

KÚPNA ZMLUVA

O PREVODE VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTÍ

(podľa §§ 588 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov)

1. **Predávajúci :** **Obec Hodejovec**
So sídlom Hodejovec 95, PSČ: 980 02
IČO: 00649554
Zastúpený:
Zoltánom Kovácsom (rod. č. 770404/8165) – starosta obce
Bankové spojenie: IBAN SK79 5600 0000 0021 8545 6002
(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

2. **Kupujúci :** **Štefan Bárdos r. Bárdos**
nar. 05.03.1990 rod. č. 900305/8405
bytom: Hodejovec 12
98002 Jesenské, občan SR
(ďalej len „**Kupujúci**“)

uzavierajú túto kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľností :

Článok I.

Predmet kúpnej zmluvy

1. **Predávajúci Obec Hodejovec je v celosti (podiel 1/1) výlučným vlastníkom** Predmetnej nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v okrese Rimavská Sobota, v obci Hodejovec, mimo zastavaného územia obce, **v katastrálnom území Hodejovec** a ktorá je zapísaná **na liste vlastníctva č. 1** v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom, a to :
- pozemok – **parcela registra „C“ č. 1064/15** o výmere 2001 m², druh pozemku – orná pôda
(predtým i ďalej len „**Predmetná nehnuteľnosť**“).
2. Predmetom tejto kúpnej zmluvy sú aj všetky zákonné príslušenstvá a súčasti Predmetnej nehnuteľnosti.
3. Predávajúci vyhlasuje a výslovne Kupujúceho ubezpečuje, že ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy je oprávnený s Predmetnou nehnuteľnosťou a jej všetkými zákonnými príslušenstvami a súčasťami (tak ako sú špecifikované v ostatných bodoch článku I. tejto kúpnej zmluvy) bez obmedzenia nakladať, že Predmetná nehnuteľnosť je jeho výlučným vlastníctvom, že Predmetná nehnuteľnosť je bez právnych väd, že nie je predmetom súdneho sporu alebo reštitúcie, že na nej neviazu dlhy, vecné bremená, že nie je zaťažená žiadnym záložným právom, predkupným právom ani nárokmi tretích osôb žiadneho druhu vrátane exekučných konaní, ani inými ťarchami, ktoré by mohli obmedziť jej prevod. Predávajúci vyhlasuje a podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že má uhradené všetky platby spojené s užívaním a s vlastníctvom Predmetnej nehnuteľnosti, že nemá daňové nedoplatky ani iné záväzky, na základe ktorých by na Predmetnú nehnuteľnosť mohla byť vedená exekúcia, súdny výkon rozhodnutia, dobrovoľná dražba alebo zriadené exekučné záložné právo a ani nebol v tejto súvislosti podaný návrh na začatie súdneho alebo exekučného konania alebo konkurzu.

Článok II.

Prevod vlastníctva

1. **Predávajúci Obec Hodejovec predáva a Kupujúci Štefan Bárdos kupuje Predmetnú nehnuteľnosť** špecifikovanú v článku I. bode 1. tejto kúpnej zmluvy, **a to v celosti – podiel 1/1**. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje spolu s Predmetnou nehnuteľnosťou

aj všetky jej zákonné príslušenstvá a súčasti, ako sa uvádza v článku I. bode 2. tejto kúpnej zmluvy. Kupujúci túto Predmetnú nehnuteľnosť s jej všetkými zákonnými príslušenstvami a súčasťami kupuje **v celosti (podiel 1/1) do svojho výlučného vlastníctva Kupujúceho.**

2. Predávajúci a Kupujúci zobrali na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetnej nehnuteľnosti jeho vkladom do príslušného katastra nehnuteľností, ktorý vedie Okresný úrad Rimavská Sobota, katastrálny odbor.

Článok III.

