

Kúpna zmluva o prevode nehnuteľností

uzavretá podľa §588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Kúpna zmluva“ alebo „Zmluva“)
medzi:

Predávajúci: **Obec Podhájska**
sídlo: Zdravotnícka 322, 941 48 Podhájska, SR
IČO: 00 309 192
konajúca prostredníctvom: Mgr. Roman Ivan, starosta obce
IBAN: SK 33 0200 0000 0001 7572 7172, účet vedený vo VÚB .a. s.

(ďalej podľa Kúpnej zmluvy aj ako „**Predávajúca**“)

a

Kupujúci: **Miroslav Holonka, rod. Holonka**
dátum narodenia: xxxxxx, rodné číslo: xxxxxx
trvale bytom: Senčianska 91/35, 941 48 Podhájska, SR
štátny občan: SR

a manželka

Katarína Holonková, rod. Holečková
dátum narodenia: xxxxxx, rodné číslo: xxxxxx
trvale bytom: Senčianska 91/35, 941 48 Podhájska, SR
štátny občan: SR

(ďalej podľa Kúpnej zmluvy aj ako „**Kupujúci**“)

(všetci spolu ďalej len „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**Zmluvná strana**“)

Článok I Predmet zmluvy

- 1.1. Predávajúca je výlučnou vlastníčkou o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku novovytvorenej nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve obce Podhájska, ktorá bola vytvorená Geometrickým plánom č.: 11/2021 vyhotoveným Ing. Danou Fedorovou dňa 08.04.2021 úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor dňa 22.04.2021 pod č.: 489/21 nachádzajúca sa v kat. úz.: Svätuša, ktorá vznikla oddelením z pozemku parc. reg. „C“ č.: 529/1, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 16378 m² a oddelením z pozemku parc. reg. „E“ č.: 192, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 417 m² to novovytvorenej nehnuteľnosti označenej ako:
 - parc. reg. „C“ č.: 192/2, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 108 m².
- 1.2. Predmetom prevodu podľa tejto Kúpnej zmluvy je nehnuteľnosť uvedená v bode 1.1. tejto zmluvy (ďalej aj ako „Predmet prevodu“).

- 1.3. Predávajúca touto Kúpnu zmluvou prevádza na Kupujúcich vlastnícke právo k Predmetu prevodu a Kupujúci sa zaväzujú Predmet prevodu prevziať a zaplatiť zaň Predávajúcej kúpnu cenu podľa článku III tejto Zmluvy.

Článok II

Prehlásenia a záväzky

- 2.1 Predávajúca vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúcich, že nielen ku dňu podpisu tejto Kúpnej zmluvy:
- a) je vlastníčkou Predmetu prevodu tak, ako to je uvedené v Článku I tejto Kúpnej zmluvy,
 - b) Predmet prevodu nie je vložený ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou,
 - c) Predmet prevodu nadobudla v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a dodržala podmienky, za ktorých nadobudla Predmet zmluvy,
 - d) nie je v predĺžení, nie je v úpadku, nezačalo voči nej exekučné konanie alebo súdny výkon rozhodnutia, nebolo na ňu vyhlásené konkurzné konanie, konkurz, reštrukturalizačné konanie alebo reštrukturalizácia.
- 2.2 Kupujúci vyhlasujú a ubezpečujú Predávajúcu, že ku dňu podpisu tejto Kúpnej zmluvy:
- a) majú oprávnenie podpísať túto Kúpnu zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho z tejto Kúpnej zmluvy,
 - b) zaplacením Kúpnej ceny podľa tejto Kúpnej zmluvy nedôjde k uprednostneniu Predávajúcej pred inými veriteľmi Kupujúcich, a že podmienky pre odporovateľnosť tejto Kúpnej zmluvy nemôžu byť nikdy splnené,
 - c) finančné prostriedky, z ktorých bude zaplatená Kúpna cena sú v ich výlučnom vlastníctve, ich zmluvná voľnosť nakladať s nimi nie je nikým a ničím obmedzená a tieto prostriedky nepochádzajú z trestnej činnosti a ani nimi nebola páchaná trestná činnosť.

Článok III

Dohoda o kúpnej cene a platobné podmienky

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena, ktorú Kupujúci zaplatia Predávajúcej za prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúcich, je vo výške 27,50 €/m², t.z. celková kúpna cena je vo výške 2.970 € (slovom: dvetisícdeväťstodesemdesiat EUR).
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena bude zo strany Kupujúcich uhradená na účet Predávajúcej uvedený v tejto zmluve najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 3.3 Zmluvné strany prehlasujú, že so spôsobom stanovenia a zaplatenia kúpnej ceny súhlasia.

