

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov)

Predávajúci

Obchodné meno: **Obec Žihárec**
Sídlo: Žihárec 599, 925 83 Žihárec
IČO: 00 306 347
DIČ: 202102409
zastúpený: Alajos Baranyay, starosta obce

(ďalej len „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci

Meno a priezvisko: **Pavol Svrčina**
Rodné priezvisko: Svrčina
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom: Žihárec 22, 925 83 Žihárec
Štátna príslušnosť: Slovenská republika

s manželkou

Meno a priezvisko: **Magdalena Svrčina**
Rodné priezvisko: Pecka
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom: Žihárec 22, 925 83 Žihárec
Štátna príslušnosť: Poľsko

(ďalej v texte označení aj ako „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej v texte všetci spolu označení aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

sa pri zachovaní zmluvnej autonómie dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy
(ďalej len „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare):

Článok I.

Východiská pre uzavretie zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to

- **pozemku parcelné číslo 1122/39**, o výmere 44 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, pozemok je umiestnený v zastavanom území obce, a je evidovaný ako parcela registra „C“ na katastrálnej mape, **teda nehnuteľnosti, ktorá je evidovaná na LV č. 1, vedenom Okresným úradom Šaľa, katastrálnym odborom, pre okres: Šaľa, obec: ŽIHÁREC, katastrálne územie: Žihárec, vo výške podielu 1/1 k celku** (ďalej len „nehuteľnosť“ alebo „predmet prevodu“ v príslušnom gramatickom tvare).“

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho odovzdať kupujúcim nehnuteľnosť špecifikované v článku I. ods. 1 tejto zmluvy a záväzok kupujúcich túto nehnuteľnosť od predávajúceho prevziať a zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu vo výške a spôsobom podľa článku III. tejto zmluvy riadne a včas.

2. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcim nasledovnú nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. ods. 1:

- **pozemok parcelné číslo 1122/39**, o výmere 44 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, pozemok je umiestnený v zastavanom území obce, a je evidovaný ako parcela registra „C“ na katastrálnej mape, **teda nehnuteľnosti, ktorá je evidovaná na LV č. 1, vedenom Okresným úradom Šaľa, katastrálnym odborom, pre okres: Šaľa, obec: ŽIHÁREC, katastrálne územie: Žihárec, vo výške podielu 1/1 k celku.**

Predávajúci predáva túto nehnuteľnosť zo svojho výlučného vlastníctva vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 a kupujúci tieto nehnuteľnosti od predávajúceho kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva. **Kupujúci sa tak na základe tejto zmluvy stanú výlučným bezpodielovými spoluvlastníkmi predmetu prevodu s výškou podielu 1/1.**

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany si za predmet prevodu špecifikovaný v článku II. ods. 2 tejto zmluvy dohodli spolu kúpnu cenu **vo výške 440,00 €** (slovom: štyristoštyridsať eur) v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov (ďalej len „kúpna cena“ v príslušnom gramatickom tvare).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že celá kúpna cena vo **výške 440,00 €** (slovom: štyristoštyridsať eur) bude kupujúcimi uhradená v deň podpisu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že výška kúpnej ceny bola medzi nimi spoločne vzájomne dohodnutá na základe zmluvnej slobody, pričom pri určení a vzájomnej dohode na výške kúpnej ceny vzali nepochybne do úvahy stav nehnuteľností, ktoré sú predmetom prevodu. Zmluvné strany bezvýhradne vyhlasujú, že v rámci dohody o výške kúpnej ceny nekonali v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a rovnako, že ich zmluvná voľnosť nebola ničím obmedzená a/alebo ohrozená, že konali slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne.

Článok IV. Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu prevodu až právoplatným rozhodnutím príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu Šaľa o povolení vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú spoločne, a to najneskôr do troch pracovných dní od uhradenia celej kúpnej ceny. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky spojené s podaním návrhu na vklad budú znášať spoločne a náklady spojené s úradným overením podpisov predávajúceho na tejto zmluve bude znášať predávajúci.

Článok V. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že je oprávnený s predmetom prevodu nakladať, a že jeho právo nakladať s predmetom prevodu nie je ničím obmedzené. Predávajúci podpísaním tejto zmluvy zároveň prehlasuje, že na predmete prevodu neviazu žiadne právo/práva tretích osôb (najmä záložné právo, zádržné právo, zabezpečovací prevod práva, ako ani iné vecné alebo záväzkové právo/práva v prospech tretích osôb, a

ani právo vecného bremena), ani akékoľvek iné nároky tretích osôb, okrem údajov, ktoré sú uvedené na LV č. 1.

