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

Predávajúci 1/ :

Meno a priezvisko: **Gejza Hamran, rod. Hamran**

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátna príslušnosť:

zastúpený: Richardom Hamranom, na základe plnej moci
zo dňa _____ 2023 (plná moc tvorí prílohu zmluvy)

(ďalej len ako „**Predávajúci 1/**“ bez ohľadu na gramatický tvar)

A

Predávajúci 2/ :

Meno a priezvisko: **Izabela Hamranová, rod. Farkašová**

Akademický titul:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátna príslušnosť:

(ďalej len ako „**Predávajúci 2/**“ 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 1/ (v *spoluvlastníckom podiele 1/2*) a Predávajúci 2/ (v *spoluvlastníckom podiele 1/2*) sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor na LV č. 1077 (*číslo LV uvádzané iba informatívne nad rámec zákona*), **katastrálne územie: Dulovce**, ako:

Pozemok - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:
parc. č. 393/1 o výmere 239 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
(ďalej aj len ako „**Pozemok 1/**“)

Pozemok - parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu:
parc. č. 393 o výmere 565 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
(ďalej aj len ako „**Pozemok 2/**“)

Stavba:

súp. č. 656, na parc. č. 393/1, druh stavby: 13, popis stavby: predajňa;
(ďalej aj len ako „**Budova**“)

(*Pozemok 1/, Pozemok 2/ a Budova 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 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 nezapisované do evidencie katastra nehnuteľností, ak sa na/v Nehnuteľnostiach nachádzajú.
3. Predávajúci 1/ a Predávajúci 2/ touto Zmluvou a za podmienok v nej uvedených každý individuálne **prevádza svoj spoluvlastnícky podiel 1/2 na Nehnuteľnostiach** 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 Nehnuteľnosti takto:

- a) od Predávajúceho 1/ **spoluvlastnícky podiel 1/2** na Nehnuteľnostiach;
b) od Predávajúceho 2/ **spoluvlastnícky podiel 1/2** na Nehnuteľnostiach.

4. Kupujúci berie na vedomie, že sa na základe tejto Zmluvy sa nadobudnutím všetkých spoluvlastníckych podielov na Nehnuteľnostiach stane výlučným vlastníkom Nehnuteľností.

5. Predávajúci 1/ uvádza, že došlo ku zmene adresy jeho trvalého bydliska z adresy Nová č.1, Dulovce, evidovanej pri jeho osobe v katastri nehnuteľností vo vzťahu k Nehnuteľnostiam a to na aktuálnu adresu trvalého bydliska, ktorou je adresa: Hlavná ulica č. 33, 94656 Dulovce.

Predávajúci 2/ uvádza, že došlo ku zmene adresy jeho trvalého bydliska z adresy Nová č.1, Dulovce, evidovanej pri jeho osobe v katastri nehnuteľností vo vzťahu k Nehnuteľnostiam a to na aktuálnu adresu trvalého bydliska, ktorou je adresa: Host'ová 172, 951 02 Host'ová.

II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci 1/ a Predávajúci 2/ prevádzajú Nehnutelnosti do vlastníctva Kupujúceho za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu **4.000,00.-€** (slovom: štyritisíc euro) a Kupujúci Nehnutelnosti od Predávajúceho za uvedenú kúpnu cenu kupuje (*d'alej len ako „Kúpna cena“*), z ktorej:
 - a) suma **2.000,00.-€** predstavuje kúpnu cenu za spoluvlastnícky podiel 1/2 Predávajúceho 1/ na Nehnutelnostiach, pričom suma 1.000,00.-€ pripadá podľa dohody Predávajúceho 1/ a Kupujúceho na podiel Predávajúceho 1/ na Budove a suma 1.000,00.-€ súhrnne na podiely Predávajúceho 1/ na Pozemku 1/ a Pozemku 2/;
 - b) suma **2.000,00.-€** predstavuje kúpnu cenu za spoluvlastnícky podiel 1/2 Predávajúceho 2/ na Nehnutelnostiach, pričom suma 1.000,00.-€ pripadá podľa dohody Predávajúceho 2/ a Kupujúceho na podiel Predávajúceho 2/ na Budove a suma 1.000,00.-€ súhrnne na podiely Predávajúceho 2/ na Pozemku 1/ a Pozemku 2/;
2. Kúpna cena bude Kupujúcim uhradená Predávajúcemu 1/ a Predávajúcemu 2/ najneskôr **do 30 dní** od doručenia **rozhodnutia o povolení vkladu** vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností Kupujúcemu a to bezhotovostným prevodom:
 - a) **Predávajúcemu 1/** v sume 2.000,00.-€ na ním určený účet (IBAN): SK 80 0200 0000 0034 5723 5356, vedený na meno Viktor Hamran, v banke Všeobecná úverová banka, a.s.

