



KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA K NEHNUTEĽNOSTI

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, medzi týmito zmluvnými stranami (ďalej „Zmluva“ alebo „Kúpna zmluva“, v príslušnom gramatickom tvare):

ZMLUVNÉ STRANY:

PREDÁVAJÚCI : Obec KAMEŇANY
so sídlom Kameňany 6, 049 62 Kameňany, SR
IČO: 00328367
konajúci štatutárnym orgánom Erik Vranka
kontakt: mob: 0918 804 902
email: obeckamenany1@gmail.com
č. účtu: IBAN: SK32 0200 0000 0000 2312 0582
(ďalej ako „Kupujúci“)

KUPUJÚCI : Róbert Lányi
Kameňany 223
04962
(ďalej ako „Kupujúci“)

Zmluvné strany sú na jednej strane predávajúci, právnická osoba založená podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, kupujúci, fyzická osoba, štátny občan SR, ďalej „zmluvné strany“. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody, uzatvárajú túto:

KÚPNU ZMLUVU

ČI. I/ IDENTIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom v podiele 1/ 1 k celku nehnuteľnosti zapísanej na **Liste vlastníctva č. 1 k.ú. Kameňany, obec Kameňany, okres Revúca**, nehnuteľnosť zapísaná na Okresnom úrade Revúca, katastrálnom odbore ako

- Stavba – rodinný dom súp.č. 223 postavený na pozemku registra C-KN parc.č. 637

Predávajúci vyhlasuje, že je v rovnakom rozsahu aj výlučným vlastníkom všetkého príslušenstva a súčastí stavby, ktoré ku prevádzanému vlastníckemu právu na hlavnej stavbe patrí, aj ak nie je zapísané na liste vlastníctva.

Všetky zložky nehnuteľnosti: stavba a jej príslušenstvo spolu ďalej ako „nehnutelnost“ alebo „nehnutelnosti“, v príslušnom gramatickom tvare.

Predmetom prevodu vlastníckeho práva a tejto zmluvy NIE JE pozemok registra C-KN parc.č. 637 o výmere 128 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je rodinný dom súp.č. 223 postavený.

ČI. II/ PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prevod vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho.

Predávajúci touto Zmluvou predáva svoje vlastnícke právo k svojmu vlastníckemu podielu k nehnuteľnostiam v rozsahu podľa ČI. I/ Zmluvy (1/1 k celku) so súčasťami a príslušenstvom, za dohodnutú kúpnu cenu a Kupujúca tento podiel (1/1 k celku) od Predávajúceho kupuje a nadobúda v rovnakom rozsahu do svojho výlučného vlastníctva.

Kupujúci sa tak stáva výlučným vlastníkom predávanej nehnuteľnosti podľa ČI. I/ tejto Zmluvy.

ČI. III/ TECHNICKÝ STAV NEHNUTEĽNOSTI

Predávajúci vyhlasuje, že prenecháva Kupujúcemu nehnuteľnosť podľa ČI. I/ tejto Zmluvy v bežnom technickom stave a s jej technickým stavom Kupujúceho oboznámi. Zároveň vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu zmluvy, jeho vybavenia a príslušenstva, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.

Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto Zmluvy sa oboznámi s technickým stavom prevádzanej nehnuteľnosti podľa ČI. I/ Zmluvy, tento stav mu je známy a predmet zmluvy v tomto stave preberá do svojho výlučného vlastníctva v stave ako stojí a leží.

Kupujúci prehlasuje, že mu je známy technický stav rodinného domu s ktorým sa oboznámi na ohliadke vecí samej a proti tomuto stavu nič nenamieta.

Čl. IV/ VYHLÁSENIE ZMLUVNÝCH STRÁN

Predávajúci vyhlasuje, že ad 1./ je oprávnený nakladať s predmetom zmluvy a prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bol schválený obecným zastupiteľstvom Kameňany na jeho 3 zasadnutí dňa 20.10.2023, ad 2./ disponuje spôsobilosťou na právne úkony, ad 3./ právny stav nehnuteľností zodpovedá údajom zapísaným vo vyššie uvedenom liste vlastníctva, ad 4./ prevádzaný vlastnícky podiel k nehnuteľnosti patrí do jeho výlučného vlastníctva, ad 5./ na prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne záložné práva, akékoľvek iné ťarchy, akékoľvek práva tretích osôb, vrátane vecných bremien, nájomných práv a iných práv (mimo tiarch uvedených na liste vlastníctva č. 1 k.ú. Kameňany) a nie sú a nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky zo strany Predávajúceho k zriadeniu takýchto práv k prevádzanej nehnuteľnosti, ad 6./ na prevádzaných nehnuteľnostiach neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov, ad 7./ nebolo rozhodnuté o vyvlastnení nehnuteľností, odstránení nehnuteľností, alebo o zmene ich využitia, ani nebolo začaté a neprebíha žiadne súdne, správne ani iné konanie, ktorého dôsledkom by došlo k vyvlastneniu alebo odstráneniu prevádzaných nehnuteľností, alebo ktorým by bolo inak obmedzené vlastnícke právo Predávajúceho a následne Kupujúceho k nehnuteľnostiam špecifikovaným v Čl. I/ Zmluvy, ad 8./ vykoná všetky kroky a vyvinie maximálne úsilie nevyhnutné na to, aby kupujúci nadobudol vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam v dohodnutom rozsahu.

