

KÚPNA ZMLUVA

Článok I ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1. **Predávajúci:**
Názov: Obec Santovka
Sídlo: Parková 179/2
935 87 Santovka
IČO: 00307432
Zastúpená: JUDr. Ladislav Lauko, starosta obce
IBAN: SK95 5600 0000 0022 3941 4001

ďalej len „Predávajúci“

a

- 1.2. **Kupujúci:**
Meno a priezvisko: JUDr. Ladislav Lauko, rod. Daniela Lauková, rod.
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalé bydlisko: Kúpeľná 510/5 P. O. Hviezdoslava 616/4
935 87 Santovka 934 01 Levice
Štátne občianstvo: slovenské slovenské

ďalej len „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 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 na základe uznesenia č. 155/2023 schváleného Obecným zastupiteľstvom v Santovke dňa 27.11.2023 za podmienok a spôsobom stanoveným touto Zmluvou.
- 2.2. **Predávajúci** je výlučným vlastníkom nehnuteľností so spoluvlastníckym podielom 1/1 v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov zapísaných Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, k.ú. Santovka na LV č. 1:
- parcela registra C-KN, parc. č. **1603/21, ostatná plocha o výmere 36 m²**

- parcela registra C-KN, parc. č. **63/7, ostatná plocha o výmere 244 m²** podľa Geometrického plánu č. 91/2023 na oddelenie pozemku p. č. 63/7, vyhotoviteľ Ing. Jozef Urban- Geodetická kancelária, K. Marxa 1429/7, 934 01 Levice, IČO: 33 115 087, vyhotovil Štefan Bodó dňa 10.10.2023, úradne overený dňa 20.10.2023 pod číslom 1205/2023 (ďalej len „Geometrický plán“)

(parcely uvedené v bode 2.2. ďalej aj ako „Predmet kúpy“).

Článok III KÚPNA CENA, PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1. Kúpna cena za Predmet kúpy uvedený v bode 2.2. je stanovená na celkovú výšku 3.820 Eur, (slovom: tritisícosemstodvadsať Eur).
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpnu cenu uvedenú zaplatí Kupujúci Predávajúcemu do 30 dní po podpise Zmluvy bankovým prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v Článku I ZMLUVNÉ STRANY, bod 1.1. Zmluvy.

Článok IV NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

- 4.1. Vlastnícke právo k Predmetu kúpy v bode 2.2. Zmluvy nadobudne Kupujúci od Predávajúceho do bezpodielového spoluvlastníctva manželov so spoluvlastníckym podielom 1/1 dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy 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 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:
 - a) ku dňu uzavretia tejto Zmluvy je výlučným vlastníkom nehnuteľností so spoluvlastníckym podielom 1/1 špecifikovaných v bode 2.2. Zmluvy;
 - b) na Predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy a ani nie sú zafixované 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 predali, darovali, zamenili, vložili ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, alebo inak scudzili a súčasne sa nezáväzali 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 nehnuteľnostiam, príp. ich časti, alebo z ktorého by pre Kupujúceho mohla vyplývať povinnosť vynaložiť finančné či iné prostriedky v súvislosti s vlastníctvom nehnuteľností, príp. ich časťou;
 - f) 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 sú Predávajúci viazaní.
- 5.2. Predávajúci je povinný okamžite informovať Kupujúceho, pokiaľ sa ku dňu uzavretia tejto Zmluvy alebo kedykoľvek po tomto dni dozvedia o akejkoľvek skutočnosti, ktorá by spôsobila, že by ktorékoľvek vyhlásenie Predávajúceho uvedené v bode 5.1. Zmluvy nebolo v akejkoľvek 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) ktorákoľvek z vyhlásení Predávajúceho uvedené v bode 5.1. Zmluvy sa ukáže byť v akejkoľvek 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, že Kúpna cena nebude zaplatená riadne a včas.
- 6.3. Odstúpenie od Zmluvy je jednostranným právny 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 sú Predávajúci oprávnení 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 doručenie aj v prípade, ak si adresát zásielku alebo osobne doručovanú zásielku odmietne prevziať, jej prevzatie zmešká, alebo ju pošta či iná doručovateľská služba vráti ako v úložnej lehote nevyžiadajú, alebo z dôvodu nenájdenej 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 nehnuteľnostiam, 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 nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho;
 - b) aby bolo obnovené pôvodné vlastníctvo Predávajúcich k nehnuteľnostiam, pokiaľ v čase odstúpenia od tejto Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou alebo v čase jej zániku už bolo prevedené vlastníctvo k nehnuteľnostiam na Kupujúceho a aby predtým, čo rozhodnutie Úradu o spätnom zápise vlastníckeho práva Predávajúcich nadobudne právoplatnosť, Predávajúci vrátili Kupujúcim 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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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 Kupujúci 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 2 vyhotoveniach, Predávajúci obdrží jedno vyhotovenie, Kupujúci rovnako jedno vyhotovenie a Kupujúci použije pre účely konania o povolení vkladu vlastníckeho práva jedno vyhotovenie v elektronickej podobe.
- 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:

Kupujúci:

JUDr. Ladislav Lauko
starosta obce

JUDr. Ladislav Lauko

Daniela Lauková