

KÚPNA ZMLUVA č. 22/2024

O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K NEHNUTELNOSTI

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

I.

Zmluvné strany

1. **Predávajúci:**

Obec Švedlár, zastúpená starostom obce
Mgr. Arpádom Plachetkom
053 34 Švedlár 87
IČO: 329681
DIČ: 2021259471
ďalej len „predávajúci“

2. **Kupujúci:**

Margita Marková, rod. Marková
nar.:
trvale bytom: 053 34 Švedlár 73
štátna občianka Slovenskej republiky
Ján Zimmermann, rod. Zimmermann
nar.:

trvale bytom 053 34 Švedlár 73
štátny občan Slovenskej republiky
ďalej len „kupujúci“

(Predávajúci spolu s kupujúcimi ďalej len „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

3. Predávajúci a kupujúci uzatvárajú medzi sebou v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto kúpnu zmluvu (ďalej aj ako „*kúpna zmluva*“ alebo „*zmluva*“ v príslušnom gramatickom tvare).

II.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, v podiele 1/1 k celku, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Švedlár, zapísaných v katastri nehnuteľnosti vedenom na Okresnom úrade Gelnica, katastrálnom odbore a to parcely registra „C“ číslo 950, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 206 m², parcely registra „C“ číslo 951, druh pozemku: záhrada, o výmere 285 m² a rodinného domu so súpisným číslom 72 na parcele registra „C“ č. 950, zapísaných na liste vlastníctva 1, katastrálne územie Švedlár, obec Švedlár, okres Gelnica.

III. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy sú nehnuteľnosti špecifikované v bode 1, článku II:
**parcela registra „C“ č. 950, zastavané plochy a nádvoria o výmere 206 m² ,
parcela registra „C“ č. 951, záhrada o výmere 285 m²,
rodinný dom so súpisným číslom 72 na parcele „C“ 950,**
ktoré predávajúci odpredáva kupujúcim a kupujúci tieto nehnuteľnosti kupujú do
podielového spoluvlastníctva, každý v podiele ½ k celku.
(všetky nehnuteľnosti ďalej spolu len ako „*nehnuteľnosti*“).

IV. Kúpna cena

1. Kúpna cena predmetu zmluvy je stanovená uznesením Obecného zastupiteľstva vo Švedlári, zo dňa 4.12.2024 pod číslom 342/XII/2024 na základe všeobecnej hodnoty pozemku, ktorá bola určená znaleckým posudkom č. 259/2024 zo dňa 15.10.2024, vyhotoveným Ing. Pavlom Morihladkom – znalcom, na sumu **2380,- Eur** (slovom dvetisícristoosemdesiat eur).
2. Kúpna cena za predmet zmluvy bola zaplatená do pokladne Obecného úradu pri podpise tejto zmluvy, čo obe zmluvné strany potvrdzujú svojim podpisom.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností, podajú kupujúci po zaplatení kúpnej ceny, uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy.
4. V prípade porušenia povinnosti kupujúcich zaplatiť riadne a včas celú kúpnu cenu za predmet zmluvy, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, a to i bez predchádzajúceho upozornenia. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

V. Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci nezaplatili riadne a včas celú kúpnu cenu za predmet zmluvy.
2. Kupujúci majú 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 nemajú v prípade, ak bolo konanie 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. 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.

VI.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci prehlasujú, že v čase kúpy nehnuteľnosti je im známy stav kupovaných nehnuteľností a v takom stave ich kupujú.
2. Predávajúci prehlasuje, že na kupovaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne vady.
3. Kupujúci po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu zmluvy podajú daňové priznanie k dani z nehnuteľností v zmysle platných právnych predpisov.

VII.

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci nadobudnú vlastníctvo k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria predmet zmluvy dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Na základe dohody zmluvných strán návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva predávaných nehnuteľností bude podaný po uhradení celej kúpnej ceny. Náklady spojené s uzavretím tejto zmluvy ako aj správny poplatok za návrh za vklad znášajú v plnom rozsahu kupujúci.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupôsobiť pri príprave, rokovaníach a uzatváraní dokumentov, ktoré súvisia s prevodom nehnuteľností vo vzťahu k tretím osobám (príslušný okresný úrad a pod.).
4. Všetky oznámenia alebo iné komunikácie vyžadované alebo umožnené podľa tejto zmluvy budú vyhotovené písomne a budú sa považovať za doručené, ak budú doručované osobne alebo poštou doporučené (s vyžiadanou doručenkou) na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Každá komunikácia sa považuje za riadne podanú, doručenú a prevzatú pre všetky účely na štvrtý pracovný deň nasledujúci po odoslaní oznámenia adresátovi alebo v deň, v ktorý adresát odmietol prevziať doručovanú zásielku podľa tejto zmluvy.

VIII. Závěrečné ustanovenia

1. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú spôsobilí k právnym úkonom, že zmluvu uzatvárajú po jej vzájomnom prejednaní podľa ich pravej vôle slobodne a vážne, zrozumiteľne a určite, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú autenticitu tejto zmluvy svojimi podpismi.
2. Túto zmluvu je možné meniť, rušiť alebo dopĺňať jedine na základe dohody zmluvných strán vyhotovenej vo forme písomných, očíslovaných a datovaných dodatkov.
3. Kupujúci podpisom tejto zmluvy zároveň dávajú súhlas obci podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov na spracúvanie ich osobných údajov uvedených v úvode tejto zmluvy pre potreby vnútorných evidencií obce bez časového obmedzenia. Odvolanie súhlasu musí byť písomné a doručené obci.
4. Ostatné právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. Zmluva sa vyhotoví v 6 vyhotoveniach, dve vyhotovenia pre kupujúcich, dve vyhotovenia pre predávajúceho a dve jej vyhotovenia sú určené pre potreby katastra nehnuteľností.
6. Prílohou tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť je výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Švedlár zo dňa 6.11.2024, č. 316/XI/2024 a zo dňa 4.12.2024, č. 342/XII/2024 ktorým bol schválený prevod nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy.
7. Zmluva je platná dňom jej podpísania obomi zmluvnými stranami. Podmienkou nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy je jej zverejnenie v zmysle príslušných právnych predpisov.

Švedlár, dňa 11.12.2024

Švedlár, dňa 11.12.2024

za predávajúceho
Mgr. Arpád Plachetka
starosta obce

kupujúci
Margita Marková

kupujúci
Ján Zimmermann