Kupujúci vyhlasuje, že ad 1./ disponuje spôsobilosťou na právne úkony, ad 2./ právny stav nehnuteľností zodpovedá údajom zapísaným vo vyššie uvedenom liste vlastníctva, ad 3./ prevádzaný vlastnícky podiel nadobúda do svojho výlučného vlastníctva a ako budúci vlastník sa zaväzuje o predmet vlastníctva riadne starať a nezmeniť účel užívania nehnuteľností, ad 4./ na prevádzaných nehnuteľnostiach nezriadi v budúcnosti ako ich vlastník žiadne záložné práva, akékoľvek iné ťarchy, akékoľvek práva tretích osôb, vrátane vecných bremien, nájomných práv a iných práv; ad 5 vyhlasuje, že nehnuteľnosť nezničí, neznehodnotí, neprevedie vlastnícke právo na tretiu osobu s ohľadom na zmluvné predkupné právo obce Kameňany v zmysle Čl. VIII/ zmluvy; ad 6 neznehodnotí, nepoškodí a neurobí neupotrebitelným pozemok registra C-KN parc. č. 637 na ktorom je rodinný dom súp. č. 223 postavený.

Čl. V/ KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť spolu sú súčasťami a príslušenstvom podľa Čl. I Zmluvy za dohodnutú Kúpnu cenu „en bloc“ 1 € (slovom Jedno euro).

Kupujúci nehnuteľnosť špecifikovanú v Čl. I tejto Zmluvy, za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu kupuje do svojho vlastníctva.

Kupujúci uhradí kúpnu cenu v lehote 3 dní od uzavretia tejto zmluvy a to prevodom na účet Predávajúceho vedený v VUB IBAN SK32 0200 0000 0000 2312 0582 alebo do pokladne obecného úradu s poznámkou „Kameňany 223“.

Predávajúci vyhlasuje, že ďalšie osobitné potvrdenie o odovzdaní a prevzatí kúpnej ceny nevyžaduje. Týmto dokladom bude potvrdenie o pripísaní kúpnej ceny podľa Čl. V/ tejto Zmluvy na účet Predávajúceho.

Omeškanie Kupujúceho s úhradou Kúpnej ceny alebo jej časti o viac ako 10 dní sa považuje za podstatné porušenie zmluvy zo strany Kupujúceho a Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy.

ČI. VI/ OSOBITNÉ USTANOVENIA

Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti špecifikovanej v Čl. I/ Zmluvy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a ani iné ťarchy, nehnuteľnosť nemá právne a faktické vady.

V prípade uvedenia nepravdivých informácií zodpovedá Predávajúci za škodu, ktorá by mohla vzniknúť, alebo ktorá vznikne Kupujúcemu v súvislosti so zatajením alebo uvedením nepravdivých skutočností uvedených v tejto zmluve, alebo iných informácií, ktoré by mohli ohroziť výkon vlastníckeho práva Kupujúcim.

Predávajúci vyhlasuje, že nezatajil žiadne nedostatky alebo skryté vady predmetu kúpy.

ČI. VII/ ODSŤUPENIE OD ZMLUVY

Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade neuhradenia kúpnej ceny v lehote **do 15 dní**.

Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa nestane vlastníkom predmetu zmluvy podľa Čl. I/ Zmluvy ani **do 6 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy**.

Rovnako má právo odstúpiť od zmluvy, ak sa ukáže ako nepravdivé vyhlásenie Predávajúceho uvedené v Čl. IV/ Zmluvy.

Odstúpenie od zmluvy musí byť druhej zmluvnej strane doručené písomne na adresu uvedenú v tejto zmluve.

V prípade odstúpenia od zmluvy sú strany zmluvy povinné vrátiť si, čo si navzájom podľa zmluvy plnili a to v lehote 30 dní odo dňa účinného odstúpenia od tejto zmluvy.

