

K ú p n a z m l u v a
uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej aj ako „zmluva“)
medzi zmluvnými stranami

Predávajúci:

Obec Horná Kráľová, IČO: 00800368, sídlo Hlavná č. 17, 951 32 Horná Kráľová

(ďalej môže byť označovaný aj iba ako „predávajúci“)

a

Kupujúci:

1. Helena Rybárová, rod. _____ nar. _____, rodné číslo: _____ trvale bytom _____

(ďalej môže byť označovaný aj iba ako „kupujúci 1“)

2. Alexander Rybár, rod. _____ nar. _____, rodné číslo: _____ trvale bytom _____

(ďalej môže byť označovaný aj iba ako „kupujúci 2“)

3. Ladislav Rybár, rod. _____ nar. _____, rodné číslo: _____ trvale bytom _____

(ďalej môže byť označovaný aj iba ako „kupujúci 3“)

4. Jolana Pecháčová, rod. _____ nar. _____, rodné číslo: _____ trvale bytom _____

(ďalej môže byť označovaný aj iba ako „kupujúci 4“)

Kupujúci 1., kupujúci 2., kupujúci 3. a kupujúci 4. môžu byť označení ďalej spolu aj ako „kupujúci“.

„Predávajúci“ a „Kupujúci“ môžu byť označení ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci“.

I. Deklarácia skutkového a právneho stavu

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľnosti, a to pozemku registra **E KN parcelné číslo 297**, ostatná plocha o výmere 1893 m², nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva č. 2930 pre katastrálne územie Horná Kráľová, obec Horná Kráľová, okres Šaľa.
2. Geometrickým plánom č. 050/2022 z 15.6.2022, vyhotoviteľ Róbert Benko, úradne overený Okresným úradom Šaľa, katastrálny odbor 29.06.2022 pod č. G1-340/2022, bol v katastrálnom území Horná Kráľová od pozemku registra **E KN parcelné číslo 297**, ostatná plocha o výmere 1893 m² zameraný a oddelený nasledovný pozemok:
 - a) pozemok registra **C KN parcelné číslo 297/1**, záhrada o výmere 490 m².

3. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľnosti, a to pozemku registra E KN **parcelné číslo 1577/100**, ostatná plocha o výmere 758 m², nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva č. 2930 pre **katastrálne územie Horná Kráľová**, obec Horná Kráľová, okres Šaľa.
4. Geometrickým plánom č. 050/2022 z 15.6.2022, vyhotoviteľ Róbert Benko, úradne overený Okresným úradom Šaľa, katastrálny odbor 29.06.2022 pod č. G1-340/2022, boli v katastrálnom území Horná Kráľová od pozemku registra E KN **parcelné číslo 1577/100**, ostatná plocha o výmere 758 m² zamerané a odčlenené nasledovné pozemky:
 - a) **pozemok registra C KN parcelné číslo 297/20, záhrada o výmere 4 m²,**
 - b) **pozemok registra C KN parcelné číslo 297/21, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 42 m²,**
 - c) **pozemok registra C KN parcelné číslo 297/22, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m²,**
 - d) **pozemok registra C KN parcelné číslo 297/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m².**

Uvedené pozemky registra C KN p. č. 297/1, 297/20, 297/21, 297/22, 297/10 môžu byť označené v tejto zmluve aj ako „predmet prevodu“ alebo aj ako „predmet zmluvy“.

II. Predmet prevodu

1. Touto zmluvou predávajúci predáva nehnuteľnosti – **pozemok registra C KN parcelné číslo 297/1**, záhrada o výmere 490 m², **pozemok registra C KN parcelné číslo 297/20**, záhrada o výmere 4 m², **pozemok registra C KN parcelné číslo 297/21**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 42 m², **pozemok registra C KN parcelné číslo 297/22**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m², **pozemok registra C KN parcelné číslo 297/10**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m², katastrálne územie Horná Kráľová, kupujúcim a kupujúci uvedené nehnuteľnosti kupujú do svojho podielového spoluvlastníctva každý v podiele ¼ za kúpnu cenu uvedenú v čl. III. bod 1.
2. Po povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy sa tak kupujúci stanú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností v podiele 1/4.
3. Po povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy predávajúci zostane výlučným vlastníkom pozemku registra E KN p. č. 297, ostatná plocha o výmere 1403 m² a 1577/100, ostatná plocha o výmere 673 m², katastrálne územie Horná Kráľová.
4. Prevod predmetných nehnuteľností bol schválený na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 06.10.2022 uznesením č. 395-IV.-OZ/2022.

III. Kúpna cena

1. Účastníci zmluvy vzájomnou dohodou určili kúpnu cenu za prevádzané nehnuteľnosti špecifikované v čl. I. tejto zmluvy celkom vo výške 7,62 € za m², t. j. 4.381,50 Eur.
2. Kúpna cena bola stanovená v súlade so znaleckým posudkom č. 104/2022 z 28.07.2022.
3. Kúpna cena bude predávajúcemu kupujúcimi uhradená v hotovosti pri podpise tejto zmluvy zmluvnými stranami.

