

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:

Názov : Obec Dačov Lom
Sídlo : 991 35 Dačov Lom 262
IČO : 00319279
DIČ : 2021243125
V zastúpení : Štefan Škraban, starostka obce
(ďalej len „**predávajúci**“ na jednej strane v jednotnom gramatickom tvare)

Kupujúci:

Meno a priezvisko: Vladimír Ruman Rodné priezvisko: Ruman
Dátum narodenia: 14.01.1953 Rodné číslo: 530114/252
Trvalý pobyt: 991 35 Dačov Lom 3
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
(ďalej len „**kupujúci**“ na druhej strane v jednotnom gramatickom tvare)

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

I.

Predmet zmluvy

- 1) Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti – parcely reg. „C“ v podiele 1/1, t. j. v celku, zapísanej na **LV č. 732**, vedený Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor, pre okres: Veľký Krtíš, obec : Dačov Lom, katastrálne územie: Horný Dačov Lom a to:

- **pozemku s par. č. 1308/2**, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 542 m²,

(ďalej v zmluve len „**nehnuteľnosť**“, prípadne podľa významu len „**pozemok**“)

Predávajúci predáva predmetnú nehnuteľnosť v podiele 1/1, t. j. v celku a kupujúci kupuje predmetnú nehnuteľnosť v podiele 1/1, t. j. v celku do svojho vlastníctva.

- 2) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (predať) predmetnú nehnuteľnosť určenú v článku I. tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku II. tejto zmluvy na kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho túto nehnuteľnosť za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho do svojho vlastníctva.
- 3) Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom nehnuteľnosti najmä na základe osobnej obhliadky, stav je mu dobre známy a nehnuteľnosť v tomto stave kupuje.
- 4) Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia nehnuteľnosti, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.

II.

Cena nehnuteľností a platobné podmienky

- 1) Predávajúci predáva kupujúcemu predmetnú nehnuteľnosť tak, ako je uvedené v článku I. tejto zmluvy. Kupujúci kupuje predmetnú nehnuteľnosť so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými d svojho vlastníctva v podiele 1/1, t. j. v celku. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili kúpnu cenu nasledovne :

-predávajúcemu uhradí kupujúci za predmetnú nehnuteľnosť o výmere 542 m2 celkovú kúpnu cenu vo výške **542,- eur** (päťstoštyridsaťdva eur) t. j. 1,00 €/m2 najneskôr do 5 dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy kupujúcim na číslo účtu predávajúceho : **SK60 0200 0000 0000 0462 1402**, vedený vo VÚB a.s.

- 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 predmetnej nehnuteľnosti vo vzťahu k tretím osobám (príslušný okresný úrad...).
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom vlastníctva nehnuteľnosti, predávajúci uhradí poplatok za úradné osvedčenie podpisu predávajúceho na dvoch vyhotoveniach tejto zmluvy a kupujúci uhradí správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a náklady spojené s vyhotovením kúpnej zmluvy.

III.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť nehnuteľnosti a zároveň prehlasuje, že na nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb.
- 2) Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predmetnej nehnuteľnosti a tento ju kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádza.
- 3) Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
 - a) vlastníctvo k nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. a spôsob jej 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 nemu vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnosti a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
- c) k nehnuteľnosti nie sú uzatvorené žiadne darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod.,
- d) k nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane.
- e) obecné zastupiteľstvo schválilo zámer na predaj nehnuteľnosti uvedenej v článku I. tejto kúpnej zmluvy dňa 24.06.2022 na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva v obci Dačov Lom č. 12/2022,
- f) predávajúci zverejnil zámer predaja nehnuteľného majetku obce Dačov Lom, na ktorý sa vzťahuje prípad hodný osobitného zreteľa na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce www.obecdacovlom.sk od 19.07.2022,
- g) uznesením č. 17/2022 zo zasadnutia obecného zastupiteľstva v Dačov Lome, konaného dňa 14.09.2022, obecné zastupiteľstvo schválilo predaj nehnuteľnosti uvedenej v článku I. tejto kúpnej zmluvy.

IV.

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

- 1) Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak do 5 dní od podpisu tejto zmluvy nebude v plnej výške zaplatená kúpna cena.
- 2) Kupujúci má právo odstúpiť od tejto 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) 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.
- 4) V prípade, ak bude táto zmluva zrušená alebo zanikne iným spôsobom ako splnením, (ďalej len "zánik zmluvy") je predávajúci povinný kúpnu cenu kupujúcemu vrátiť a to do 30 dní odo dňa zániku tejto zmluvy
- 5) Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak nastane zánik zmluvy po tom, ako kataster právoplatne povolí vklad vlastníctva v prospech kupujúceho, je predávajúci povinný vrátiť kúpnu cenu kupujúcemu do 30 dní po tom, ako bude predávajúci opätovne zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastníak nehnuteľností.
- 6) Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia článku IV. a V. tejto zmluvy ostávajú v platnosti a aj po zániku tejto zmluvy.

- 7) Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy účastníkov uvedené v záhlaví zmluvy.

V.

Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami, pričom 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 alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť 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 štyroch vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia sú určené na podanie príslušnému okresnému úradu a 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 Dačov Lome, dňa 24.10.2022

V Dačov Lome, dňa 24.10.2022


Obec Dačov Lom
v zastúpení Štefan Škraban
starostka obce
predávajúci




Vladimír Ruman
kupujúci