Článok I
ZMLUVNÉ STRANY

1.1. **Predávajúci:**

názov:	**Obec Santovka**
sídlo:	Parková 179/2, 935 87 Santovka
IČO:	00307432
v mene ktorej koná:	JUDr. Ladislav Lauko, starosta obce
kontakt:	0908 161 265
e-mail:	starosta@santovka.sk
č. účtu IBAN:	SK95 5600 0000 0022 3941 4001

ďalej len „**Predávajúci**“

1.2. **Kupujúci č. 1:**

meno a priezvisko:	**Renáta Róringerová, rod.**
dátum narodenia:	
rodné číslo:	
trvalé bydlisko:	Okružná ul. 3442/4 934 01 Levice
štátne občianstvo:	slovenské

ďalej len „**Kupujúci č. 1**“

1.3. **Kupujúci č. 2:**

meno a priezvisko:	**Sidónia Školníková, rod.**
dátum narodenia:	
rodné číslo:	
trvalé bydlisko:	Podlužany 295 956 52 Podlužany
štátne občianstvo:	slovenské

ďalej len „**Kupujúci č. 2**“

(Kupujúci č. 1 a Kupujúci č. 2 ďalej spoločne aj ako „**Kupujúci**“)
(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“)

uzatvárajú v zmysle ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení platných zmien a doplnkov túto kúpnu zmluvu (ďalej len ako „**Zmluva**“)

Článok II
PREDMET ZMLUVY

2.1. Predávajúci na základe uznesenia č. 39/2023 schváleného Obecným zastupiteľstvom v Santovke dňa 18.5.2023 touto Zmluvou prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k predmetu kúpy špecifikovaného v bode 2.2 tejto Zmluvy a Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu za predmet kúpy za podmienok a spôsobom stanoveným touto Zmluvou.

2.2. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 zapísaných Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, na LV č. 1, k. ú. Santovka, pozemok reg. **C-KN, parcela č.**:
- **1515/35 o výmere 49 m²**, zastavaná plocha a nádvorie
- **1515/52 o výmere 284 m²**, ostatná plocha.

2.3. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 zapísaných Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, na LV č. 1, k. ú. Santovka, pozemok reg. **C-KN, parcela č.**:
- **1515/51 o výmere 167 m²**, ostatná plocha.

2.4. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 zapísaných Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, na LV č. 1, k. ú. Santovka, pozemok reg. **C-KN, parcela č.**:
- **1515/53 o výmere 30 m²**, ostatná plocha.

(ďalej len „**Predmet kúpy**“).

Článok III
KÚPNA CENA, PLATOBNÉ PODMIENKY

3.1. Kúpna cena za predmet kúpy uvedený v bodoch 2.2. až 2.4. je stanovená na celkovú výšku 5.150,00 Eur (slovom: päťtisícstopäťdesiat Eur)
(ďalej len ako „**Kúpna cena**“).

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že z Kúpnej ceny uvedenej v bode 3.1. Zmluvy zaplatí Kupujúci č. 1 Predávajúcemu sumu 3.410,- € (slovom: tritisícštyristodesať Eur) a Kupujúci č. 2 Predávajúcemu sumu 1.740,- € (slovom: tisícsedemstoštyridsať Eur) do 5 dní po podpise Zmluvy bankovým prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v Článku I ZMLUVNÉ STRANY, bod 1.1. Zmluvy.

3.3. Poplatky súvisiace s Predmetom kúpy, ktoré sú Kupujúci povinní uhradiť Predávajúcemu do 5 dní po podpise Zmluvy bankovým prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v Článku I ZMLUVNÉ STRANY, bod 1.1. Zmluvy sú spolu vo výške 630,00 Eur (slovom: šesťstotridsať Eur) a budú Predávajúcemu uhradené nasledovne:
- 247,50 Eur (slovom: dvestoštyridsaťsedem Eur a päťdesiat centov) za vyhotovenie geometrického plánu od Kupujúceho č. 1
- 150,00 Eur (slovom: stopäťdesiat Eur) za administratívne úkony - vypracovanie kúpnej zmluvy, návrhu na vklad s prílohami, úhrada správneho poplatku katastru od Kupujúceho č. 1
- 82,50 Eur (slovom: osemdesiatdva Eur a päťdesiat centov) za vyhotovenie geometrického plánu od Kupujúceho č. 2
- 150,00 Eur (slovom: stopäťdesiat Eur) za administratívne úkony - vypracovanie kúpnej zmluvy, návrhu na vklad s prílohami, úhrada správneho poplatku katastru od Kupujúceho č. 2

(ďalej len „**Poplatok**“).

