

Kúpna zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Z. z. v platnom a účinnom znení

Predávajúci :

Obec Gemer

so sídlom Gemer 274, 982 01 Gemer

IČO: 00 318 680

DIČ: 2021168699

zastúpená starostom obce Zoltánom Jankóšikom

(ďalej len „Predávajúci“)

Kupujúci :

Szabolcs Gergely,

narodený

trvale bytom

rodený **Gergely**

rodné číslo

rodinný stav

štátny občan

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej len „Zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (ďalej len „Zmluva“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 – in pod poradovým číslom B1 nasledovnej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Gemer, obec Gemer, okres Revúca, zapísanej na lista vlastníctva číslo **821**, ktorý je vedený Okresným úradom Revúca, katastrálnym odborom, a to :
 - pozemok parcely registra “C”, parcelné číslo 4133/3, Záhrada o výmere 882 m².
2. Predávajúci predáva Kupujúcemu nehnuteľnosť uvedenú v článku I. bod 1. tejto Zmluvy v podiele 1/1 – in pod poradovým číslom B1 a Kupujúci kupuje od Predávajúceho nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. bod 1. tejto Zmluvy v podiele 1/1 – in do svojho výlučného vlastníctva, do podielu 1/1 – in.

Článok II.
Cena prevádzaných nehnuteľností a podmienky platby

1. Obec Lubeník, ako Predávajúci v zmysle § 9a ods. 1 písm. c) zákona SNR číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Gemer číslo 140/2024, zo dňa 23.08.2024 v Gemi, schválilo priamy predaj nehnuteľnosti uvedenej v článku I. bod 1. tejto Zmluvy.
 2. Pribratá znalkyňa Ing. Alžbeta Czipruszová, znalkyňa z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaná v zozname znalcov Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky, vypracovala znalecký posudok číslo 81/2024 (ďalej len „*Znalecký posudok*“), na základe ktorého došlo k stanoveniu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti uvedenej v článku I. bod 1. tejto Zmluvy vo výške 2 870,00 Eur (*slovom dvetisícosemsto sedemdesiat eur*).
 3. Celková kúpna cena za nehnuteľnosť uvedenú v článku I. bod 1. tejto Zmluvy bola medzi Predávajúcim a Kupujúcim dojednaná vo výške **2 870,00 Eur** (*slovom dvetisícosemsto sedemdesiat eur*).
 4. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu celkovú kúpnu cenu vo výške **2 870,00 Eur** (*slovom dvetisícosemsto sedemdesiat eur*) za nehnuteľnosť uvedenú v článku I. bod 1. tejto Zmluvy po sebe nasledujúcimi 12 (*slovom dvanásť*) mesačnými splátkami vo výške jednej mesačnej splátky vo výške **240,00 Eur** (*slovom dvestoštyridsať eur*), splatnými do konca toho ktorého mesiaca, počnúc mesiacom september 2024 a končiac mesiacom august 2025, nasledovne :
 1. splátka vo výške 240,00 Eur - splatná dňa 30.09.2024,
 2. splátka vo výške 240,00 Eur - splatná dňa 31.10.2024,
 3. splátka vo výške 240,00 Eur - splatná dňa 30.11.2024,
 4. splátka vo výške 240,00 Eur - splatná dňa 31.12.2024,
 5. splátka vo výške 240,00 Eur - splatná dňa 31.01.2025,
 6. splátka vo výške 240,00 Eur - splatná dňa 28.02.2025,
 7. splátka vo výške 240,00 Eur - splatná dňa 31.03.2025,
 8. splátka vo výške 240,00 Eur - splatná dňa 30.04.2025,
 9. splátka vo výške 240,00 Eur - splatná dňa 31.05.2025,
 10. splátka vo výške 240,00 Eur - splatná dňa 30.06.2025,
 11. splátka vo výške 240,00 Eur - splatná dňa 31.07.2025,
 12. splátka vo výške 230,00 Eur - splatná dňa 31.08.2025,
- a to na číslo účtu Predávajúceho **IBAN: SK10 5600 0000 0017 2715 3002**.
5. V prípade akýchkoľvek hotovostných úhrad zo strany Kupujúceho Predávajúcemu platí, že miestom plnenia je miesto sídla Predávajúceho. O každej hotovostnej úhrade si Zmluvné strany vyhotovia písomné potvrdenie.
 6. Predávajúci je povinný prijať aj predčasné splatenie predmetu kúpy podľa článku I. bod 1. tejto Zmluvy Kupujúcim pred termínmi splatnosti jednotlivých splátok dojednanými v článku II. bod 4. tejto Zmluvy.

7. Podpisom tejto Zmluvy všetky Zmluvné strany potvrdzujú výšku celkovej kúpnej ceny a spôsob jej vyplatenia uvedený v článku II. bod 3., bod 4. tejto Zmluvy.

