

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Predávajúci: **Mgr. Zsolt Németh**, rod. Németh
nar. _____ rod. č. _____, občan SR
bytom :
Bankové spojenie:

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: **Obec Čebovce**
Szedera Fabiána 320/162, 991 25 Čebovce
Zastúpená Henrikom Tóthom, starostom obce
IČO: 00319244
č. účtu: 006008584001/5600 vedený v PRIMA BANKA Veľký Krtíš
IBAN: SK59 5600 0000 0060 0858 4001

(ďalej len „kupujúci“)

uzatvárajú túto zmluvu:

čl. I.

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku par. KN – C č. **449/20 o výmere 608 m²**, zastavaná plocha a nádvorie, vedený na liste vlastníctva č. 2036, katastrálne územie Čebovce, obec Čebovce.
2. Predávajúci nadobudol pozemok uvedený v bode 1 tohto článku na základe Kúpnej zmluvy s predkupným právom zo dňa 16.03.2022 uzatvorenej medzi Obcou Čebovce v právnom postavení predávajúceho a Mgr. Zsolt Németh v právnom postavení kupujúceho (ďalej len „Pôvodná kúpna zmluva“). Zmluvné strany si dohodli predkupné právo v zmysle čl. V. Pôvodnej kúpnej zmluvy. Vzhľadom k tomu, že Kupujúci si uplatnil svoje predkupné právo v zmysle čl. V. Pôvodnej kúpnej zmluvy, uzatvárajú zmluvné strany túto kúpnu zmluvu.

čl. II.

Predmet zmluvy

Predávajúci predáva:

- pozemok par. KN – C č. 449/20 o výmere 608 m², zastavaná plocha a nádvorie vedený na liste vlastníctva č. 2036, katastrálne územie Čebovce, obec Čebovce a kupujúci do výlučného vlastníctva tento pozemok (par. KN – C č. 449/20) kupuje.

čl. III. Kúpna cena

1. Cena nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. bola dohodnutá medzi predávajúcim a kupujúcim.
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. tejto zmluvy, za dohodnutú kúpnu cenu **2120 €** do výlučného vlastníctva.
3. Kúpnu cenu dohodnutú v čl. III. bod 2 tejto zmluvy vo výške 2120 €, slovom dvetisícdvisto eur zaplatí kupujúci predávajúcemu prevodom na č. účtu predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, a to do 15 dní odo dňa doručenia právoplatného Rozhodnutia Okresného úradu Veľký Krtíš, katastrálny odbor o vklade tejto Kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností.

čl. IV. Vyhlásenia a záväzky

1. Predávajúci vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - a) Predávajúci je výlučným vlastníkom Pozemku uvedeného v čl. II tejto zmluvy, pričom nie sú mu známe žiadne skutočnosti, ktoré by mohli spochybniť vlastníctvo Predávajúceho k pozemku uvedeného v čl. II tejto zmluvy;
 - b) Pozemok uvedený v čl. II tejto zmluvy nie je zaťažený žiadnymi vecnými ťarchami, vecnými alebo akýmkoľvek inými právami tretích osôb s výnimkou ťarchy zapísanej na LV č. 2036, k. ú. Čebovce, a to Vecné právo - predkupné právo na pozemok parcela registra CKN č. 449/20 - zastavaná plocha a nádvorie - 608 m2 v prospech Obec Čebovce, IČO: 00319244, Szedera Fabiána 320/162, 991 25 Čebovce - V-529/2022 - VZ 56/22 a ani neuzatvoril žiadnu zmluvu alebo dohodu a ani nedal návrh na uzavretie takej zmluvy alebo dohody, na základe ktorej by mohla vecná ťarcha alebo vecné či iné právo tretej osoby vzniknúť; Vecné právo - predkupné právo na pozemok parcela registra CKN č. 449/20 - zastavaná plocha a nádvorie - 608 m2 v prospech Obec Čebovce, IČO: 00319244, Szedera Fabiána 320/162, 991 25 Čebovce - V-529/2022 - VZ 56/22 zaniká z dôvodu splnutia zaviazanej a oprávnenej strany (obec si uplatnila svoje predkupné právo a uzatvára túto zmluvu).
 - c) má oprávnenie podpísať túto zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy,
 - d) uzavretím tejto zmluvy nedôjde k porušeniu povinností Predávajúceho, stanovených všeobecne záväznými predpismi, rozhodnutiami súdov alebo iných verejnoprávných orgánov, alebo zmluvou, ktorou je Predávajúci viazaný,
 - e) vykonaním predaja podľa tejto zmluvy neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov, a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto zmluvy nemôžu byť nikdy naplnené,
 - f) nedošlo k začatiu súdneho, rozhodcovského alebo iného konania, ktoré by mohlo ovplyvniť ich spôsobilosť uskutočniť predaj podľa tejto zmluvy,
 - g) žiadny súd, rozhodcovský súd alebo rozhodca, správny orgán, inštitúcia alebo iný orgán nevydal predbežné opatrenie ani nie je vedené konanie, ktorým by mohla byť dotknutá platnosť, účinnosť alebo vynútiteľnosť tejto zmluvy alebo schopnosť Predávajúceho plniť svoje záväzky z tejto zmluvy,