Článok IV
NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

4.1. Vlastnícke právo k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy nadobudnú Kupujúci nasledovne:
- k Predmetu kúpy v bode 2.2. Zmluvy Kupujúci č. 1 do podielového spoluvlastníctva v spoluvlastníckom podiele 1/2 a Kupujúci č. 2 do podielového spoluvlastníctva v spoluvlastníckom podiele 1/2
- k Predmetu kúpy v bode 2.3. Zmluvy Kupujúci č. 1 do výlučného vlastníctva v spoluvlastníckom podiele 1/1
- k Predmetu kúpy v bode 2.4. Zmluvy Kupujúci č. 1 do podielového spoluvlastníctva v spoluvlastníckom podiele 1/4 a Kupujúci č. 2 do podielového spoluvlastníctva v spoluvlastníckom podiele 1/4
dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností vedeného príslušným Okresným úradom Levice, katastrálny odbor.

4.2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podáva Predávajúci na príslušný okresný úrad a to až po úplnej úhrade Kúpnej ceny a Poplatku podľa tejto Zmluvy.

4.3. Zmluvné strany sú povinné konať tak, aby vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností bol bez problémov zapísaný

a zaväzujú sa k súčinnosti potrebnej pre povolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.

4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak príslušný okresný úrad vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho nepovolí a vkladové konanie preruší, alebo zastaví, Zmluvné strany sú povinné vyvinúť maximálnu súčinnosť a vykonať všetky potrebné úkony k odstráneniu dôvodov prerušenia/zastavenia vkladového konania. V prípade, že vklad nebude povolený ani v dodatočnej lehote 60 dní odo dňa rozhodnutia okresného úradu o prerušení/zastavení vkladového konania, alebo ak bude predmetná chyba konania neodstrániteľná, táto Zmluva sa od počiatku ruší a automaticky zaniká. V takomto prípade je každá zo Zmluvných strán povinná vrátiť druhému všetko, čo podľa Zmluvy dostala.

Článok V
VYHLÁSENIA A ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN

5.1. Predávajúci týmto záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy:

a) Je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 špecifikovanej v bodoch 2.2. až 2.4. Zmluvy;

b) na Predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy a ani nie sú zaťažené žiadnymi vecnými ani inými právami tretích osôb v čase uzatvorenia tejto Zmluvy;

c) v súvislosti s Predmetom kúpy neboli začaté, ani nie sú vedené akékoľvek súdne, exekučné alebo iné konania (vrátane konaní ohľadne vyvlastnenia), ani neboli uplatnené žiadne reštitučné nároky;

d) so žiadnou treťou osobou neuzatvoril zmluvu, ktorou by Predmet kúpy, príp. spoluvlastnícky podiel k nej predal, daroval, zamenil, vložil ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, alebo inak scudzil a súčasne sa nezaviazal podniknúť žiaden z uvedených úkonov;

e) neexistujú žiadne úradné rozhodnutia (či už také, ktoré nadobudli právoplatnosť, alebo ktoré by mohli nadobudnúť právoplatnosť v budúcnosti), nezačalo a ani nehrozí začatie konania, ktoré by mohlo viesť k vydaniu takého rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k odňatiu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, príp. ich časti, alebo z ktorého by pre Kupujúceho mohla vyplynúť povinnosť vynaložiť finančné či iné prostriedky v súvislosti s vlastníctvom nehnuteľnosti, príp. ich časťou;

f) vo vzťahu k nehnuteľnosti neexistujú nedoplatky daní u Predávajúceho, pričom si Predávajúci splnil, resp. splní všetky svoje platobné povinnosti, ktoré sa týkajú nehnuteľnosti pred dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k nej Kupujúcim podľa tejto Zmluvy, najmä uhradí dane a poplatky všetkých druhov viažuce sa k nehnuteľnosti;

g) uzatvorenie tejto Zmluvy ani plnenie záväzkov Predávajúceho vyplývajúcich z tejto Zmluvy nebude mať za následok porušenie platného právneho predpisu SR, rozhodnutia orgánu verejnej správy, ani zmluvy, ktorou je Predávajúci viazaný.

5.2. Predávajúci je povinný okamžite informovať Kupujúceho, pokiaľ sa ku dňu uzavretia tejto Zmluvy alebo kedykoľvek po tomto dni dozvie o akejkoľvek skutočnosti, ktorá by spôsobila, že by ktorékoľvek vyhlásenie Predávajúceho uvedené v bode 5.1. Zmluvy nebolo v akomkoľvek podstatnom ohľade pravdivé, úplné alebo presné.

5.3. Kupujúci vyhlasuje, že stav Predmetu kúpy mu je dobre známy z osobnej obhliadky, nemá voči nemu žiadne výhrady a v takom stave ho kupuje.

