

**Kúpna zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam  
podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov**

**Predávajúci :**

Meno a priezvisko: **Božena Rigóová**

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátna príslušnosť:

(ďalej len ako „**Predávajúci**“ bez ohľadu na gramatický tvar)

**A**

**Kupujúci:**

Názov: **Obec Dulovce**

Sídlo: Hlavná 33, 946 56 Dulovce

IČO: 00 306 444

DIČ: 2021029285

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

č.ú. (IBAN): SK73 5600 0000 0008 0580 6001

Konajúci: Ing. Miloš Vicena, starosta obce

(ďalej len ako „**Kupujúci**“ a to bez ohľadu na použitý gramatický tvar )

**uzatvárajú**

**kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam  
a to za podmienok uvedených v jej nasledujúcom texte:**

## I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je v ďalej uvedených podieloch vlastníkom nižšie popísaných nehnuteľností zapísaných Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor:

(a) na LV č. 1711 (číslo LV podľa stavu v čase uzavretia tejto Zmluvy, uvádzané iba informatívne nad rámec zákona), k.ú. Dulovce, a to v podiele 3/9 (zápis na LV podiel 1/9 pod poradovým číslom 7 a zápis na LV podiel 2/9 pod poradovým číslom 16)

Stavba:

súp. č. 725, na parc. č. 422/35, druh stavby: 10, popis stavby: rodinný dom;

(ďalej aj len ako „Dom“)

(b) na LV č. 1747 (číslo LV podľa stavu v čase uzavretia tejto Zmluvy, uvádzané iba informatívne nad rámec zákona), k.ú. Dulovce, a to v podiele 1/1

Pozemok - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 422/35 o výmere 801 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;

(ďalej aj len ako „Pozemok“)

(Dom a Pozemok ďalej spoločne aj len ako „Nehnuteľnosti“).

2. Spolu s Nehnuteľnosťami nadobúda Kupujúci v príslušnom spoluvlastníckom podiele vlastnícke právo aj ku ich všetkým súčasťam a príslušenstvu, nachádzajúcemu sa na/v v Nehnuteľnostiach (najmä, nie však výlučne porasty, oplotenia, chodníky, spevnené plochy, oporné múry, dočasné prístrešky, studne, vodovodné, kanalizačné a elektrické prípojky ako aj akékoľvek iné vybudovania a/alebo objekty, ak sa na/v Nehnuteľnostiach nachádzajú).
3. Predávajúci nadobudol Nehnuteľnosti svojho vlastníctva:
- a) podiel 1/9 k Domu na základe vkladu vlastníckeho práva V-5230/2017 zo dňa 08.12.2017 a to titulom Kúpnej zmluvy (zápis na LV pod poradovým číslom 7);
  - b) podiel 2/9 k Domu na základe vkladu vlastníckeho práva V-4384/15 zo dňa 23.11.2015 a to titulom Kúpnej zmluvy a na základe vkladu vlastníckeho práva V-831/2017 zo dňa 20.03.2017 a to titulom Kúpnej zmluvy (zápis na LV pod poradovým číslom 16);
  - c) podiel 1/1 k Pozemku na základe vkladu vlastníckeho práva V-2422/00 a to titulom Kúpnej zmluvy.
4. Predávajúci touto Zmluvou a za podmienok v nej uvedených **prevádza Nehnuteľnosti v spoluvlastníckych podieloch uvedených v čl. I. bod 1 tejto Zmluvy** zo svojho vlastníctva **do vlastníctva Kupujúceho predajom** a Kupujúci od Predávajúceho Nehnuteľnosti v spoluvlastníckych podieloch uvedených v čl. I. bod 1 tejto Zmluvy a za podmienok dohodnutých touto Zmluvou **kupuje do svojho vlastníctva**

Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že na základe tejto Zmluvy nadobudne Kupujúci od Predávajúceho:

- a) **Pozemok** v spoluvlastníckom podiele 1/1;
- b) **Dom** v spoluvlastníckom podiele 3/9 (podiel 1/9 + podiel 2/9).