Kúpna cena a jej splatnosť a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že **Predávajúci Obec Hodejovec predáva a Kupujúci Štefan Bárdos kupuje** predmetnú nehnuteľnosť v celosti (podiel 1/1) s jej všetkými zákonnými príslušenstvami a súčasťami **za celkovú dohodnutú kúpnu cenu vo výške 845,00 EUR** (slovom osemstoštyridsaťpäť eur), t. j. 0,3326 EUR za 1 m² výmery kupovaného pozemku od Predávajúceho podľa tejto kúpnej zmluvy a náklady za prácu geodeta 179€ (t.j. 2001 m² x 0,3326 EUR = 665,53 EUR + 179 € = 844,53 €, okruhlené na 845€).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí Predávajúcemu za Predmetnú nehnuteľnosť v celosti (podiel 1/1) s jej všetkými zákonnými príslušenstvami a súčasťami **celkovú dohodnutú kúpnu cenu vo výške 845,00 EUR** (slovom osemstoštyridsaťpäť eur), a to **bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho** uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy **do troch dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy.**
- 3.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady Predmetnej nehnuteľnosti, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy sa oboznámil so stavom Predmetnej nehnuteľnosti, pričom sa zaväzuje v takomto stave Predmetnú nehnuteľnosť prevziať.
2. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje Predmetnú nehnuteľnosť v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, pričom Kupujúci podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že sa s týmto stavom oboznámil jej ohliadkou na mieste samom.
3. Predávajúci sa Kupujúcemu zaväzuje, že po uzavretí tejto kúpnej zmluvy neprevedie vlastnícke právo k Predmetnej nehnuteľnosti, ktorej prevod je predmetom tejto kúpnej zmluvy, na tretie osoby a že túto Predmetnú nehnuteľnosť nijakým spôsobom nezaťaží.
4. Zmluvné strany podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzujú, že v deň uzavretia tejto kúpnej zmluvy **ešte pred jej podpísaním Predávajúci Kupujúcemu fyzicky odovzdal celý predmet tejto kúpnej zmluvy** (t. j. Predmetnú nehnuteľnosť) do fyzického užívania v rozsahu práv vlastníka.
5. Predávajúci vyhlasuje a podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že neuzavrel zmluvu o budúcej kúpnej zmluve ani nájomnú a ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetnej nehnuteľnosti, ktorou by sa zaviazal previesť alebo ktorou by previedol čo i len časť Predmetnej nehnuteľnosti na tretie osoby, ani zmluvu, ktorou by túto Predmetnú nehnuteľnosť zaťažil právami tretích osôb, a zároveň sa zaväzuje, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzatvorí.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany zobrali na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetnej nehnuteľnosti jeho vkladom do príslušného katastra nehnuteľností, ktorý vedie Okresný úrad Rimavská Sobota, katastrálny odbor. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené so zápisom vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy (t.j. zaplatenie správneho poplatku za vklad) zaplatia spoločne tj. 50 - 50%, že návrh na vklad vlastníckeho práva podpíšu spoločne Predávajúci i Kupujúci, a to ihneď po uzavretí tejto kúpnej zmluvy, a že návrh na vklad vlastníckeho práva podá na príslušný Okresný úrad Rimavská Sobota, katastrálny odbor, Kupujúci.
1. Zmluvné strany sa dohodli, že ihneď po uzavretí tejto kúpnej zmluvy dva jej overené podpísané exempláre spolu s podpísaným návrhom na vklad vlastníckeho práva predložia prostredníctvom Kupujúceho Okresnému úradu Rimavská Sobota, katastrálnemu odboru na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, jeden exemplár kúpnej zmluvy zostáva Predávajúcemu a jeden exemplár kúpnej zmluvy zostáva Kupujúcemu.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom potrebnú spolusúčinnosť s príslušným Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto kúpnej zmluvy alebo návrhu na vklad brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetnej nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho.

Článok VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto kúpnu zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že táto kúpna zmluva nebola dojednaná pod nátlakom, v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Ďalej vyhlasujú, že si kúpnu zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
2. Právne vzťahy touto kúpnu zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že akékoľvek zmeny a doplnky k tejto kúpnej zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme s podpismi zmluvných strán.
4. Zmluvné strany sa podľa § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka dohodli, že Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy, ak sa ukáže, že ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho uvedené v článku I bode 3 alebo v článku IV bode 5 tejto kúpnej zmluvy je nepravdivé alebo bude Predávajúcim porušené, ďalej v prípade, keď sa na základe tejto kúpnej zmluvy Kupujúci nestane v celosti výlučným vlastníkom Predmetnej nehnuteľnosti (bez tiarch), najmä v prípade, ak bude konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetnej nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho zastavené alebo návrh na vklad príslušným katastrálnym úradom zamietnutý. K zrušeniu kúpnej zmluvy dôjde v deň doručenia písomného oznámenia Kupujúceho o jeho jednostrannom odstúpení od zmluvy Predávajúcemu na známu adresu jeho sídla. Zmluvné strany sa v prípade odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy zaväzujú vrátiť si navzájom všetky plnenia, ktoré si do času odstúpenia navzájom poskytli, a to do desiatich pracovných dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy druhej zmluvnej strane alebo od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva alebo zastavení vkladového konania.
5. Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tejto kúpnej zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručenú, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo

opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa sídla alebo adresa trvalého bydliska uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tejto kúpnej zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky informácie a podklady, ktoré sú obsiahnuté v tejto kúpnej zmluve, a informácie, o ktorých sa zmluvné strany dozvedeli v súvislosti s rokovaním o uzavretí tejto kúpnej zmluvy, sú predmetom zmluvného tajomstva (najmä výška kúpnej ceny), pričom zmluvné strany sú povinné zachovávať o nich mlčanlivosť, utajovať a chrániť ich pred tretími osobami. Táto povinnosť mlčanlivosti je dohodnutá na neobmedzený čas.
7. Podpísané zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme, pričom obe zmluvné strany vyhlasujú, že sú právne úplne spôsobilé na uzavretie tejto kúpnej zmluvy a že na uzavretie tejto kúpnej zmluvy im nebránia žiadne osobné ani iné prekážky. Fyzické osoby uvedené v záhlaví tejto kúpnej zmluvy, prostredníctvom ktorých sú zmluvné strany zastúpené, vyhlasujú a svojím podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzujú, že sú oprávnené túto kúpnu zmluvu podpísať a že k platnosti tejto kúpnej zmluvy nie je potrebný podpis alebo súhlas inej osoby, resp. iných osôb.
8. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, pričom ihneď po uzavretí tejto kúpnej zmluvy sa jej dva overene podpísané exempláre spolu s podpísaným návrhom na vklad vlastníckeho práva predložia prostredníctvom Kupujúceho Okresnému úradu Rimavská Sobota, katastrálnemu odboru, na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, jeden exemplár tejto kúpnej zmluvy zostáva Predávajúcemu a jeden exemplár tejto kúpnej zmluvy zostáva Kupujúcemu.

V Hodejovci dňa 3.10.2022

OBEC HODEJOVEC
9/BO 02 JESENSKÉ
IČO: 00649554, DIČ: 2021275421



.....
Predávajúci

Obec Hodejovec

zast. Zoltánom Kovácsom, starosta obce Hodejovec
(notárom overený podpis Predávajúceho)



.....
Kupujúci

Štefan Bárdos

(obyčajný neoverený podpis Kupujúceho)