

KÚPNA ZMLUVA
uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Predávajúci:

obchodné meno: **Obec Ďurkovce**
sídlo: **Ďurkovce 76**
991 27 Kamenné Kosihy
Slovenská republika
IČO: **00647608**
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a.s.**
IBAN: **SK77 5600 0000 0060 5030 9003**
zastúpený: **Nikola Zolnay, starostka obce**

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

meno, priezvisko: **Jozef Maulík**
rodné priezvisko: **Maulík**
trvale bytom: **Kamenné Kosihy 96,**
991 27 Kamenné Kosihy
Slovenská republika
dátum narodenia: **05.03.1983**
rodné číslo: **830305/8236**
štátne občianstvo: **občan SR**

meno, priezvisko: **Terézia Maulíková**
rodné priezvisko: **Toldyová**
trvale bytom: **Ďurkovce 94,**
991 27 Kamenné Kosihy
Slovenská republika
dátum narodenia: **07.06.1976**
rodné číslo: **765607/8254**
štátne občianstvo: **občan SR**

(ďalej len „**Kupujúci**“)

I. Predmet zmluvy

- 1.1. Predávajúci touto zmluvou predáva Kupujúcim Predmet prevodu v zmysle bodu 2.1 (2.1.1 až 2.1.3) tejto zmluvy a Kupujúci kupujú Predmet prevodu v zmysle bodu 2.1 (2.1.1 až 2.1.3) tejto zmluvy do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, Kupujúci sa zaväzujú ho prevziať a zaplatiť zaň Predávajúcemu kúpnu cenu podľa čl. IV. tejto zmluvy.

II. Prevod vlastníckeho práva

- 2.1 Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy sú nasledovné nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Ďurkovce, obec Ďurkovce, okres Veľký Krtíš, a to:
- 2.1.1 **pozemok parc. č. KN C 270/2 o výmere 109 m², záhrada, spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku**
- 2.1.2 **pozemok parc. č. KN C 398/3 o výmere 466 m², zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku**

2.1.3 pozemok parc. č. KN C 398/4 o výmere 153 m², zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku

(ďalej len „Predmet prevodu“) identifikované Geometrickým plánom č. 36046728-19/2024, vyhotoviteľ GEOMERKART, s.r.o., Komenského 3, 990 01 Veľký Krtíš, IČO: 36 046 728, vyhotovený Ladislav Hornyák dňa 11.02.2024, autorizačne overený Ing. Ján Šimun dňa 11.02.2024 a úradne overený Ing. Zuzana Kelementová, pod číslom G1-49/2024, dňa 16-02.2024 (ďalej aj ako „Geometrický plán“), ktoré boli vytvorené odčlenením z pozemku parc. č. KN E 728/11 o výmere 14 633 m², ostatná plocha zapísaného na LV č. 243 Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor v katastrálnom území Ďurkovce, obec Ďurkovce, okres Veľký Krtíš.

2.2 Predmet prevodu vlastníckeho práva špecifikovaný v bode 2.1 (2.1.1 až 2.1.3) tejto zmluvy nadobúdajú Kupujúci do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

2.3 Kupujúci vyhlasuje, že stav Predmetu prevodu dobre pozná, že si nevymieňuje žiadne osobitné vlastnosti Predmetu prevodu a v takomto stave Predmet prevodu kupuje, t.j. v stave ako stojí a leží.

III. Vyhlásenia a záväzky

3.1 Predávajúci vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:

3.1.1 je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu,

3.1.2 má oprávnenie podpísať túto zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy, a že získal všetky potrebné súhlasy orgánov Predávajúceho.

3.2 Kupujúci vyhlasuje a ubezpečuje Predávajúceho, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:

3.2.1 má oprávnenie podpísať túto zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy, a že získal všetky potrebné súhlasy,

3.2.2 osoby konajúce za Kupujúceho sú v plnom rozsahu oprávnené dojednať, uzavrieť a podpísať túto zmluvu a vykonávať práva a povinnosti v nej upravené,

3.2.3 zaplatením kúpnej ceny podľa tejto zmluvy nedôjde k uprednostneniu Predávajúceho pred inými veriteľmi Kupujúceho, a že podmienky pre odporovateľnosť tejto kúpnej zmluvy nemôžu byť z dôvodov na strane Kupujúceho splnené,