5. Kupujúci berie na vedomie, že sa na základe tejto Zmluvy sa stane výlučným vlastníkom Pozemku a podielovým spoluvlastníkom Domu. Konštatuje sa, že uzavretím tejto Zmluvy nedochádza k porušeniu zákonného predkupného práva ostatných podielových spoluvlastníkov Domu, pretože títo sa výslovne svojho predkupného práva vzdali vyhlásením, že nemajú záujem predkupné právo uplatniť.

## II.

### Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci prevádza Nehnutelnosti do vlastníctva Kupujúceho za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu **1.000,00.-€** (slovom: jedentisíc euro) a Kupujúci Nehnutelnosti od Predávajúceho za uvedenú kúpnu cenu kupuje (*d'alej len ako „Kúpna cena“*). Z Kúpnej ceny pripadá podľa dohody Zmluvných strán na Dom suma 300,00.-€ a Pozemok suma 700,00.-€.
2. Kúpna cena bola Kupujúcim na základe Požiadavky Predávajúceho uhradená Predávajúcemu v hotovosti pri podpise tejto Zmluvy. **Predávajúci podpisom tejto Zmluvy výslovne potvrdzuje, že pri jej podpise prevzal od Kupujúceho sumu 1.000,00.-€** (slovom: jedentisíc euro), čím záväzok Kupujúceho na úhradu Kúpnej ceny Nehnutelností zanikol splnením.
3. Ak by bol Predávajúci povinný vrátiť Kupujúcemu platby (alebo ich časť), ktoré boli Kupujúcim vykonané na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou a Kupujúci prípadne zriadil záložné právo ku ktorejkoľvek z Nehnutelností na zabezpečenie akéhokoľvek svojho záväzku, Predávajúci tieto platby alebo ich časť Kupujúcemu vráti len v prípade, ak dá takýmto záložným právom zabezpečený veriteľ Kupujúceho Predávajúcemu na to písomný súhlas. Ak záložným právom zabezpečený veriteľ Kupujúceho takýto súhlas Predávajúcemu nedá, Kupujúci súhlasí, aby Predávajúci uhradil tieto platby alebo ich časť záložným právom zabezpečenému veriteľovi Kupujúceho, pričom momentom pripísania týchto platieb alebo ich časti na účet takéhoto veriteľa Kupujúceho sa považuje záväzok Predávajúceho vrátiť uvedené platby alebo ich časť Kupujúcemu za splnený. Platby poskytnuté veriteľovi Kupujúceho, ktorého pohľadávky budú prípadne zabezpečené záložným právom k Nehnutelnostiam (alebo akejkolvek z nich) budú použité na úhradu záväzku Kupujúceho voči takémuto veriteľovi zo zmluvy, pohľadávky z ktorej sú zabezpečené záložným právom k Nehnutelnostiam (alebo ktorejkoľvek z nich).

## III.

### Stav Nehnutelností

1. Stav Nehnutelností bol Kupujúcim preverený obhliadkou na mieste samom, tento stav je mu známy a v tomto stave Nehnutelnosti kupuje. Kupujúci si osobitné vlastnosti Nehnutelností nevyhradzuje. Z hľadiska právneho sa zmluvné strany dohodli, že Kupujúci kupuje Nehnutelnosti v stave ako stoja a ležia; zodpovednosť Predávajúceho za právne vady Nehnutelností však nie je dotknutá.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu bol umožnený prístup na/do Nehnutelností na účely oboznámenia sa s ich stavom.
3. Kupujúci výslovne potvrdzuje, že stavba Domu ako aj iné vybudovania na Pozemku, sú v špatnom technickom stave a to vzhľadom k ich veku a nedostatočnej údržbe.

4. Kúpna cena bola dohodnutá s prihliadnutím na stav Nehnutelností a tento bol pri dojednaní výšky Kúpnej ceny zohľadnený.