IV. Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastníctvo k predmetu zmluvy nadobudne kupujúci na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do tej doby sú účastníci zmluvy viazaní svojimi zmluvnými prejavmi urobenými v tejto zmluve.
2. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

V. Vyhlásenie zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe vady predmetu prevodu, na ktoré by mal kupujúcich upozorniť. Predávajúci vyhlasuje, že k predmetu prevodu nie je vedený žiadny súdny alebo rozhodcovský spor, exekúcia ani správne konanie a ani nehrozí zahájenie takéhoto alebo obdobného konania.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nepodpísal žiadnu zmluvu s treťou osobou, predmetom ktorej by bol prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu. Predávajúci vyhlasuje, že neudelil plnomocenstvo, príkaz ani iný obdobný mandát tretej osobe, aby takúto zmluvu alebo iné písomné dojednania a návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu podpísal za neho.
3. Predávajúci vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo písomnou, či ústnou dohodou s treťou osobou, ktorá by mohla ovplyvniť výkon vlastníckeho práva kupujúcich k predmetu prevodu, jeho budúcu držbu a užívanie.
4. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámili so stavom predmetu prevodu a v takomto stave ho preberajú.
5. Nepravdivosť vyhlásení uvedených v zmluve zakladá nárok na odstúpenie od tejto zmluvy.
6. Predávajúci vyhlasuje, že kupujúcich oboznámil s ťarchami uvedenými v časti C: ŤARCHY listu vlastníctva č. 2930, k. ú. Horná Kráľová, ktoré kupujúci berú na vedomie a v prípade, ak sa rozsahy zapísaných vecných bremien týkajú aj uvedených novovytvorených pozemkov, s nimi súhlasia.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy v tejto zmluve neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
2. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve, ktorým by sa menili podstatné náležitosti zmluvy je možné uskutočniť iba so súhlasom zmluvných strán a len na základe očíslovaných písomných dodatkov k tejto zmluve, ktoré musia byť podpísané zmluvnými stranami a za dodatky výslovne vyhlásené. Takto prijaté dodatky sú pre zmluvné strany záväzné.
3. Ak by sa akékoľvek z ustanovení tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu stalo neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným s výnimkou tých ustanovení, ktoré nemôžu byť oddelené od zvyšnej časti zmluvy z dôvodu povahy tejto zmluvy, jej predmetu alebo okolností, za ktorých bola zmluva uzatvorená, táto skutočnosť v žiadnom prípade neovplyvňuje ani neovplyvní

platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, ostatné ustanovenia zmluvy nie sú touto neplatnosťou dotknuté a ostávajú v platnosti. Namiesto neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia sa vzťahy zmluvných strán upravené touto zmluvou budú spravovať právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

4. V prípade prerušenia katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomne súčinnosť pri odstránení väd uvedeného konania. V prípade prerušenia predmetného katastrálneho konania sú zmluvné strany povinné vzájomne sa dohodnúť na lehote potrebnej na odstránenie väd a to tak, aby boli vady odstránené v lehote určenej príslušným katastrálnym odborom. Účastníci zmluvy sa zároveň dohodli, že prípadné zrejme nesprávnosti a prípadné chyby v písaní a počítaní, ktoré sa by sa vyskytli v návrhu na vklad, je oprávnený odstrániť ktorýkoľvek z účastníkov zmluvy samostatne. Účastníci sa navzájom splnomocňujú, aby v prípade prerušenia katastrálneho konania (prípadné zrejme nesprávnosti a prípadné chyby v písaní a počítaní) ktorýkoľvek z nich podpísal dodatky k tejto zmluve, resp. k návrhu na vklad, a aby teda konal ako splnomocnenec zvyšných účastníkov v ich mene. Účastníci vyhlasujú, že takýmto zastúpením nedochádza k rozporu s ich vzájomnými záujmami (§ 22 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení). Toto splnomocnenie nezaniká v zmysle § 33b ods. 2 prvá veta Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Akýkoľvek dodatok k tejto zmluve musí byť povinne zverejnený podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne ako prejav ich vôle, na základe pravdivých údajov, bez nátlaku, bez omylu, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné a že táto zmluva je vyhotovená v predpísanej forme.
7. Zmluvné strany sa podrobne oboznámili s celým obsahom tejto zmluvy, obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ním a nemajú k nemu žiadne výhrady. Zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s predmetom prevodu nie sú obmedzené, zmluva neodporuje zákonu ani zákon neobchádza a ani sa neprieči dobrým mravom, a na znak toho ju vlastnoručne podpisujú.

V dňa

.....
predávajúci
Obec Horná Kráľová
Ing. Peter ŠOKA
starosta obce

V Horná Kráľová dňa 16.11.2022

.....
kupujúci 1
Helena Rybárová

V Horná' Kra'ľová' dňa 16. 11 2022

.....
kupujúci 2
Alexander Rybár

V Horná' Kra'ľová' dňa 16. 11 2022

.....
kupujúci 3
Ladislav Rybár

V MOĽENOK dňa 16. 11 2022

.....
kupujúci 4
Jolana Pecháčová