3.3 Kupujúci sa zaväzuje, že až do okamihu zaplatenia celej kúpnej ceny podľa tejto zmluvy a nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu bez predchádzajúceho výslovného písomného súhlasu Predávajúceho:

3.3.1 neprevedie vlastnícke právo k Predmetu prevodu alebo jeho akejkoľvek časti na tretiu osobu, a to ani dočasne či zabezpečovacím prevodom práva,

3.3.2 nezaťaží Predmet prevodu alebo jeho akúkoľvek časť právom tretej osoby, najmä záložným právom, vecným bremenom, nájmom, výpožičkou, právom stavby či iným právom, ktoré by v prípade zániku tejto zmluvy inak ako splnením bránili či podstatne sťažovali vydanie Predmetu prevodu Predávajúcemu v pôvodnom stave.

3.4 Kupujúci si je vedomý skutočnosti, že je jeho zmluvnou povinnosťou uviesť Predávajúcemu pravdivé a nezavádzajúce vyhlásenia a ubezpečenia uvedené v tejto zmluve, pričom zodpovedá za škodu spôsobenú porušením tejto povinnosti.

3.5 Porušenie povinností Kupujúceho uvedenej v bode 3.4 spôsobené nepravdivosťou, neúplnosťou alebo nepresnosťou niektorého z vyhlásení uvedených v bode 3.2 tejto zmluvy ako aj porušenie ktorejkoľvek z povinností Kupujúceho uvedených v bode 3.3 tejto zmluvy sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy, ktoré zakladá právo Predávajúceho na odstúpenie od tejto zmluvy.

IV. Kúpna cena, Odplata a ich splatnosť

4.1 Zmluvnými stranami bola dohodnutá kúpna cena za Predmet prevodu podľa tejto zmluvy vo výške 982,80 EUR, (slovom deväťstoosemdesiatdva EUR a osemdesiat eurocentov) (ďalej len „Kúpna cena“).

4.2 Vzhľadom k tomu, že Predávajúci nie je platcom DPH, ku Kúpnej cene uvedenej v bode 4.1 tejto zmluvy nebude pripočítaná DPH.

- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena je splatná najneskôr do 5 pracovných dní od účinnosti tejto zmluvy.
- 4.4 V prípade, ak Kupujúci nezaplatí Kúpnu cenu riadne a včas alebo jej akúkoľvek časť, Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena bude zaplatená nasledovným spôsobom:
- 4.6 Predávajúci uzatvoril s Kupujúcim Kúpnu zmluvu zo dňa 20.03.2024 v znení dodatku č. 1 (ďalej len „**Pôvodná kúpna zmluva**“). Rozhodnutím Okresného úradu Veľký Krtíš – katastrálny odbor č. V 616/24 zo dňa 06.08.2024 došlo k zastaveniu konania vo veci návrhu na vklad Pôvodnej kúpnej zmluvy. Zmluvné strany uzatvorili Dohodu o zrušení Pôvodnej kúpnej zmluvy zo dňa 4.03.2025, pričom v zmysle Dohody o zrušení Pôvodnej kúpnej zmluvy bol Predávajúci povinný vrátiť Kupujúcemu zaplatenú Kúpnu cenu z Pôvodnej Kúpnej zmluvy vo výške 982,20 EUR. Zmluvné strany dohodli, že si započítavajú svoje vzájomné pohľadávky, a to pohľadávku Kupujúceho voči Predávajúceму na vrátenie kúpnej ceny v zmysle Pôvodnej kúpnej zmluvy vo výške 982,20 EUR s pohľadávkou Predávajúceho voči Kupujúcemu na zaplatenie kúpnej ceny v zmysle tejto zmluvy vo výške 982,20 EUR, a to v časti, v ktorej sa kryjú, t.j. v časti 982,20 EUR.

V. Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 5.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu vkladom do katastra nehnuteľností. Týmto dňom počínajúc má Kupujúci právo na užívanie Predmetu prevodu, prechádza na neho nebezpečenstvo zničenia alebo poškodenia a je povinný znášať dane, poplatky a iné verejné ťarchy s vlastníctvom Predmetu prevodu spojené. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú obidve Zmluvné strany. Kupujúci uhradí príslušný správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností a bude znášať všetky náklady spojené s vkladovým konaním.

