

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 :

Árpád Kovács, rod. Kovács

uzatvárajú v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

Čl. I
Predmet zmluvy

1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom podielu 32/100 – in v pomere k celku pod B3 na nasledovnej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Gemer, obec Gemer, okres Revúca, zapísanej na LV č. 1690, ktorý je vedený Okresným úradom Revúca, katastrálnym odborom, a to :
 - pozemok parcely registra “C“, parc. č. 5273, trvalý trávny porast o výmere 2391 m².
2. Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosť uvedenú v čl. I bod 1. tejto zmluvy v podiele tam uvedenom, t.j. v podiele 32/100 – in v pomere k celku pod B3 a kupujúci kupuje nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I bod 1. tejto zmluvy v podiele tam uvedenom, t.j. v podiele 32/100 – in v pomere k celku, do svojho výlučného vlastníctva do podielu 1/1 – in.

Čl. II Cena prevádzaných nehnuteľností a podmienky platby

1. Celková kúpna cena za nehnuteľnosť uvedenú v čl. I bod 1. tejto zmluvy bola medzi predávajúcim a kupujúcim dojednaná vo výške **101,00 EUR** (slovom *jednostojeden eur*).
2. Kupujúci sa zaväzuje vyplatiť predávajúcemu kúpnu cenu vo výške **101,00 EUR** (slovom *jednostojeden eur*) za nehnuteľnosť uvedenú v čl. I bod 1. tejto zmluvy na bankový účet predávajúceho, č. účtu : **IBAN: SK55 0200 0000 0000 2622 3392** v lehote najneskôr **do 14 dní** od podpisu tejto zmluvy jej zmluvnými stranami.
3. Podpisom tejto zmluvy zmluvné strany potvrdzujú výšku kúpnej ceny a spôsob jej vyplatenia uvedený v čl. II bod 2. tejto zmluvy.

Čl. III Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že :
 - a) nehnuteľnosť uvedená v čl. I bod 1. tejto zmluvy sa skutočne nachádza v jeho podielovom spoluvlastníctve v podiele 32/100 – in v pomere k celku,
 - b) je oprávnený s predmetnou nehnuteľnosťou uvedenou v tejto zmluve disponovať a to v podiele 32/100 – in v pomere k celku,
 - c) na nehnuteľnosť 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 nehnuteľnosť 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 čl. I bod 1. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že od tejto kúpnej zmluvy môže kupujúci odstúpiť :
 - ak zistí, že zo strany predávajúceho došlo k porušeniu niektorých z vyhlásení uvedených v čl. III bod 1. písm. a) až písm. g) tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že od kúpnej zmluvy môže predávajúci odstúpiť :

- ak mu **v lehote do 14 dní** odo dňa podpisu kúpnej zmluvy zmluvnými stranami nedôjde zo strany kupujúceho k zaplateniu celkovej kúpnej ceny vo výške **101,00 EUR** (*slovom jednostojeden eur*) spôsobom dojednaným v čl. II bod 2. tejto zmluvy,
 - ak mu **v lehote do 14 dní** odo dňa podpisu kúpnej zmluvy zmluvnými stranami nedôjde zo strany kupujúceho k zaplateniu ostatných nákladov spojených s predajom nehnuteľnosti vo výške **186,00 EUR** (*slovom jednoosemdesiatšesť eur*) predávajúcemu, spôsobom dojednaným v čl. IV bod 2. tejto zmluvy.
4. 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.

Čl. IV **Ďalšie dojednania**

1. Predaj nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bod 1. tejto zmluvy, kúpna cena, za ktorú má kupujúci za predmetnú nehnuteľnosť zaplatiť predávajúcemu, ako aj spôsob úhrady ostatných nákladov spojených s predajom nehnuteľnosti boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Gemer, a to uznesením č. 59/2021 na zasadnutí dňa 14.10.2021.
2. Kupujúci sa zaväzuje vyplatiť predávajúcemu okrem kúpnej ceny podľa čl. II tejto zmluvy aj ostatné náklady predávajúceho spojené s predajom pozemku v celkovej výške **186,00 EUR** (*slovom jednoosemdesiatšesť eur*), ktoré pozostávajú zo sumy **120,00 EUR** (*slovom jednostodvadsať eur*) za vypracovanie znaleckého posudku k určeniu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bod. 1. tejto zmluvy a sumy **66,00 EUR** (*slovom šesťdesiatšesť eur*), ako správneho poplatku za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti a to na bankový účet predávajúceho, č. účtu : **IBAN: SK55 0200 0000 0000 2622 3392** v lehote najneskôr do 14 dní od podpisu tejto zmluvy jej zmluvnými stranami.

Čl. V **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 ust. § 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, čo účastníci zmluvy žiadajú súhlasm na vklad, ktorý súčasne s touto zmluvou podpisujú.

3. Všetky zmluvné strany splnomocňujú podpismi na tejto zmluve Mgr. Martina Jankoviča, advokáta so sídlom AK Železničná 257/19, 050 01 Revúca spracovaním a podaním všetkých dokumentov vrátane 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 AK 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.
4. Práva a záväzky z tejto zmluvy prechádzajú na dedičov a právnych nástupcov zmluvných strán.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých predávajúci a kupujúci obdržia po jednom rovnopise a 2 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 21.10.2021

Obec Gemer
zast. starostom obce
Zoltánom Jankóšikom
Predávajúci

Árpád Kovács
Kupujúci