ČI. VIII/ PREDKUPNÉ PRÁVO A VEDĽAJŠIE DOJEDNANIA

Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že pokiaľ by sa Kupujúci ako budúci vlastník, kedykoľvek v budúcnosti, t.j. po uzavretí tejto Kúpnej zmluvy a prevode vlastníckeho práva rozhodol, že chce nehnuteľnosť previesť akýmkoľvek dispozičným úkonom, t.j. bezodplatným ako aj odplatným do vlastníctva tretej osoby, je **p o v i n n ý** predmet zmluvy ponúknuť najprv Predávajúcemu t.j. Obci Kameňany, a to za rovnakých podmienok a za rovnakú kúpnu cenu, ako sú podmienky prevodu uvedené v tejto zmluve, t.j. bez ohľadu na zhodnotenie nehnuteľnosti za kúpnu cenu 1,00 € (slovom Jedno euro).

Na ustanovenia o predkupnom práve sa analogicky použijú ustanovenia o vecnom predkupnom práve v zmysle ust. § 602 a nasl. zákona č 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Kupujúci **p r e h l a s u j e**, že si nebude od Predávajúceho, v prípade spätnej kúpy pri uplatnení predkupného práva od Kupujúceho – obce Kameňany, uplatňovať nárok na náhradu

investícií vložených do predmetu prevodu, t.j. do rodinného domu súp.č. 223 a tohto nároku sa výslovne vzdáva. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Kupujúci (budúci vlastníci) prevedie na Predávajúceho (obec Kameňany), vlastnícke právo k predmetu prevodu podľa Čl. I/ Zmluvy a to za kúpnu cenu 1,00 € (slovom Jedno euro) aj v prípade, že na strane Predávajúceho, t.j. obce Kameňany vznikne potreba pripraviť nehnuteľnosti (pozemky) vrátane nehnuteľnosti na ktorej je postavený rodinný dom súp.č. 223 k.ú. Kameňany, t.j. pozemok registra C-KN parc.č. 637

k.ú. Kameňany na výstavbu bytov nižšieho štandardu, pričom obec Kameňany, ako kupujúci bude povinná vyzvať vlastníka na uzavretie Kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k rodinnému domu súp.č. 223 späť na obec Kameňany za kúpnu cenu 1,00 € s tým, že vlastníkovi bude ponúknutý na zabezpečenie jeho bytových potrieb byt nižšieho štandardu v už postavených bytových domoch nižšieho štandardu v obci Kameňany a Kupujúci (budúci vlastníci) sa zaväzuje takúto zmluvu s obcou uzavrieť a previesť vlastnícke právo k rodinnému domu súpisné číslo 223 k.ú. Kameňany za kúpnu cenu 1,00 € a to v lehote 30 dní od doručenia takejto výzvy spolu s návrhom Kúpnej zmluvy pri splnení podmienky poskytnutia ubytovania v byte nižšieho štandardu.

Čl. IX/ INTABULAČNÁ DOLOŽKA

Zmluvné strany žiadajú, aby na jej základe na Okresný úrad Revúca, katastrálny odbor vykonal tento zápis zmeny:

LV č. NOVÉ, katastrálne územie: Kameňany, obec: Kameňany, okres: Revúca:

A: MAJETKOVÁ PODSTATA:

Stavba:

STAVBA rodinný dom súp.č. 223 postavená na pozemku registra C-KN parc. č. 637

B: VLASTNÍCI:

--- 1/1 podiel

C: ŤARCHY: bez zápisu

Ďalšie časti listu vlastníctva sa nemenia

Čl. X/ PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy a náklady spojené s katastrálnym konaním znáša Predávajúci, ktorý je zároveň oprávnený podať návrh na vklad.
2. Zámer na uzavretie Kúpnej zmluvy bol schválený rozhodnutím Obecného zastupiteľstva Kameňany dňa 20.10.2023 Uznesenie č. 19/2023 . Kúpna zmluva bola schválená rozhodnutím Obecného zastupiteľstva Kameňany dňa 20.10.2023 Uznesenie č. 20/2023.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ku odovzdaniu predmetu zmluvy podľa Článku I tejto Zmluvy dôjde podľa dohody zmluvných po uhradení kúpnej ceny.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú o odovzdaní predmetu kúpy spísať odovzdávací a preberací protokol.
5. Predávajúci sa zaväzuje uhradiť všetky poplatky a dane súvisiace s vlastníctvom a užívaním predmetu kúpy do dňa odovzdania predmetu kúpy kupujúcemu, aj keď tieto budú vyúčtované neskôr.
6. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že počnúc odovzdaním a prevzatím predmetu kúpy znáša Kupujúci všetky náklady spojené s užívaním domu, najmä vodné a stočné, poplatky za teplo a teplú úžitkovú vodu, elektrickú energiu, poplatky za odvoz odpadov a pod.
7. Predávajúci nehnuteľnosti odovzdá spolu s príslušenstvom a dokumentáciou nevyhnutnou na ďalšie užívanie nehnuteľnosti.
8. Kupujúci ohlásí zmenu vlastníctva na príslušný obecný úrad ako správcu dane, rovnako dôjde k zmene odberateľov elektrickej energie a ostatných sietí.
9. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
10. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu ; 2 vyhotovenia sú určené pre zmluvné strany, jedno vyhotovenie pre potreby správneho orgánu.
11. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú v tejto zmluve bližšie upravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
12. Zmluva nadobúda platnosť podpisom všetkých zmluvných strán a účinnosť dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva. Do momentu povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi.
13. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom, alebo z časti platné, alebo účinné, alebo neskôr stratia platnosť, alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť, alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, pokiaľ je takéto neplatné, alebo neúčinné ustanovenie právne oddeliteľné od zvyšku zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú takéto neplatné či neúčinné ustanovenie nahradiť novým platným a účinným ustanovením, t.j. právnou úpravou, ktorá svojim obsahom bude čo najvernejšie zodpovedať, alebo sa aspoň približovať podstate, účelu a zmyslu pôvodného ustanovenia.
14. Zmluvné strany vyhlasujú, že v súvislosti so všetkými právnymi úkonmi, ktoré sú spojené s touto Zmluvou, alebo ktoré môžu vzniknúť s jej plnením, v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov, udeľujú súhlas so spracovaním a použitím svojich osobných údajov v rozsahu, ktorý je potrebný k jej vytvoreniu, platnosti, účinnosti a naplneniu obsahu tejto Zmluvy (najmä meno, priezvisko, rodné meno, dátum narodenia, rodné číslo, bydlisko).
15. Všetci účastníci zmluvy splnomocňujú advokátku JUDr. Janu Ježíkovú, so sídlom Kúpeľná 487/19, 050 01 Revúca, k zastupovaniu a vykonaniu všetkých právnych úkonov potrebných na zabezpečenie zápisu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho, súvisiacich s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností za splnomocniteľov. V tejto súvislosti zmluvné strany ako splnomocnitelia

splnomocňujú Splnomocnenca na elektronické podanie a elektronické podpísanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností spolu s príslušnými prílohami ako navrhovateľ, ďalej na prevzatie rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva, ako aj rozhodnutia o prerušení konania resp. rozhodnutia o zastavení konania. V tejto súvislosti je Splnomocnenec oprávnený na vykonanie potrebných právnych úkonov súvisiacich s odstránením dôvodov prerušenia konania prostredníctvom elektronickej komunikácie až do vykonania zápisu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho. Splnomocnenie zahŕňa najmä zastupovanie v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade, katastrálnom odbore, na preberanie doručovaných písomností, rozhodnutí. Splnomocnenec je oprávnený aj na vykonanie opráv, chýb v písaní a počítaní, ako aj opráv zrejmych chýb a nesprávností v tejto zmluve a v návrhu na vklad a to spôsobom podľa § 42 ods. 4 zákona č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, t.j. podpísaním dodatku k tejto zmluve ako i návrhu na vklad v mene Splnomocniteľov, ktorým by sa opravovala zrejma nesprávnosť alebo chyba v písaní sledujúca účel tejto zmluvy. Splnomocnenec je oprávnený požadovať aj vrátenie zaplateného správneho poplatku podľa § 10 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v prípade, ak príslušný správny orgán nerozhodne v zákonnej lehote. v konaní o vklad do katastra vrátane doručovania písomností určených do vlastných rúk, ako aj prípadného odstránenia chýb a zrejmych vecných nesprávností, ktoré môžu vzniknúť pri spisovaní tejto zmluvy a to elektronickou formou.


16. Účastníci zmluvy, ako zmluvné strany, vyhlasujú a potvrdzujú, že k právnym úkonom sú úplne spôsobilí, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy, túto Zmluvu si riadne prečítali, Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, obsahu porozumeli a súhlasia s ním a vyhlasujú a potvrdzujú, že svojimi prejavmi vôle sú viazaní, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, ich prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a určité, Zmluva nie je uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju slobodne a vážne podpisujú.

Kameňany, 29.12.2023


.....
Predávajúci : Obec KAMEŇANY
Erik Vranka

 **OBEC**
049 62 KAMEŇANY
- 1 -

Kameňany 29.12.2023


.....
Kupujúci : Róbert Lányi

1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025