

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Predávajúci: **Arnold Pajer** rod. Pajer
nar. [REDACTED] rod. č. [REDACTED], občan SR
bytom : [REDACTED]

a

Katarína Pajerová, rod. Barjanová
Nar. [REDACTED] rod. č. : [REDACTED] občan SR
Bytom : [REDACTED]

IBAN [REDACTED]
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: **Obec Čebovce**
Szedera Fabiána 320/162, 991 25 Čebovce
Zastúpená Henrikom Tóthom, starostom obce
IČO: 00319244
IBAN: SK59 5600 0000 0060 0858 4001
(ďalej len „kupujúci“)

uzatvárajú túto zmluvu:

čl. I.

Úvodné ustanovenie

1.1 Predávajúci sú vlastníkmi nasledovných nehnuteľností:

- pozemok parc. KN-C č. 971 o výmere 395 m², orná pôda, spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku;
- pozemok parc. KN-C č. 972 o výmere 395 m² zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku

zapísané na liste vlastníctva č. 1985, katastrálne územie Čebovce, obec Čebovce, ktoré majú predávajúci v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov.

1.2 Predávajúci nadobudli pozemky uvedené v bode 1.1 tejto zmluvy na základe Kúpnej zmluvy s predkupným právom zo dňa 21.10.2020 uzatvorenej medzi Obcou Čebovce v právnom postavení predávajúceho a Arnold Pajer a Katarína Pajerová v právnom postavení kupujúceho (ďalej len „Pôvodná kúpna zmluva“). Zmluvné strany si dohodli predkupné právo v zmysle čl. V. Pôvodnej kúpnej zmluvy. Vzhľadom k tomu, že Kupujúci si uplatnil svoje predkupné právo v zmysle čl. V. Pôvodnej kúpnej zmluvy, uzatvárajú zmluvné strany túto kúpnu zmluvu.

čl. II.

Predmet zmluvy

Predávajúci predávajú:

- pozemok parc. KN-C č. 971 o výmere 395 m², orná pôda, spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku;
- pozemok parc. KN-C č. 972 o výmere 395 m² zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku

zapísané na liste vlastníctva č. 1985, katastrálne územie Čebovce, obec Čebovce, ktoré majú predávajúci v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov a kupujúci kupuje tieto pozemky (par. KN – C č. 971 a KN-C č. 972) do výlučného vlastníctva.

čl. III.

Kúpna cena

- 3.1 Cena nehnuteľností uvedených v čl. II. bola dohodnutá medzi predávajúcim a kupujúcim.
- 3.2 Predávajúci predávajú a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v čl. II. tejto zmluvy, za dohodnutú kúpnu cenu **2350 €** do výlučného vlastníctva.
- 3.3 Kúpnu cenu dohodnutú v čl. III. bod 3.2 tejto zmluvy vo výške **2350 €**, slovom dvetisíc tristopäťdesiat eur zaplatí kupujúci predávajúcim prevodom na č. účtu predávajúcich uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to do 15 dní odo dňa doručenia právoplatného Rozhodnutia Okresného úradu Veľký Krtíš, katastrálny odbor o vklade tejto Kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností.

čl. IV.

Vyhlásenia a záväzky

- 4.1 Predávajúci vyhlasujú a ubezpečujú Kupujúceho, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
- a) Predávajúci majú v bezpodielovom spoluvlastníctve manželom pozemky uvedené v čl. II tejto zmluvy, pričom nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by mohli spochybniť vlastníctvo Predávajúcich k pozemkom uvedených v čl. II tejto zmluvy;
 - b) Pozemky uvedené v čl. II tejto zmluvy nie sú zaťažené žiadnymi vecnými ťarchami, vecnými alebo akýmkoľvek inými právami tretích osôb s výnimkou ťarchy zapísanej na LV č. 1985, k. ú. Čebovce, a to Predkupné právo (in rem) k nehnuteľnostiam : parcela CKN č. 971, 972 v prospech Obec Čebovce, Szedera Fabiána 320/162, 991 25 Čebovce, IČO: 00319244 - V-1747/2020 - vz 3/21 a ani neuzatvoril žiadnu zmluvu alebo dohodu a ani nedal návrh na uzavretie takej zmluvy alebo dohody, na základe ktorej by mohla vecná ťarcha alebo vecné či iné právo tretej osoby vzniknúť; Predkupné právo (in rem) k nehnuteľnostiam : parcela CKN č. 971, 972 v prospech Obec Čebovce, Szedera Fabiána 320/162, 991 25 Čebovce, IČO: 00319244 - V-1747/2020 - vz 3/21 zaniká z dôvodu splynutia zaviazanej a oprávnenej strany (obec si uplatnila svoje predkupné právo a uzatvára túto zmluvu).
 - c) majú oprávnenie podpísať túto zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre nich z tejto zmluvy,
 - d) uzavretím tejto zmluvy nedôjde k porušeniu povinností Predávajúcich, stanovených všeobecne záväznými predpismi, rozhodnutiami súdov alebo iných verejnoprávných orgánov, alebo zmluvou, ktorou sú Predávajúci viazaní,