Článok IV

Ostatné ustanovenia

- 4.1. Kupujúci prehlasujú, že so stavom Predmetu prevodu sa oboznámili prehliadkou na mieste samom, že im všetky otázky týkajúce sa Predmetu prevodu boli Predávajúcou zodpovedané a Predmet prevodu kupujú v stave v akom stojí a leží ku dňu podpisu tejto zmluvy.

- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúca ma právo od tejto zmluvy odstúpiť, ak kupujúci neuhradia kúpnu cenu riadne a včas.

Článok V

Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 5.1 Vecno-právne účinky tejto Zmluvy nastávajú vkladom do katastra nehnuteľností, pričom Predávajúca a Kupujúci sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na základe Kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností podpíšu a podajú v lehote 5 pracovných dní odo dňa uhradenia kúpnej ceny kupujúcimi. Príslušný správny poplatok z návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva hradia Kupujúci. Poplatky spojené s overením podpisov Zmluvných strán si hradí každá Zmluvná strana samostatne.
- 5.2 V prípade, ak bude návrh na vklad do katastra nehnuteľností zamietnutý alebo bude konanie prerušené, Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť všetko potrebné úsilie na odstránenie nedostatkov či nezrovnalostí, ktoré boli dôvodom na prerušenie konania alebo zamietnutie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

Článok VI

Osobitné a záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle osobitných predpisov s tým, že k vecno-právnym účinkom podľa tejto Zmluvy dochádza až povolením vkladu na základe tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností na príslušnom katastrálnom odbore Okresného úradu.
- 6.2 Túto Zmluvu je možné meniť len formou písomného dodatku na základe vzájomnej dohody dotknutých Zmluvných strán.
- 6.3 Táto Zmluva je vyhotovená a všetkými účastníkmi Zmluvy podpísaná v 4 (slovom: štyroch) originálnych rovnopisoch rovnakej právnej sily, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po jej podpise po 1 (slovom: jednom) rovnopise a 2 (slovom: dva) originálne rovnopisy v slovenskom jazyku, sú určené pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu na účely konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.
- 6.4 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami vyplývajúce zo Zmluvy alebo s ňou súvisiace, ktoré nie sú upravené v tejto Zmluve, sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v platnom znení.
- 6.5 Obecné zastupiteľstvo obce Podhájska Uznesením č.: č.: XXII/3/2021 zo dňa 29.11.2021 udelilo súhlas s uzatvorením tejto Zmluvy.
- 6.6 Ak nie je v tejto zmluve upravené inak, akákoľvek komunikácia a akékoľvek oznámenie podľa tejto Zmluvy musí mať písomnú formu. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou medzi Zmluvnými stranami (ak táto Zmluva v inom ustanovení neupravuje inak) sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s uhradeným poštovným na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy,

doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou Zmluvnou stranou. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať. V prípade, že písomnosť, ktorá bude doručovaná poštou, bude na pošte uložená z dôvodu, že príslušná zmluvná strana nebola pri doručovaní zastihnutá, písomnosť sa bude považovať za doručenú v tretí deň po dni uloženia, a to bez ohľadu, či sa príslušná Zmluvná strana o uložení písomnosti dozvedela alebo nie. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý je na zásielke doručovanej poštou, preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odstáhoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. V prípade akejkol'vek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa príslušná Zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy písomne bez zbytočného odkladu informovať druhú Zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne písomne oznámená Zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

- 6.7.** Zmluvné strany sa dohodli, že žiadna zo Zmluvných strán nie je oprávnená bez súhlasu druhej zmluvnej strany postúpiť akékoľvek a/alebo povinnosti súvisiace a/alebo vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu.
- 6.8.** Zmluvné strany sú viazané prejavmi svojej vôle urobenými v tejto Zmluve a vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, táto Zmluva vyjadruje ich slobodný a vážny úmysel, súhlasia s jej obsahom, zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

Za Predávajúcu

V Podhájskej, dňa 08.12.2021

V mene **Obce Podhájska**:

v.r.

Meno a priezvisko: Mgr. Roman Ivan

Funkcia: starosta

Za Kupujúcich

V Podhájskej, dňa 08.12.2021

Za Kupujúcich

V Podhájskej, dňa 08.12.2021

v.r.

Meno a priezvisko: Miroslav Holonka

v.r.

Meno a priezvisko: Katarína Holonková