- h) ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane.
- Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, v prípade, ak sa niektoré z vyhlásení Predávajúceho uvedených v tomto bode 3.1 tejto Zmluvy ukáže byť nepravdivým, nesprávnym alebo neúplným.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že:
- a) Predávajúci zostane výlučným vlastníkom Pozemku uvedeného v čl. II tejto zmluvy až do momentu prevodu vlastníckeho práva k Pozemku uvedeného v čl. II tejto zmluvy,
 - b) až do momentu prevodu vlastníckeho práva k Pozemku uvedeného v čl. II tejto zmluvy na Kupujúceho Predmet prevodu nezaťaží žiadnymi vecnými ťarchami alebo vecnými právami tretích osôb ani nevykoná žiadny právny úkon, v dôsledku ktorého by mohlo akejkolvek osobe s výnimkou Kupujúceho vzniknúť vlastnícke právo, vecné právo, právo nájmu alebo výpožička či iné právo k prevádzanému pozemku alebo jeho časti.
3. Porušenie ktorejkoľvek z povinností Predávajúceho uvedených v bode 2 tohto článku zmluvy sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy, ktoré zakladá právo Kupujúceho na odstúpenie od tejto zmluvy. Predávajúci zodpovedá Kupujúcemu za škodu vzniknutú porušením povinností Predávajúceho.

čl. V.

Záverečné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo obce Čebovce uznesením č. **22/2023** dňa 15.06.2023 schválilo kúpu nehnuteľného majetku uvedeného v čl. II. tejto zmluvy z výlučného vlastníctva predávajúceho do výlučného vlastníctva kupujúceho za kúpnu cenu 2120 EUR. Obecné zastupiteľstvo obce Čebovce konštatuje, že Obec Čebovce využíva svoje predkupné právo a nehnuteľnosť kupuje za rovnakú kúpnu cenu, za akú obec predala uvedenú nehnuteľnosť žiadateľovi - PaedDr. Zsolt Németh.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že **predávajúci zaplatí 100 % správneho** poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
3. Kupujúci sa so stavom nehnuteľnosti oboznámili jej ohliadkou na mieste samom.
4. Zmluvné strany si nevyhradili možnosť od tejto zmluvy odstúpiť a sú svojimi prejavmi vôle vyjadrenými v tejto zmluve viazaní až do rozhodnutia Okresného úradu Veľký Krtíš, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho.
5. Predávajúci a kupujúci po podpísaní kúpnej zmluvy a nadobudnutí jej účinnosti ihneď predložia Okresnému úradu Veľký Krtíš, katastrálny odbor návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vrátane vkladu predkupného práva.
6. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. tejto zmluvy vkladom do katastra nehnuteľností Okresného úradu Veľký Krtíš, katastrálny odbor.
7. Zmluva je vyhotovená v 4. vyhotoveniach, z nich predávajúci obdrží 1 vyhotovenie, kupujúci 1 vyhotovenie a Okresný úrad Veľký Krtíš, katastrálny odbor 2 vyhotovenia.

8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

9. Predávajúci **Mgr. Zsolt Németh, rod. Németh**, nar. _____, rod. č _____, bytom _____, občan SR podpisom tejto zmluvy splnomocňuje kupujúceho obec Čebovce, Szedera Fabiána 320/162, zastúpená Henrikom Tóthom, starostom obce, IČO: 00319244 na procesné zastupovanie vo vkladovom konaní, týkajúcom sa tejto zmluvy, vrátane preberania rozhodnutí a vzdávania sa opravných prostriedkov. Obec Čebovce je v súvislosti s vkladovým konaním ďalej oprávnená v mene predávajúceho na preberanie listín zo spisu príslušného Okresného úradu Veľký Krtíš, katastrálny odbor na opravu zrejmych nesprávností v tejto zmluve, dodatkov k tejto zmluve a v návrhu na vklad a za týmto účelom na doplnenie a podpis listín, ktoré už sú jednou alebo oboma zmluvnými stranami podpísané. Obec Čebovce je ďalej oprávnená v mene predávajúceho vykonať všetky ostatné úkony, potrebné na to, aby bol vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností vykonaný. Kupujúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že prijíma splnomocnenie predávajúceho.

10. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. S obsahom zmluvy súhlasia, túto uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, zmluva nebola uzavretá za podmienok obzvlášť nevýhodných pre jednu zo zmluvných strán ani pod nátlakom. Na vyjadrenie bezvýhradného súhlasu so všetkými ustanoveniami zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Čebovciach dňa: 24.07.2023

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Zsolt Németh
(podpis úradne overený)

.....
Obec Čebovce
zastúpená starostom obce
Henrikom Tóthom