predáva kupujúcim predmet kúpy za cenu vo výške **12,00 € za 1 m²**, čo predstavuje celkovú finančnú čiastku vo výške **1236,00 €**, slovom tisícdvotridsaťšesť euro. Obecné zastupiteľstvo na svojom verejnom zasadnutí rozhodlo o odpredaji predmetu kúpy podľa priloženého uznesenia a zápisnice zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Veľké Ripňany. Zámer na odpredaj tejto nehnuteľnosti bol prijatý Obecným zastupiteľstvom obce Veľké Ripňany na jeho verejnom zasadnutí.

4.2 Kúpnu cenu podľa bodu 4.1 tohto článku sa kupujúca zaväzuje zaplatiť predávajúcu cenu do **30 dní** po podpise tejto zmluvy bankovým prevodom na bankový účet vedený vo VÚB a.s., IBAN: SK23 0200 0000 0000 0342 8192. Kúpna cena sa bude považovať za zaplatenú dňom pripísania kúpnej ceny na účet predávajúca.

V.

Vyhlásenia zmluvných strán

5.1 Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by mu bránili alebo ho obmedzovali v nakladaní s predmetom kúpy. Na predmete kúpy neviazu žiadne záložné práva alebo vecné bremená, prípadne iné práva tretích osôb obmedzujúce ich vlastnícke práva.

5.2 Predávajúci rovnako vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy:

- a) neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť,
- b) neexistujú žiadne nevysporiadané reštitučné nároky, ktoré by sa vzťahovali na predmet nehnuteľnosti alebo jeho časť,
- c) neexistujú žiadne zaťaženia alebo iné práva tretích osôb k predmetu kúpy alebo jeho časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností, najmä práva nájomné,
- d) neexistuje žiadna právne účinná zmluva o budúcej zmluve alebo kúpna zmluva, ktorou by sa zaviazali previesť, alebo ktorou by previedli predmet kúpy alebo jeho časť a zároveň sa zaväzujú, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzavrú, predmet kúpy alebo jeho časť neprenehajú do užívania tretej osobe, ani ho inak nezaťažia.

5.3 Kupujúca vyhlasuje, že predmet kúpy pozná z osobnej obhliadky a má záujem ho kúpiť v stave v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí kupujúca v **cene vkladu 100 €**

6.2 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy ktoré si budú vyžadovať formu písomného dodatku sa účastníci tejto zmluvy rozhodli riešiť splnomocnením svojho zástupcu na právne úkony v prípade prerušenia konania vkladu do katastra nehnuteľností. Splnomocneným zástupcom všetkých účastníkov konania je **PhDr. Jozef Krištof**, nar. xxxxxxxxxxxx, rodné číslo xxxxxxxxxxxx, bytom Veľké Ripňany, Muškátová 343/522.

6.3 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcej všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúcej o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcej po podpise a kúpnej zmluvy a vyplatení kúpnej ceny pre predávajúceho najneskôr **do 3 dní**.

6.4 Odo dňa podpisu tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle vyjadrenými v tejto zmluve, t. j. nemôžu od tejto zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou.

VII.

Nadobudnutie vlastníctva

7.1 Kupujúca nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Topoľčany, Katastrálny odbor o povolení

vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcej do katastra nehnuteľností.

VIII.

Záverečné ustanovenia

8.1 Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, pričom podpis predávajúcej musí byť úradne overený.

8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.

8.3 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť medzi zmluvnými stranami dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, pričom podpis predávajúceho musí byť úradne overený. Vecnoprávne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcej k predmetu kúpy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Topoľčany, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

8.4 Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie a dve sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

8.7 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Vo Veľkých Ripňanoch, dňa 24.09.2026

.....
PhDr. Jozef Krištof
predávajúci

.....
Ján Gancarčík

.....
Mária Gancarčíková
kupujúci