VI. Osobitné dojednania

- 6.1 Predávajúci vyhlasuje, že Uznesením č. 26 d/2024 zo dňa 29.12.2024 bol schválený spôsob prevodu vlastníctva Predmetu prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Zámer previesť nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa obec zverejnila v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) bod 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Prevod vlastníctva Predmetu prevodu bol schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov obecného zastupiteľstva Obce Ďurkovce Uznesením č. 06 a) / 2025 zo dňa 23.02.2025 ako predaj pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Dôvod hodný osobitného zreteľa je nasledovný: Pre kupujúcich je prevod Predmetu prevodu jediná možnosť prístupu na pozemky vo vlastníctve kupujúcich zapísané na LV č. 67, k. ú. Ďurkovce, ide o pozemky priľahlé a využívané kupujúcimi ako vlastníckmi susednej nehnuteľnosti, pričom prevádzané pozemky nemajú využitie pre vlastníkov ostatných nehnuteľností. Predmetné pozemky sú pre Obec Ďurkovce nevyužiteľné. Ide o prevod pozemkov s nízkou hodnotou do 5 000 €. Dôvod hodný osobitného zreteľa je odôvodnený v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce, konkrétne dôvody uvedené v § 19 bod 5 nasledovné odrážky:

- prevod pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
- prevod pozemkov priľahlých resp. využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzané pozemky nemajú využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, (najmä predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú zároveň umiestnené aj vstupy do domov, garáží, záhrady pri rodinných domoch),
- prevod nehnuteľností s nízkou hodnotou do 5 000 €.

Stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, nakoľko hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

- 6.2 Odstúpením od zmluvy táto zmluva zaniká a zmluvné strany sú povinné navzájom si vrátiť plnenia, ktoré prijali na základe tejto zmluvy.
- 6.3 V prípade odstúpenia od zmluvy Kupujúci poskytne Predávajúcemu všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti so zánikom tejto zmluvy najmä súvisiacimi právnymi úkonmi.
- 6.4 V prípade, ak je podľa tejto zmluvy Predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, má právo tak vykonať kedykoľvek po vzniku tohto práva a nielen v lehote bez zbytočného odkladu.

VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Názvy článkov uvedené v tejto zmluve majú len informatívny charakter, slúžia len pre lepšiu prehľadnosť a orientáciu, nijako neovplyvňujú výklad textu v nich uvedeného.
- 7.2 Tam, kde sa v tejto zmluve uvádzajú výrazy v niektorom rode (mužskom, ženskom alebo strednom), má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v inom rode (mužskom, ženskom alebo strednom). Tam, kde sa v tejto zmluve uvádzajú výrazy v jednotnom/množnom čísle, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v množnom/jednotnom čísle.
- 7.3 Práva a povinnosti zmluvných strán, vyplývajúce z tejto zmluvy, prechádzajú v celom rozsahu na ich právnych nástupcov.
- 7.4 Prípadná neplatnosť niektorej časti zmluvy nemá vplyv na platnosť a účinnosť ostatných dojednaní. V prípade, že je niektorá časť zmluvy neplatnou alebo sa neplatnou stane neskôr, použije sa na úpravu vzťahov zmluvných strán zákonná úprava, ktorá je svojou povahou najbližšia úmyslu, sledovanému stranami pri uzatváraní zmluvy.
- 7.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
- 7.6 Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými všetkými zmluvnými stranami.
- 7.7 Zmluvné vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 7.8 Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch rovnakej právnej sily, pričom Predávajúci obdrží 1 rovnopis, Kupujúci 1 rovnopis a dva rovnopisy sú určené pre potreby vkladového konania,
- 7.9 Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
- 7.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu vrátane odkazov na právne normy porozumeli, uzatvárajú ju na základe slobodne a vážne prejavenej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni či za inak nevýhodných podmienok, a na znak svojho súhlasu, byť touto zmluvou viazané, vedomé si práv a povinností, ktoré z tejto zmluvy vyplývajú, ju podpisujú.

V Ďurkovciach,
Dňa 04.03.2025

Predávajúci

Obec Ďurkovce
991 27 Ďurkovce č. 76
IČO: 00 647 808

Obec Ďurkovce
Nikola Zolnay
starostka obce



V Ďurkovciach,
Dňa 04.03.2025

Kupujúci

Józef Maulík

Terézia Maulíková