- e) vykonaním predaja podľa tejto zmluvy neukracujú žiadneho zo svojich veriteľov, a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto zmluvy nemôžu byť nikdy naplnené,
- f) nedošlo k začatiu súdneho, rozhodcovského alebo iného konania, ktoré by mohlo ovplyvniť ich spôsobilosť uskutočniť predaj podľa tejto zmluvy,
- g) žiadny súd, rozhodcovský súd alebo rozhodca, správny orgán, inštitúcia alebo iný orgán nevydal predbežné opatrenie ani nie je vedené konanie, ktorým by mohla byť dotknutá platnosť, účinnosť alebo vynútiteľnosť tejto zmluvy alebo schopnosť Predávajúcich plniť svoje záväzky z tejto zmluvy,
- h) ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane.

Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, v prípade, ak sa niektoré z vyhlásení Predávajúcich uvedených v tomto bode 3.1 tejto Zmluvy ukáže byť nepravdivým, nesprávnym alebo neúplným.

4.2 Predávajúci sa zaväzujú, že:

- a) Predávajúci zostanú výlučným vlastníkom Pozemkov uvedených v čl. II tejto zmluvy až do momentu prevodu vlastníckeho práva k Pozemkom uvedených v čl. II tejto zmluvy,
- b) až do momentu prevodu vlastníckeho práva k Pozemkom uvedených v čl. II tejto zmluvy na Kupujúceho Predmet prevodu nezaťažia žiadnymi vecnými ťarchami alebo vecnými právami tretích osôb ani nevykonajú žiadny právny úkon, v dôsledku ktorého by mohlo akejkol'vek osobe s výnimkou Kupujúceho vzniknúť vlastnícke právo, vecné právo, právo nájmu alebo výpožička či iné právo k prevádzanému pozemku alebo jeho časti.

4.3 Porušenie ktorejkoľvek z povinností Predávajúcich uvedených v bode 2 tohto článku zmluvy sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy, ktoré zakladá právo Kupujúceho na odstúpenie od tejto zmluvy. Predávajúci zodpovedajú Kupujúcemu za škodu vzniknutú porušením povinností Predávajúcich.

čl. V.

Záverečné ustanovenia

5.1 Obecné zastupiteľstvo obce Čebovce uznesením č. **24/2023** zo dňa **31.8.2023** schválilo kúpu nehnuteľností uvedených v čl. II. tejto zmluvy, ktoré sú v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, a to predávajúcich do výlučného vlastníctva kupujúceho za kúpnu cenu vo výške 2350 €. Obecné zastupiteľstvo obce Čebovce konštatuje, že Obec Čebovce využíva svoje predkupné právo a nehnuteľnosti kupuje za rovnakú kúpnu cenu, za akú obec predala uvedené nehnuteľnosti žiadateľovi - Arnold Pajer a Katarína Pajerová.

5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci zaplatia 100 % správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.

5.3 Kupujúci sa so stavom nehnuteľnosti oboznámil jej ohliadkou na mieste samom.

5.4 Zmluvné strany si nevyhradili možnosť od tejto zmluvy odstúpiť a sú svojimi prejavmi vôle vyjadrenými v tejto zmluve viazaní až do rozhodnutia Okresného úradu Veľký Krtíš, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho.