#### **IV.**

#### **Osobitné ustanovenia a Odovzdanie Nehnutelností**

1. Predávajúci vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že:
  - a) na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, predkupné práva (ktoré by neboli vyriešené podľa čl. I. bod 5 tejto Zmluvy) ani iné vecné práva alebo právne povinnosti, ktoré by obmedzovali vlastnícke právo Kupujúceho a tento stav bude Predávajúcim zachovaný;
  - b) predaj Nehnutelností nie je zmluvne obmedzený;
  - c) Nehnutelnosti nie sú prenajaté tretej osobe;
  - d) žiadna tretia osoba nie je oprávnená Nehnutelnosti bezplatne užívať, v časti alebo celosti, na základe zmluvy alebo iného právneho titulu odvodeného od Predávajúceho (s výnimkou práva užívania Domu jeho spoluvlastníkmi a členmi ich domácností, ktoré však nie je právom odvodeným od Predávajúceho);
  - e) podľa jeho vedomosti si žiadna tretia osoba nerobí nárok na vlastníctvo Nehnutelností;
  - f) Nehnutelnosti podľa najlepšej vedomosti Predávajúceho nie sú predmetom žiadneho súdneho konania ani iného konania, ktoré by mohlo mať negatívny vplyv na Nehnutelnosti alebo na vlastníctvo Kupujúcich;
  - g) Všetci podieloví spoluvlastníci Domu poskytli písomné vyhlásenie podľa čl. I. bod 5 tejto Zmluvy a tieto vyhlásenia sú odovzdávané Kupujúcemu pri podpise tejto Zmluvy.
2. V prípade, ak by sa niektoré z vyhlásení uvedených v čl. IV. bod 1 tejto Zmluvy ukázalo ako nepravdivé, má Kupujúci právo písomným oznámením odstúpiť od tejto Zmluvy a žiadať vrátenie Kúpnej ceny; v prípade, ak pojem Kupujúci zahŕňa viacero osôb, musí byť odstúpenie podpísané každým z Kupujúcich.
3. Predávajúci je povinný odovzdať Nehnutelnosti Kupujúcemu do troch (3) pracovných dní po úhrade Kúpnej ceny (čl. II. bod 2), bez ohľadu na okamih nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam Kupujúcim. Kupujúci je povinný dostaviť sa k prevzatíu Nehnutelností.
4. V prípade neodovzdania Nehnutelností Predávajúcim Kupujúcemu, ani do dvoch (2) pracovných dní od uplynutia lehoty podľa čl. IV. bod 3. tejto Zmluvy z dôvodov na strane Predávajúceho, je Kupujúci oprávnený vstúpiť do držby Nehnutelností, vstúpiť na Nehnutelnosti ako aj do Nehnutelností (a to aj prekonaním prekážok) a začať užívanie Nehnutelností.
5. Kupujúcemu z titulu užívania Nehnutelností po ich odovzdaní a súčasne pred nadobudnutím vlastníckeho práva k nim, ani Predávajúcemu po prevode vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam a súčasne pred ich odovzdaním Kupujúcemu, nevzniká k akejkoľvek časti Nehnutelností nájomný vzťah.
6. Ku dňu odovzdania Nehnutelností sa zmluvné strany zaväzujú písomne vykonať odpočet všetkých meraných médií. Predávajúci a Kupujúci sa vzájomne zaväzujú vykonať do 5-ich pracovných dní od odovzdania Nehnutelností Kupujúcemu vo vzájomnej súčinnosti prehlásenie (odhlásenie a prihlásenie) odberu jednotlivých médií, dodávky ktorých sú spojené s užívaním Nehnutelností tak, aby tieto boli evidované na Kupujúceho.

7. Predávajúci sa zaväzuje uhradiť všetky náklady spojené s užívaním Nehnutelností, ktoré vznikli (-nú) do dňa odovzdania Nehnutelností Kupujúcemu alebo budú preukázateľne viazané k obdobiu pred týmto dňom na základe vyúčtovania spotreby príslušného média. Analogicky s predchádzajúcou vetou sa zaväzuje Kupujúci vydať Predávávúcemu prípadné preplatky z vyúčtovaní spotreby médií.