Predávajúci 1/ potvrdzuje, že plnením na ním v tomto písm. a/ Zmluvy určený účet zanikne záväzok Kupujúceho na úhradu jemu prislúchajúcej časti Kúpnej ceny a za správnosť tohto čísla účtu zodpovedá.
 - b) **Predávajúcemu 2/** v sume 2.000,00.-€ na ním určený účet (IBAN): SK 65 0900 0000 0002 3342 3610, vedený na meno Izabela Hamranová, v banke Slovenská sporiteľňa, a.s.

Predávajúci 2/ potvrdzuje, že plnením na ním v tomto písm. b/ Zmluvy určený účet zanikne záväzok Kupujúceho na úhradu jemu prislúchajúcej časti Kúpnej ceny a za správnosť tohto čísla účtu zodpovedá.
3. V prípade, ak Kupujúci neuhradí Kúpnu cenu Predávajúcemu 1/ alebo Predávajúcemu 2/ v rozsahu, v akom jednotlivému z nich prislúcha (čl. II. bod 2) a to ani do 21 pracovných dní od uplynutia lehoty splatnosti uvedenej v čl. bod II. bod 2 tejto Zmluvy, je Predávajúci 1/ a/alebo Predávajúci 2/ oprávnený od tejto Zmluvy písomným vyhlásením doručeným Kupujúcemu odstúpiť; odstúpením sa zrušuje táto Zmluva v celom rozsahu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že zápočet vzájomných pohľadávok, či už súvisiacich s touto Zmluvou alebo nie, je prípustný len na základe písomnej dohody Zmluvných strán, tzn. že jednostranný zápočet nie je prípustný.
4. Ak by bol Predávajúci 1/ alebo Predávajúci 2/ 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, príslušný Predávajúci 1/ alebo Predávajúci 2/ tieto platby alebo ich časť Kupujúcemu vráti len v prípade, ak dá takýmto záložným

právom zabezpečený veriteľ Kupujúceho dotknutému Predávajúcemu 1/ alebo Predávajúcemu 2/ na to písomný súhlas. Ak záložným právom zabezpečený veriteľ Kupujúceho takýto súhlas Predávajúcemu 1/ alebo Predávajúcemu 2/ nedá, Kupujúci súhlasí, aby takýto 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 príslušného z predávajúcich 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 resp. osobitne vo vzťahu k Budove sa potvrdzuje, že jej stavebno-technický stav nie je dobrý a Kupujúci pripúšťa možnosť potreby asanácie Budovy; zodpovednosť Predávajúceho 1/ a Predávajúceho 2/ 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 Budovy ako aj iné vybudovania na Pozemku 1/ a Pozemku 2/, sú v špatnom technickom stave a to vzhľadom k ich veku a nedostatočnej údržbe tak, ako je vyjadrené aj v čl. III. bod 1 vyššie.
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 1/ a Predávajúci 2/ spoločne vyhlasujú a ubezpečujú Kupujúceho, že:
 - a) na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, predkupné práva 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;
 - 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;
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.

- nehnutelnosti.
2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastra nemovitostí podľa tejto Zmluvy a v prospech Kupujúceho podá Kupujúci bezodkladne po uzavretí tejto Zmluvy.
 3. Kupujúci nadobudne vlastnické právo k Nehnuteľnostiam dhom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastnického práva. Správne poplatky spojené s katastrálnym konaním vo veci povolenia vkladu vlastnického práva k Nehnuteľnostiam znáša a uhradí Kupujúci.
 4. Nákady na overenie podpisov Predávajúceho 1/ a Predávajúceho 2/ na tejto Zmluve znášajú a uhradia Predávajúci 1/ a Predávajúci 2/ každý za svoju osobu.
 5. V prípade, ak by v konaní o povolenie vkladu vlastnického práva do katastra nemuteľnosti 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 vlastnického práva). Ak napriek tejto snahe nie je možné povoliť vklad vlastnického 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 dhom 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

Nadobudnutie vlastníckeho práva a návrh na vklad do katastra nehnuteľností

Clanok V.

