

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník), ďalej len „kúpna zmluva“

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Názov: Obec Dedinky
Sídlo: Dedinky 79, 049 73
IČO: 00328171
DIČ: 2020961228

(ďalej len „*predávajúci*“ na jednej strane v jednotnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci v rade 1):

Meno a priezvisko: Anna Szabadová
Dátum narodenia:
Trvalý pobyt:
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
Doklad totožnosti:

(ďalej len „*kupujúci v rade 1*“ na druhej strane v jednotnom gramatickom tvare)

Kupujúci v rade 2):

Meno a priezvisko: Denisa Košinová
Dátum narodenia:
Trvalý pobyt:
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
Doklad totožnosti:

(ďalej len „*kupujúci v rade 2*“ na druhej strane v jednotnom gramatickom tvare)

Kupujúci v rade 3):

Meno a priezvisko: Jana Proschingerová
Dátum narodenia:
Trvalý pobyt:
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
Doklad totožnosti:

(ďalej len „*kupujúci v rade 3*“ na druhej strane v jednotnom gramatickom tvare)

Predávajúci a Kupujúci sú ďalej spoločne označovaní aj ako „*zmluvné strany*“ alebo „*strany*“.

I.

Predmet zmluvy

- 1) Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 517, vedený Okresným úradom Rožňava, katastrálny odbor, pre okres: Rožňava, obec Dedinky, katastrálne územie: Dedinky.
- 2) Geometrickým plánom na zameranie stavieb na parcele p. č. 384/7-8 a určenie vlastníctva na parcelu p. č. 384/7-8 vyhotoveným Ing. Vladimíra Szabó Ječná zo dňa 09.01.2023, úradne overený dňa 14.02.2023 Okresným úradom Rožňava pod číslom 27/2023 boli zamerané časti pozemku s parc. číslom **384/7** ktorá vznikla z pôvodnej parc. registra „C“ s parc. č. 384/1 a oddelením z pôvodnej parcely registra „E“ č. **2-238/2** časti o výmere **44 m²** a časti pozemku s parc. č. **384/8**, ktorá vznikla z pôvodnej parcely registra „C“ s parc. č. 384/1 a 384/2 a

odčlenením z pôvodnej parcely registra „E“ pod parc. č. 2-238/2 časti o výmere 14 m², predmetom predaja sú odčlenené časti parcely z pôvodnej parc. č. 2-238/2 a to:

- a) **Odčlenená časť pozemku z pôvodnej parcely registra „E“ pod. par. č. 2-238/2** s výmerou 44 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, novovzniknutá parcela č. 384/7, s výmerou 200 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, v podiele 1/1, t.j. vcelku.
- b) **Odčlenená časť pozemku z pôvodnej parcely registra „E“ pod. par. č. 2-238/2** s výmerou 14 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, novovzniknutá parcela č. 384/8, s výmerou 54 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, v podiele 1/1, t.j. vcelku.

(ďalej v zmluve len „*nehnutelnosti*“, prípadne podľa významu len „*pozemok*“)

- 3) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (predať) predmetné nehnuteľnosti určené v článku I. tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku II. tejto zmluvy na kupujúcich v rade 1), 2) a 3) a súčasne prejav vôle kupujúceho v rade 1) tieto nehnuteľnosti za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho do podielového spoluvlastníctva v podiele 1/2 vica z celku, súčasne prejav vôle kupujúceho v rade 2) tieto nehnuteľnosti za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho do podielového spoluvlastníctva v podiele 3/12 z celku, súčasne prejav vôle kupujúceho v rade 3) tieto nehnuteľnosti za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho do podielového spoluvlastníctva v podiele 3/12 z celku.

II.

Cena nehnuteľností a platobné podmienky

- 1) Predávajúci predáva kupujúcemu v rade 1), 2) a 3) predmetné nehnuteľnosti s príslušenstvom tak ako sú uvedené v článku I. tejto zmluvy. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili **celkovú kúpnu cenu za predmetné nehnuteľnosti na: 2.030,- eur**, (slovom: Dvetisíctridsať eur). Zmluvné strany dohodli podmienky splatenie kúpnej ceny nasledovne: dohodnutú kúpnu cenu vo výške **2.030,- eur**, (slovom: Dvetisíctridsať eur) uhradí kupujúci v rade 1), 2) a 3) predávajúcemu v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy v hotovosti. Podpisom na tejto zmluve prevzatie kúpnej ceny predávajúci potvrdzuje.
- 2) Kupujúci v rade 1) nadobudne predmetné nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva v podiele 1/2-vica z celku, kupujúci v rade 2) nadobudne predmetné nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva v podiele 3/12 z celku, kupujúci v rade 3) nadobudne predmetné nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva v podiele 3/12 z celku, dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 3) Zmluvné strany sa zaväzujú spolupôsobiť pri príprave, rokovaníach a uzatváraní dokumentov (zmlúv, dohôd a pod.), ktoré súvisia s prevodom predmetných nehnuteľností vo vzťahu k tretím osobám (advokát, príslušný okresný úrad).
- 4) Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň úhrady celej kúpnej ceny predávajúcemu.
- 5) Správne poplatky spojené s katastrálnym konaním vo veci povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy a poplatky vzniknuté v súvislosti s osvedčením pravosti podpisu predávajúceho a ďalších súvisiacich právnych podkladov platí predávajúci.

