

KÚPNA ZMLUVA

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

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Meno a priezvisko: Ladislav Cesnek

Rodné priezvisko: Cesnek

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Rodinný stav: ženatý

Trvalý pobyt: Hontianska Vrbica 180, 93555 Hontianska Vrbica

Štátna príslušnosť: SR

a manželka

Meno a priezvisko: Helena Cesneková

Rodné priezvisko: Hancková

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Rodinný stav: vydatá

Trvalý pobyt: Hontianska Vrbica 180, 93555 Hontianska Vrbica

Štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „**predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Obec Hontianska Vrbica

Hontianska Vrbica 267, 935 55 Hontianska Vrbica

IČO: 00306975

štatutárny orgán obce – starosta: Ondrej Labant

(ďalej len „**kupujúci**“)

Predávajúci a Kupujúci sú ďalej spoločne označovaní aj ako „**zmluvné strany**“ alebo „**strany**“.

I.

Predmet zmluvy

1) Predávajúci sú bezpodielovými vlastníkmi

- nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 87 vedený Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, pre okres: Levice, obec Hontianska Vrbica, katastrálne územie: Hontianska Vrbica a to pozemku s par. č. 307/1, druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, s výmerou 1838 m², v podiele 1/1, t. j. vcelku, geometrickým plánom číslo 34691855-33/2024 vyhotoveným Ing. Júliusom Juhászom zo dňa 31.10.2024, úradne overeným dňa 12.11.2024 Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom pod č. 1524/2024 bol z pozemku s parc.č. 307/1 **vyčlenený diel o veľkosti 125 m² do novovytvorenej parcely č. 307/3 druh pozemku – Zastavané plochy a nádvorie, parcela registra „C“,**
- nehnuteľnosti zapísanej na LV č.87 vedený Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, pre okres: Levice, obec Hontianska Vrbica, katastrálne územie: Hontianska Vrbica a to pozemku s par. č. 305, druh pozemku záhrada, parcela registra „C“, **s výmerou 373 m²**, v podiele 1/1, t.j. vcelku, na základe geometrického plánu číslo 34691855-33/2024 vyhotoveným Ing. Júliusom Juhászom zo dňa 31.10.2024, úradne overeným dňa 12.11.2024 Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom pod č. 1524/2024.

- 2) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúcich previesť (predať) predmetné nehnuteľnosti určené v článku I. ods. 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku II. tejto zmluvy do vlastníctva kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho túto nehnuteľnosť za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúcich do svojho vlastníctva.

II.

Cena nehnuteľností a platobné podmienky

- 1) Predávajúci predávajú kupujúcemu predmetnú nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva. Kupujúci nadobudne predmetnú nehnuteľnosť so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými do svojho vlastníctva. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili **kúpnu cenu za predmetné nehnuteľnosti o celkovej výmere 498 m² na 10 €/m² a teda celková kúpna cena prevádzaných nehnuteľností je: 4980,- eur**, (slovom: štyritisícdeväťstoosemdesiat eur). Zmluvné strany dohodli podmienky splatenia kúpnej ceny v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy na bankový účet predávajúceho, číslo účtu vedený v Slovenskej sporiteľni.
- 2) Kupujúci nadobudne predmetnú nehnuteľnosť do svojho vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 3) Zmluvné strany sa zaväzujú spolupôsobiť pri príprave, rokovaníach a uzatváraní dokumentov (zmlúv, dohôd a pod.), ktoré súvisia s prevodom predmetných nehnuteľností vo vzťahu k tretím osobám (banka, notár, príslušný okresný úrad).
- 4) Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho. Na požiadanie kupujúceho sú predávajúci povinný po prijatí kúpnej ceny vystaviť kupujúcemu potvrdenie vo forme čestného vyhlásenia o prijatí kúpnej ceny.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom vlastníctva nehnuteľností, kupujúci uhradí správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

III.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom nehnuteľností najmä na základe osobnej obhliadky a tiež z aktuálneho znenia územno-plánovacej informácie príslušného stavebného úradu, stav mu je dobre známy a nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.
- 2) Predávajúci prehlasujú, že predmetné nehnuteľnosti odovzdajú kupujúcemu najneskôr do 14 dní odo dňa kedy došlo k právoplatnému povoleniu vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 3) Predávajúci oboznámili kupujúceho so stavom predmetnej nehnuteľnosti a ten ju kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádza. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetnej nehnuteľnosti znášajú do odovzdania nehnuteľnosti predávajúci.
- 4) Predávajúci výslovne prehlasujú a ubezpečujú kupujúceho, že:
 - a) vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedených v čl. I. ods. 2 a spôsob ich užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúceho a pod.),

- b) nie je voči nim vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnosti a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
- c) k nehnuteľnostiam nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod., okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy,

IV.

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

- 1) Predávajúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak do 10 dní od podpisu tejto zmluvy nebude v plnej výške zaplatená kúpna cena.
- 2) Kupujúci má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že príslušný okresný úrad zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
- 3) Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúcich podľa čl. IV. ods. 3 ukáže ako nepravdivé, alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim nehnuteľnosť scudzia, zaťažia alebo dajú do užívania tretím osobám.
- 4) Odstúpenie od zmluvy je potrebné druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.
- 5) V prípade, ak bude táto zmluva zrušená alebo zanikne iným spôsobom ako splnením, (ďalej len "zánik zmluvy") sú predávajúci povinní prijať časť kúpnej ceny kupujúcemu vrátiť a to do 30 dní odo dňa zániku tejto zmluvy. V prípade, ak pred zánikom tejto zmluvy kupujúci alebo predávajúci na žiadosť kupujúceho uzavrel k nehnuteľnosti alebo jej časti záložnú zmluvu alebo zriadil k nehnuteľnostiam akékoľvek právo tretej osoby (napr. zriadil vecné bremeno alebo uzavrel nájomnú zmluvu a pod.), ďalej len "právo tretej osoby", sú predávajúci povinní vrátiť prijať časť kúpnej ceny kupujúcemu do 30 dní po tom, ako bude takéto právo tretej osoby zrušené a zaniknuté. Zánik a výmaz práva tretej osoby z katastra nehnuteľností je povinný zabezpečiť kupujúci na svoje náklady do pätnástich (15) dní odo dňa zániku zmluvy.
- 6) Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak nastane zánik zmluvy po tom, ako kataster právoplatne povolí vklad vlastníctva v prospech kupujúceho, sú predávajúci povinní vrátiť prijať časť kúpnej ceny kupujúcemu do 30 dní po tom, ako budú predávajúci opätovne zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastníci nehnuteľnosti, za podmienky, že nehnuteľnosti nebudú zaťažené žiadnym právom tretej osoby, ktorými neboli zaťažené v čase podpisu tejto zmluvy.
- 7) Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia článku V. a VI. tejto zmluvy ostávajú v platnosti a aj po zániku tejto zmluvy.

V.

Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy

(alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.

- 2) Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.
- 3) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
- 4) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 5) Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia sú určené na podanie príslušnému okresnému úradu, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvnej strany.
- 6) Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Hontianskej Vrbici dňa

Ladislav Cesnek
predávajúci

Ondrej Labant, starosta obce
kupujúci

Helena Cesneková
predávajúci