Článok III. Odobzdzanie predmetu kúpy

1. Predávajúci odobzdzáva Kupujúcemu predmet kúpy do držby ihneď po podpísaní tejto zmluvy jej zmluvnými stranami, a to bez ohľadu na okamih povolenia vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
2. Od okamihu odobzdzania predmetu kúpy má Kupujúci právo bezodplatne držať a užívať predmet kúpy tak, akoby bol jeho vlastník. Všetky plody a úžitky z predmetu kúpy, ktoré vznikli po odobzdzaní predmetu kúpy, sa stávajú vlastníctvom Kupujúceho.
3. Od okamihu odobzdzania predmetu kúpy sa Kupujúci zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s užívaním predmetu kúpy.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje a podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že :
 - a) nehnuteľnosť uvedená v článku I. bod 1. tejto Zmluvy sa skutočne nachádza v jeho výlučnom vlastníctve, v podiele 1/1 – in,
 - b) je oprávnený s predmetnou nehnuteľnosťou uvedenou v tejto Zmluve disponovať,
 - c) na nehnuteľnosti tvoriacej predmet kúpy podľa tejto Zmluvy neviaznu žiadne záložné práva, akékoľvek iné ťarchy, akékoľvek práva tretích osôb vrátane vecných bremien a nájomných práv,
 - d) nie sú a nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky zo strany Predávajúceho k zriadeniu týchto práv k nehnuteľnosti,
 - e) na nehnuteľnosti neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov,
 - f) na jeho majetok nebolo začaté exekučné konanie, dobrovoľná dražba alebo výkon rozhodnutia, ani nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie oddĺženia, ani nebol vyhlásený konkurz alebo povolené vyrovnanie alebo povolené oddĺženie,
 - g) nebolo rozhodnuté o vyvlastnení nehnuteľnosti, odstránení nehnuteľnosti alebo o zmene jej využitia, a ani nebolo začaté a neprebíha žiadne súdne, správne ani iné konanie, ktorého následkom by došlo k vyvlastneniu alebo odstráneniu nehnuteľnosti, alebo ktorým by bolo inak obmedzené vlastnícke právo Kupujúceho k nehnuteľnosti uvedenej v článku I. bod 1. tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že od tejto Zmluvy môže Kupujúci odstúpiť ak zistí, že zo strany Predávajúceho došlo k porušeniu niektorých z vyhlásení uvedených v článku IV. bod 1. písm. a) až písm. g) tejto Zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že od tejto Zmluvy môže Predávajúci odstúpiť ak mu nebude zo strany Kupujúceho zaplatená celková kúpna cena vo výške a v lehote splatnosti dojednanej v článku II. bod 4. tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že od tejto Zmluvy môže Predávajúci odstúpiť ak mu nebudú zo strany Kupujúceho zaplatené ostatné náklady vo výške a v lehote splatnosti dojednanej v článku V. bod 1. tejto Zmluvy.
5. Odstúpenie nadobudne účinnosť doručením písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane na jej adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy a Zmluvné strany sú si povinné bez zbytočného odkladu v celosti vrátiť to, čo si do účinnosti odstúpenia vzájomne plnili podľa tejto Zmluvy.

Článok V. Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť okrem celkovej kúpnej ceny podľa článku II. tejto Zmluvy aj ostatné náklady Predávajúceho spojené s predajom nehnuteľnosti uvedenej v článku I. bod 1. tejto Zmluvy v celkovej výške **330,00 Eur** (*slovom tristotridsať eur*), ktorá pozostáva zo sumy 120,00 Eur (*slovom stodvadsať eur*) za vypracovanie znaleckého posudku a zo sumy 210,00 Eur (*slovom dvestodesať eur*), za vypracovanie Zmluvy advokátom spolu so správnym poplatkom za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to na bankový účet Predávajúceho, číslo účtu **IBAN: SK10 5600 0000 0017 2715 3002** v lehote najneskôr **do 3 (slovom troch) kalendárnych dní** od podpisu tejto Zmluvy všetkými jej Zmluvnými stranami.

Článok VI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto Zmluvy všetkými Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda táto Zmluva až dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, nakoľko sa jedná o povinne zverejňovanú zmluvu. Vlastnícke právo prejde na Kupujúceho až právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Revúca, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú svojimi prejavmi viazaní až do rozhodnutia Okresného úradu Revúca, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, t.j. do nadobudnutia právnych účinkov vkladu, o čo ktorýkoľvek z účastníkov Zmluvy alebo Splnomocnenec podľa bodu 3. tohto článku Zmluvy požiada návrhom na vklad.
3. Všetky Zmluvné strany splnomocňujú podpismi na tejto Zmluve Mgr. Martina Jankoviča, advokáta so sídlom advokátskej kancelárie Železničná 257/19, 050 01 Revúca spracovaním a podaním všetkých dokumentov vrátane podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vrátane oznámenia o zamýšľanom návrhu na vklad vlastníckeho

práva do katastra nehnuteľností a s tým súvisiacich dokumentov vrátane elektronickej komunikácie s Okresným úradom Revúca, katastrálnym odborom na podklade tejto Zmluvy a zastupovaním vo vkladovom konaní, a v prípade prerušenia vkladového konania všetky Zmluvné strany splnomocňujú Mgr. Martina Jankoviča, advokáta so sídlom advokátskej kancelárie Železničná 257/19, 050 01 Revúca podpísaním dodatku v mene všetkých Zmluvných strán k tejto Zmluve ako i k návrhu na vklad v zmysle vytýkaných nedostatkov Okresným úradom Revúca, katastrálnym odborom, *okrem prevzatia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktoré Okresný úrad Revúca, katastrálny odbor zašle Zmluvným stranám.*

4. Všetky záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú aj na dedičov a právnych nástupcov Zmluvných strán.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých Predávajúci a Kupujúci dostanú po jednom rovnopise a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Revúca, katastrálny odbor.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilí k právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že túto Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.
3. Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

V Gemeri, dňa 12.09.2024

.....
Obec Gemer
zastúpená starostom obce
Zoltán Jankóšik
Predávajúci

.....
Szabolcs Gergely
Kupujúci