III.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť nehnuteľnosti a zároveň prehlasuje, že na nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy.
- 2) Predávajúci oboznámili kupujúceho so stavom predmetných nehnuteľností a tento ich kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádzajú. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetných nehnuteľnostiach znáša do odovzdania nehnuteľnosti predávajúci.
- 3) Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
 - a) vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedených v čl. I. a spôsob ich užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúceho a pod.),
 - b) nie je voči nemu vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnosti a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
 - c) k nehnuteľnostiam nie sú uzatvorené žiadne darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod., okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy,
 - d) k nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane.
- 4) Zmluvné strany vyhlasujú, že v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracovaní osobných údajov a voľnom pohybe týchto údajov dávajú súhlas JUDr. Pavlovi Kontrovi, advokátovi, aby ich osobné údaje, získané v súvislosti s prípravou tejto zmluvy spracovával v rámci poskytovania právnej pomoci a činností s tým súvisiacich po dobu nevyhnutnú na zabezpečenie výkonu práv a plnenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy..

IV.

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

- 1) Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak do 15 dní od podpisu tejto zmluvy nebude v plnej výške zaplatená kúpna cena.
- 2) Kupujúci má 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 nemá v prípade, ak bolo konanie o 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) Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa čl. III. ods. 3) ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim nehnuteľnosť scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.

- 4) 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. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.
- 5) V prípade, ak bude táto zmluva zrušená alebo zanikne iným spôsobom ako splnením, (ďalej len "zánik zmluvy") je predávajúci povinný prijať časť kúpnej ceny kupujúcemu vrátiť a to do 15 dní odo dňa zániku tejto zmluvy. V prípade, ak pred zánikom tejto zmluvy kupujúci alebo predávajúci na žiadosť kupujúceho uzavrel k nehnuteľnosti alebo jej časti záložnú zmluvu alebo zriadil k nehnuteľnostiam akékoľvek právo tretej osoby (napr. zriadil vecné bremeno alebo uzavrel nájomnú zmluvu a pod.), ďalej len "právo tretej osoby", je predávajúci povinný vrátiť prijať časť kúpnej ceny kupujúcemu do 15 dní po tom, ako bude takéto právo tretej osoby zrušené a zaniknuté. Zánik a výmaz práva tretej osoby z katastra nehnuteľností je povinný zabezpečiť kupujúci na svoje náklady do pätnástich (15) dní odo dňa zániku zmluvy.
- 6) Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak nastane zánik zmluvy po tom, ako kataster právoplatne povolí vklad vlastníctva v prospech kupujúceho, je predávajúci povinný vrátiť prijať časť kúpnej ceny kupujúcemu do 15 dní po tom, ako bude predávajúci opätovne zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľnosti, za podmienky, že nehnuteľnosti nebudú zaťažené žiadnym právom tretej osoby, ktorými neboli zaťažené v čase podpisu tejto zmluvy.
- 7) Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia článku IV. a V. tejto zmluvy ostávajú v platnosti a aj po zániku tejto zmluvy.

V.

Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takéto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 2) Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, aby sprostredkovateľ- DS Servis, s.r.o., IČO: 46094270, sídlo: I. Hatvániho 1602/1, 979 01 Rimavská Sobota, prevádzka: Reality Gemer, Hatvániho 2A, 979 01 Rimavská Sobota zastúpený konateľom Denisa Košinová podpísal a podal elektronickými prostriedkami v mene zmluvných strán návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe uzavretej kúpnej zmluvy, doplnil alebo opravil toto podanie, vzal návrh späť, podával opravné prostriedky proti rozhodnutiam okresného úradu, doplnil alebo opravil uzavretú kúpnu zmluvu a podpísal v mene zmluvných strán dodatky k tejto kúpnej zmluve a to všetko i vtedy, keď je podľa právnych predpisov potrebné osobitné

splnomocnenie. resp. vykonával iné súvisiace procesné úkony, preberal doručované písomnosti súvisiace s prevodom nehnuteľnosti.

- 4) Zmluvné strany splnomocňujú vo veciach súvisiacich s predmetom tejto zmluvy advokáta JUDr. Pavla Kontru z AK Rožňava na ul. Čučmianska dlhá 21 k ich zastupovaniu, pred správnymi orgánmi, najmä pri realizácii zmien na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a podanie návrhu v zmysle § 1a/4 zákona 586/2003 Z. z.
- 5) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
- 6) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 7) Zmluva má 6 strán a je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho dve vyhotovenia sú určené na podanie príslušnému okresnému úradu – katastrálny odbor, po jednom vyhotovení obdrží každá zmluvná strana.
- 8) Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

-----KONIEC TEXTU ZMLUVY-----

V Dedinkách dňa

.....
Obec DEDINKY
Predávajúci

.....
Anna Szabadová
Kupujúci

.....
Sprostredkovateľ
príjemca splnomocnenia
Denisa Košinová

.....
Denisa Košinová
Kupujúci

.....
Jana Proschingerová
Kupujúci