Článok VI
ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

6.1. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, pokiaľ nastane ktorákoľvek z nižšie uvedených skutočností:

a) ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho uvedené v bode 5.1. Zmluvy sa ukáže byť v akomkoľvek podstatnom ohľade nepravdivé, neúplné alebo nepresné;
b) Úrad zamietne návrh na vykonanie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho.

6.2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak:
a) Kúpna cena v bode 3.1. Zmluvy nebude zaplatená riadne a včas;
b) Poplatok v bode 3.3. Zmluvy nebude zaplatený riadne a včas.

6.3. Odstúpenie od Zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý Zmluvná strana od Zmluvy odstupuje a musí obsahovať úradne overený podpis zmluvnej strany, ktorá od Zmluvy odstupuje, inak je odstúpenie neplatné.

6.4. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú ex tunc, tzn., že Zmluva sa zrušuje od začiatku. Odstúpením od Zmluvy nie sú dotknuté nároky, ktoré vznikli oprávnenej Zmluvnej strane do dňa účinnosti odstúpenia (najmä nárok na zmluvnú pokutu, náhradu škody) vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo príslušných platných právnych predpisov SR. V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy je Predávajúci oprávnený započítať si svoj nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty, vrátane náhrady škody voči zaplatenej časti Kúpnej ceny.

6.5. Akákoľvek písomnosť adresovaná jednou Zmluvnou stranou druhej Zmluvnej strane sa považuje za doručenú aj v prípade, ak si adresát zásielku alebo osobne doručovanú zásielku odmietne prevziať, jej prevzatie zmarí, alebo ju pošta či iná doručovateľská služba vráti ako v úložnej lehote nevyžiadanú, alebo z dôvodu nenájdeného alebo neznámeho adresáta. V týchto prípadoch je zásielka doručená 3 dni po jej odoslaní, resp. pri osobnom doručovaní v deň doručovania.

6.6. V prípade, že ktorákoľvek zmluvná strana od Zmluvy odstúpi v súlade s príslušnými ustanoveniami tohto článku Zmluvy (bod 6.1. a 6.2. Zmluvy), alebo táto Zmluva zanikne iným spôsobom, zmluvné strany uskutočnia všetky kroky, ktoré budú potrebné:
a) aby sa bez zbytočného odkladu vzal späť z Úradu návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, pokiaľ k odstúpeniu od tejto Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou alebo k jej zániku dôjde v čase medzi podaním takéhoto návrhu na Úrad a vydaním právoplatného rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho;
b) aby bolo obnovené pôvodné vlastníctvo Predávajúceho k Predmetu kúpy, pokiaľ v čase odstúpenia od tejto Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou alebo v čase jej zániku už bolo prevedené vlastníctvo k Predmetu kúpy na Kupujúceho a aby predtým, čo rozhodnutie Úradu o spätnom zápise vlastníckeho práva Predávajúceho nadobudne právoplatnosť, Predávajúci vrátil Kupujúcemu Kúpnu cenu, ktorú už prijal.

Článok VII
OSOBITNÉ USTANOVENIA

7.1. Nebezpečenstvo škody na Predmete kúpy a náhodnej skazy Predmetu kúpy prechádza na Kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy.

Článok VIII
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení v centrálnom registri zmlúv, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

8.2. Náklady na správne poplatky súvisiace s uzatvorením tejto Zmluvy a vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností práva znáša Predávajúci v celom rozsahu.

8.3. Pokiaľ by niektoré ustanovenia tejto Zmluvy teraz alebo v budúcnosti boli úplne alebo čiastočne právne neplatné alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť ostatných ustanovení Zmluvy dotknutá.

8.4. Zmluvu možno meniť a dopĺňať formou písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.

8.5. Kupujúci potvrdzuje, že bol Predávajúcim informovaný o podmienkach spracúvania osobných údajov podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES.

8.6. Na právne vzťahy založené touto Zmluvou sa aplikujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

8.7. Táto Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, Predávajúci obdrží jedno vyhotovenie, Kupujúci č. 1 jedno vyhotovenie a Kupujúci č. 2 rovnako jedno vyhotovenie. Jedno vyhotovenie Zmluvy sa v elektronickej podobe použije v konaní pre Okresný úrad Levice, katastrálny odbor.

8.8. Zmluvné strany svojimi podpismi na Zmluve potvrdzujú, že sa so všetkými ustanoveniami Zmluvy riadne oboznámili, tieto sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu upraviť vzájomné vzťahy dohodnutým spôsobom zbavenú akýchkoľvek omylov, zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je žiadnym spôsobom obmedzená a Zmluva nie je uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Santovke, dňa .....

Predávajúci:

_____

JUDr. Ladislav Lauko
starosta obce

Kupujúci č: 1

_____

Renáta Róringerová

Kupujúci č: 2

_____

Sidónia Školníková