5.5 Predávajúci a kupujúci po podpísaní kúpnej zmluvy a nadobudnutí jej účinnosti ihneď predložia Okresnému úradu Veľký Krtíš, katastrálny odbor návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, v ktorom zároveň požiadajú aj o výmaz predkupného práva z dôvodu, že Predkupné právo (in rem) k nehnuteľnostiam : parcela

CKN č. 971, 972 v prospech Obec Čebovce, Szedera Fabiána 320/162, 991 25 Čebovce, IČO: 00319244 - V-1747/2020 - vz 3/21 zaniká z dôvodu splynutia zaviazanej a oprávnenej strany (obec si uplatnila svoje predkupné právo a uzatvára túto zmluvu). K zrušeniu predkupného práva dochádza v zmysle § 584 Občianskeho zákonníka.

5.6 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedených v čl. II. tejto zmluvy vkladom do katastra nehnuteľností Okresného úradu Veľký Krtíš, katastrálny odbor.

5.7 Zmluva je vyhotovená v 4. vyhotoveniach, z nich predávajúci obdržia 1 vyhotovenie, kupujúci 1 vyhotovenie a Okresný úrad Veľký Krtíš, katastrálny odbor 2 vyhotovenia.

5.8 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

5.9 Predávajúci **Arnold Pajer**, rod. Pajer nar. [redacted], rod. č. [redacted], bytom [redacted] občan SR a **Katarína Pajerová**, rod. Barjanová, nar. [redacted] rod.č. [redacted] bytom [redacted] občan SR podpisom tejto zmluvy splnomocňujú kupujúceho obec Čebovce, Szedera Fabiána 320/162, zastúpená Henrikom Tóthom, starostom obce, IČO: 00319244 na procesné zastupovanie vo vkladovom konaní, týkajúcom sa tejto zmluvy, vrátane preberania rozhodnutí a vzdávania sa opravných prostriedkov. Obec Čebovce je v súvislosti s vkladovým konaním ďalej oprávnená v mene predávajúcich na preberanie listín zo spisu príslušného Okresného úradu Veľký Krtíš, katastrálny odbor na opravu zrejmych nesprávností v tejto zmluve, dodatkov k tejto zmluve a v návrhu na vklad a za týmto účelom na doplnenie a podpis listín, ktoré už sú jednou alebo oboma zmluvnými stranami podpísané. Obec Čebovce je ďalej oprávnená v mene predávajúcich vykonať všetky ostatné úkony, potrebné na to, aby bol vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností vykonaný. Kupujúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že prijíma splnomocnenie predávajúcich.

5.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. S obsahom zmluvy súhlasia, túto uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, zmluva nebola uzavretá za podmienok obzvlášť nevýhodných pre jednu zo zmluvných strán ani pod nátlakom. Na vyjadrenie bezvýhradného súhlasu so všetkými ustanoveniami zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Čebovciach dňa: 11.10.2023

Predávajúci:

[redacted]

Arnold Pajer
(podpis úradne overený)

[redacted]

Katarína Pajerová
(podpis úradne overený)

V Čebovciach dňa: 11.10.2023

Kupujúci:

[redacted]

Obec Čebovce
zastúpená starostom obce
Henrikom Tóthom



Podľa osvedčovacej knihy pod č. 253 / 2023
Podpísal/a/ túto listinu alebo uznal/a/ za svoj vlastný
Meno a priezvisko ARNOLD PAJER
Rodné číslo [REDACTED]
Trvalý pobyt [REDACTED]
Totožnosť preukázaná OP číslo [REDACTED]
Hodina 16:13 predloženia listiny
V Čebovciach, dňa 11.10.2023
Podpis osvedčujúceho: [REDACTED]



Podľa osvedčovacej knihy pod č. 255 / 2023
Podpísal/a/ túto listinu alebo uznal/a/ za svoj vlastný
Meno a priezvisko KATARINA PAJEROVÁ
Rodné číslo [REDACTED]
Trvalý pobyt [REDACTED]
Totožnosť preukázaná OP číslo [REDACTED]
Hodina 16:16 predloženia listiny
V Čebovciach, dňa 11.10.2023
Podpis osvedčujúceho: [REDACTED]