## **Článok V.**

### **Nadobudnutie vlastníckeho práva a návrh na vklad do katastra nehnuteľností**

1. Kupujúci berie na vedomie, že podľa platnej právnej úpravy nadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnostiam na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho podá Kupujúci bezodkladne po uzavretí tejto Zmluvy.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnostiam dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva. Správne poplatky spojené s katastrálnym konaním vo veci povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam znáša a uhradí Kupujúci.
4. Náklady na overenie podpisov Predávajúceho na tejto Zmluve znáša a uhradí Predávajúci.
5. V prípade, ak by v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností došlo k prerušeniu konania, zastaveniu konania alebo zamietnutiu návrhu na vklad, zaväzujú sa zmluvné strany prijať všetky opatrenia a vykonať alebo zopakovať všetky právne úkony, potrebné k odstráneniu nedostatkov alebo dôvodov vedúcich k takémuto právnomu stavu (vrátane opätovného uzavretia kúpnej zmluvy za podmienok zhodných s touto Zmluvou, avšak bez vady brániacej vkladu vlastníckeho práva). Ak napriek tejto snahe nie je možné povoliť vklad vlastníckeho práva, má každá zo zmluvných strán právo od tejto Zmluvy odstúpiť, čím sa táto Zmluva ruší od počiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky plnenia, ktoré v súvislosti s touto Zmluvou prijali. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí byť urobené v písomnej forme a riadne doručené druhej zmluvnej strane. V prípade, ak pojem Kupujúci alebo Predávajúci zahŕňa viacero osôb, musí byť odstúpenie podpísané každou osobou, vystupujúcou na strane príslušnej odstupujúcej strany (t.j. všetkými predávajúcimi alebo všetkými kupujúcimi).

## **VI.**

### **Odkladacia podmienka účinnosti**

1. Vzhľadom k hotovostnej úhrade celej Kúpnej ceny pri podpise tejto Zmluvy (čl. II. bod 2) Zmluvné strany nedojednávajú odkladaciu podmienku účinnosti tejto Zmluvy.

## **VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že Predávajúci má záujem previesť a Kupujúci má záujem nadobudnúť výlučne spoločne všetky Nehnutelnosti podľa tejto Zmluvy.

2. Všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „**písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu zmluvnej strany uvedenú v Zmluve alebo na inú vopred výslovným písomným oznámením (doručeným druhej zmluvnej strane) určenú adresu zmluvnej strany.

Písomnosť sa považuje za doručeníu za nasledovných podmienok, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak:

- a) v prípade osobného doručovania – preukázateľným odovzdaním písomnosti druhej zmluvnej strane;
  - b) v prípade doporučeného doručovania prostredníctvom poštového podniku – doručením zásielky do dispozičnej sféry adresáta;
  - c) v prípade doručovania prostredníctvom kuriéra – tretím pracovným dňom po dni odoslania písomnosti. V takomto prípade musí byť preukázaný pokus o doručenie kuriérom.
3. Túto Zmluvu možno meniť len písomnými dodatkami podpísanými Predávajúcim a Kupujúcim.
4. Táto Zmluva sa vyhotovuje v počte štyroch (4) rovnopisov. Každá zo Zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise a dva rovnopisy budú predložené príslušnému správne mu orgánu na účely konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
5. Táto Zmluva zaväzuje aj prípadných právnych nástupcov Zmluvných strán.
6. Táto Zmluva je platná a účinná jej podpisom Zmluvnými stranami. Vecno-právne účinky tejto Zmluvy nastávajú povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom a podmienkami ju vlastnoručne podpisujú.

Dňa .....30.03. 2023

Predávajúci:

.....  
Božena Rigóová  
(úradne overený podpis)

Dňa ....30.03.2023

Kupujúci :

.....  
Obec Dulovce  
Ing. Miloš Vicena, starosta obce