

KÚPNA ZMLÚVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník), ďalej len „kúpna zmluva“

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci: Obec Tachty

980 34 Tachty č. 152,

IČO: 00649732

Zastúpená: Róbert Bášti – starosta obce, IČO: 32.5.1949, trvalý pobytom Tachty č. 221
/ďalej len *predávajúci*/

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Kristína Csonková**

Dátum narodenia: 22.7.1985

Trvalý pobyt: Tachty č. 152, 980 34

Štátna príslušnosť: Slovenská

Číslo OP: 1805 085

/ďalej len *kupujúci*/

Predávajúci a kupujúci sú ďalej označovaní ako „zmluvné strany“ alebo „strany“.

I.

Predmet zmluvy

- 1) Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na **LV č. 1** vedený Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, pre okres.: Rimavská Sobota, obec Tachty, katastrálne územie: Tachty, a to **pozemku s par.č. 175**, druh pozemku – orná pôda, parcela registra „E“, s výmerou 1236 m², v podiele 1/1 t.j. vcelku, a **pozemku s par.č. 176**, druh pozemku – orná pôda, parcela registra „E“, s výmerou 929 m², v podiele 1/1 t.j. vcelku.
- 2) Geometrickým plánom na oddelenie pozemku č. 2/2023, vyhotovený Petrom Kováčom, IČO: 52381790, Adyho 32, Lučenec, úradne overeným dňa 1.2.2023 Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, pod číslom G1-36/2023 boli zamerané nasledovné pozemky:
 - a) **Pozemok s parcelným číslom 144/4** o výmere 83 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, ktorý vznikol oddelením z pozemku registra „E“ parcelné číslo 175,
 - b) **Pozemok s parcelným číslom 144/5** o výmere 316 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, ktorý vznikol oddelením z pozemku registra „E“ parcelné číslo 175 a oddelením z pozemku registra „E“ parcelné číslo 176(ďalej spolu aj ako len „*nehnuteľnosti*“)
- 3) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (predať) nehnuteľnosť určenú v ods. 2 bod a), b) tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku III. Tejto zmluvy na kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho pozemok za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho do svojho vlastníctva.

II. Špecifikácia pozemku

- 1) Predmetné nehnuteľnosti: pozemok s parcelným číslom 144/4, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, s výmerou 83 m² parcela registra „C“, a pozemok s parcelným číslom 144/5, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, s výmerou 316 m² parcela registra „C“ sa nachádza v katastrálnom území Tachty, v okrese: Rimavská Sobota, v obci: Tachty. Na prevádzanom pozemku s parcelným číslom 144/4, parcela registra „C“ sa nachádza stavba – rodinný dom, označená súpisným číslom 207.
- 2) Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzatretím tejto zmluvy oboznámil so stavom pozemku najmä na základe osobnej obhliadky, stav je mu dobre známy a pozemok v tomto stave kupuje.

III. Cena pozemku a platobné podmienky

- 1) Predávajúci predáva kupujúcemu pozemok registra „C“ s parcelným číslom 144/4 a pozemok registra „C“ s parcelným číslom 144/5 tak, ako je uvedené v článku I. a II. tejto zmluvy. Kupujúci nadobudne predmetné pozemky so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými do svojho vlastníctva. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili **celkovú kúpnu cenu za predmetný pozemok na: 399,- eur**, (slovom: tristodeväťdesiatdeväť eur). Zmluvné strany dohodli podmienky splatenia kúpnej ceny nasledovne:
 - a) dohodnutú kúpnu cenu vo výške **399,- eur** (slovom: tristodeväťdesiatdeväť eur) uhradí kupujúci predávajúcemu najneskôr v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy a podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na bankový účet predávajúceho, číslo účtu SK05 7500 0000 0040 3026 0231 vedený v CSOB.
- 2) Kupujúci nadobudne predmetný pozemok do svojho vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 3) Zmluvné strany sa zaväzujú spolupôsobiť pri príprave, rokovaníach a uzatváraní dokumentov (zmlúv, dohôd a pod.), ktoré súvisia s prevodom pozemku vo vzťahu k tretím osobám (banka, notár, príslušný okresný úrad).
- 4) Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho. Na požiadanie kupujúceho je predávajúci povinný po prijatí kúpnej ceny vystaviť kupujúcemu potvrdenie vo forme čestného vyhlásenia o prijatí kúpnej ceny.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom vlastníctva pozemku, **predávajúci** uhradí poplatky za úradné osvedčenie podpisov predávajúcich na všetkých vyhotoveniach tejto zmluvy a **kupujúci** uhradí správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

IV. Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť pozemku a zároveň prehlasuje, že na pozemku neviaznu žiadne dlhy, tarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb.
- 2) Predávajúci prehlasuje, že predmetný pozemok odovzdá kupujúcemu v deň uhradenia kúpnej ceny, za predpokladu, že dôjde k právoplatnému povoleniu vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

- 3) Predávajúci oboznámili kupujúceho so stavom pozemku a tento ho kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádzajú.

V.

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

- 1) Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak do 30 dní od podpisu tejto zmluvy nebude v plnej výške zaplatená kúpna cena.
- 2) Kupujúci má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že príslušný okresný úrad zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
- 3) Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa čl. IV. ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim pozemok scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.
- 4) Odstúpenie od zmluvy je potrebné druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.
- 5) V prípade, ak bude táto zmluva zrušená alebo zanikne iným spôsobom ako splnením, (ďalej len "zánik zmluvy") je predávajúci povinný prijatú časť kúpnej ceny kupujúcemu vrátiť a to do 30 dní odo dňa zániku tejto zmluvy. V prípade, ak pred zánikom tejto zmluvy kupujúci alebo predávajúci na žiadosť kupujúceho uzavrel k nehnuteľnosti alebo jej časti záložnú zmluvu alebo zriadil k nehnuteľnostiam akékoľvek právo tretej osoby (napr. zriadil vecné bremeno alebo uzavrel nájomnú zmluvu a pod.), ďalej len "právo tretej osoby", je predávajúci povinný vrátiť prijatú časť kúpnej ceny kupujúcemu do 30 dní po tom, ako bude takéto právo tretej osoby zrušené a zaniknuté. Zánik a výmaz práva tretej osoby z katastra nehnuteľností je povinný zabezpečiť kupujúci na svoje náklady do pätnástich (15) dní odo dňa zániku zmluvy.
- 6) Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak nastane zánik zmluvy po tom, ako kataster právoplatne povolí vklad vlastníctva v prospech kupujúceho, je predávajúci povinný vrátiť prijatú časť kúpnej ceny kupujúcemu do 30 dní po tom, ako bude predávajúci opätovne zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľnosti, za podmienky, že nehnuteľnosti nebudú zaťažené žiadnym právom tretej osoby, ktorými neboli zaťažené v čase podpisu tejto zmluvy.
- 7) Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia článku V. a VI. tejto zmluvy ostávajú v platnosti a aj po zániku tejto zmluvy.

VI.

Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k pozemku nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.

- 2) Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.
- 3) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
- 4) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 5) Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia sú určené na podanie príslušnému okresnému úradu, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvnej strany.
- 6) Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Tachtách, dňa 21.06. 2023

Príjemca (uznal
dňa



Príjemca (uznal
dňa
V Tachtoc