2. Predávajúci podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že nepodpísal a v čase odo dňa podpísania tejto zmluvy až do právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu Šaľa o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúcich nepodpíše žiadnu zmluvu a /alebo nevykonajú iný jednostranný alebo dvojstranný záväzkovo-právny vzťah a/alebo úkon, ktorý by bránil kupujúcemu nadobudnúť vlastnícke právo k predmetu prevodu, alebo ktorý by jeho vlastnícke právo k predmetu prevodu, resp. ktorúkoľvek jeho zložku akýmkoľvek spôsobom obmedzoval.
3. Predávajúci podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že na predmete prevodu neviazu žiadne skryté vady a/alebo právne vady. V prípade, ak dodatočne vyjde najavo vada, na ktorú predávajúci kupujúceho neupozornil, má kupujúci nárok na primeranú zľavu z dojednanej kúpnej ceny zodpovedajúcu povahe a rozsahu vady. Primeranou zľavou sa rozumie zľava z kúpnej ceny vo výške, ktorá zodpovedá obmedzeniu možností užívania nehnuteľnosti zo strany kupujúceho, pričom kupujúci je povinný takúto primeranú zľavu uplatniť písomne u predávajúceho najneskôr do 1 roka od kedy mohli pri vynaložení primeraného úsilia a zohľadnení všetkých skutočností takúto vadu na nehnuteľnostiach zistiť. Ak pôjde o vadu, pre ktorú nebudú môcť kupujúci predmet prevodu riadne užívať na účely uvedené v tomto bode zmluvy, majú kupujúci právo odstúpiť od tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu Šaľa nepovolí vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností (t.j. ak návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude zamietnutý alebo konanie bude zastavené), má kupujúci právo odstúpiť od tejto zmluvy.
5. Kupujúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade, ak sa ktorékoľvek vyhlásenia predávajúceho uvedené v článku V. ods. 1, ods. 2, ods. 3 tejto zmluvy ukážu ako nepravdivé a/alebo v rozpore so skutočným stavom veci a/ alebo ak predávajúci poruší svoj záväzok podľa článku V. ods. 2 tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpiť od tejto zmluvy môžu zmluvné strany len v prípade uvedenom v zákone alebo v prípade uvedenom v tejto zmluve. Odstúpenie od tejto zmluvy nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva zrušuje od počiatku. Tým nie je dotknuté právo zmluvnej strany, ktorá od zmluvy odstúpila na náhradu škody. V prípade, ak niektorá zmluvná strana od zmluvy odstúpi, zaväzujú sa zmluvné strany vysporiadať si vzájomné plnenia najneskôr do 5 (slovom: piatich) dní odo dňa zániku účinnosti tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak príslušný Okresný úrad Šaľa, katastrálny odbor, konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho preruší, sú všetci účastníci zmluvy (t.j. všetky zmluvné strany) povinné poskytnúť si potrebnú zvýšenú vzájomnú súčinnosť tak, aby sa nedostatok pre ktorý bolo konanie o povolenie vkladu zo strany príslušného katastrálneho odboru prerušené, odstránil najneskôr v lehote danej príslušným správnym orgánom, ktorý rozhodol o prerušení konania o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

Článok VI. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti spôsobujúce vznik/zmenu/zánik práv/povinností/záväzkov na základe tejto zmluvy sa budú doručovať ako doporučené zásielky s poštovou službou „doručenka“ na adresu sídla/bydliska zmluvných strán uvedenú pri špecifikácii zmluvných strán. V prípade, ak niektorá zmluvná strana písomnosť neprevezme, bude sa písomnosť považovať za doručenú aj uplynutím úložnej lehoty na pošte, resp. v prípade nedoručiteľnosti zásielky dňom jej vráťania zmluvnej strane, ktorá zásielku odoslala na poštovú prepravu.
2. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú dodatkom k tejto zmluve nahradiť neplatné či neúčinné ustanovenie ustanovením platným a účinným, ktoré čo

najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného či neúčinného. Do uzavretia takého dodatku platí zodpovedajúca právna úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami, pričom podpisy predávajúceho ako prevodcu musia byť úradne overené. Túto zmluvu možno zmeniť len so vzájomným súhlasom všetkých zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve, ktoré sa po ich podpísaní pevne spoja so zmluvou, aby tvorili jej nedeliteľnú súčasť.
2. Právne vzťahy založené touto zmluvou sa budú spravovať slovenským právnym poriadkom. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vzniku sporu z tejto zmluvy bude na jeho riešenie príslušný slovenský súd, a to miestne príslušný podľa katastrálneho územia, kde sa nehnuteľnosti nachádzajú.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán tejto zmluvy dostane po jednom vyhotovení po podpise tejto zmluvy, 2 (slovom: dva) rovnopisy budú priložené k návrhu na zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy pozorne a podrobne oboznámili, porozumeli obsahu zmluvy, a na znak súhlasu zmluvu slobodne a vážne, bez nátlaku či tiesne dobrovoľne podpisujú.

V Žihárči dňa 16.11.2027

Predávajúci

Kupujúci

Obec Žihárec
Zast. Alajos Baranyay, starosta

REC

Pavol Svrčina

Magdalena Svrčina