3. Predávajúci 1/ a Predávajúci 2/ týmto odovzdávajú Nehnutelnosti Kupujúcemu. Nehnutelnosti sa považujú za prevzaté Kupujúcim okamžikom nadobudnutia vlastného práva k nim, alebo okamžikom vstupu osoby poverenej Kupujúcim na Nehnutelnosti, a to podľa toho, ktorý z týchto okamžikov nastane skôr. Zmluvné strany sa dohodli, že odovzdanie Nehnutelnosti prebehne bez nutnosti ich fyzickej prítomnosti a bez nutnosti podpísania odovzdávacieho protokolu.
4. V prípade neodovzdania Nehnutelnosti Predávajúcim 1/ a Predávajúcim 2/ v lehote podľa čl. IV. bod 3 tejto Zmluvy, je Kupujúci oprávnený vstúpiť do držby Nehnutelnosti, vstúpiť na Nehnutelnosti ako aj do Nehnutelnosti (a to aj prekonaním prekážok) a začať užívanie Nehnutelnosti.
5. Kupujúcemu z titulu užívania Nehnutelnosti po ich odovzdaní a súčasne pred nadobudnutím vlastného práva k nim, ani Predávajúcemu 1/ a Predávajúcemu 2/ po prevode vlastného práva k Nehnutelnostiam a súčasne pred ich odovzdaním Kupujúcemu, nevzniká k akémukoľvek časti Nehnutelnosti nájomný vzťah.
6. Kupujúci prehlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy voči Predávajúcim 1/ ani Predávajúcim 2/ neeviduje žiadnu pohľadávku.

Predávajúci zahŕňa viacero osôb, musí byť odstúpenie podpísané každou osobou, vystupujúcou na strane príslušnej odstupujúce strany (t.j. všetkými predávajúcimi alebo všetkými kupujúcimi).

VI.

Odkladacia podmienka účinnosti

1. Odkladáciu podmienka účinnosti tejto Zmluvy sa nedejňuje.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci 1/ je pri uzavretí tejto Zmluvy zastúpený na základe plnej moci zo dňa pánom Richardom Hamranom, nar. 23.02.1985, ktorý je oprávnený aj na prijímanie plnení patriacich Predávajúcemu podľa tejto Zmluvy. Plná moc sa pripája k tejto Zmluve **ako jej príloha**.
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 doručenie 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 1/ a Predávajúcim 2/ a Kupujúcim; v prípade, ak sa jedná iba o nakladanie s právami a povinnosťami jedného z predávajúcich a práva a povinnosti druhého z predávajúcich nie sú dotknuté, je postačuje konanie dotknutého z predávajúcich.
4. Táto Zmluva sa vyhotovuje v počte piatich (5) rovnopisov. Každá zo Zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise a dva rovnopisy budú predložené príslušnému správne 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. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť 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.
7. Uzavretie tejto Zmluvy a nakladanie s majetkovými právami Kupujúceho ako obce (s vynaložením prostriedkov na kúpu Nehnuteľností) **schválilo** obecné zastupiteľstvo Obce Dulovce **Uznesením č. 68/2023** zo dňa 25.05.2023.

8. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami, a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia v súlade s právnou úpravou (§47a Občianskeho zákonníka v súvisi s §5a zák.č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám). Vecno-právne účinky tejto Zmluvy nastávajú povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Dňa 16.6. 2023

Predávajúci 1/:

Gejza Hamran
v mene ktorého podľa plnej moci koná
Richard Hamran
(úradne overený podpis)

Predávajúci 2/:

Ing. Izabela Hamranová
(úradne overený podpis)

Dňa 16.06. 2023

Kupujúci :

Obec Dúlovce
Ing. Miloš Vicena, starosta obce



Číslo v osvedčovacej knihe _____

OBEC DULOVCE

osvedčuje pravosť podpisu na tejto listine, ktorý bol
vykonaný vlastnoručne - uznal za svoj vlastný *)

fyzickou osobou: _____

rodné číslo: _____

trvale bytom: _____

ktorej totožnosť bola preukázaná preukazom totožnosti
V Dulovciach dňa: _____ hod. _____

Podpis osvedčujúceho zamestnanca _____

*) Nehodiace sa prečiarknite

op. Modanova



Číslo v osvedčovacej knihe 176/2013

OBEC DULOVCE

osvedčuje pravosť podpisu na tejto listine, ktorý bol
vykonaný vlastnoručne - uznal za svoj vlastný *)

fyzickou osobou: Ing. Zuzana Hlaváčková

rodné číslo: _____

trvale bytom: _____

ktorej totožnosť bola preukázaná preukazom totožnosti
V Dulovciach dňa: _____ hod. 13:30

Podpis osvedčujúceho zamestnanca _____

*) Nehodiace sa prečiarknite

Modanova

Upozornenie
Notár leg
skutočnosť
(§ 58 od

Osvedčujúci
č.p. 2335/1
doklad tot
Poradové č
Komárno





OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Richard Hamran** dátum narodenia: [REDACTED]

[REDACTED] a, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom:
doklad totožnosti - občiansky preukaz, [REDACTED] listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a).
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 548934/2023**.

Komárno dňa 16.06.2023



[REDACTED]
JUDr. Zuzana Senešiová
kandidát
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)