

Kúpna zmluva
o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam
uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Z. z. v platnom a účinnom znení

Predávajúci : **Obec Gemer**
so sídlom Gemer 274, 982 01 Gemer
IČO: 00 318 680
DIČ: 2021168699
zastúpená starostom obce Zoltánom Jankóšikom

(ďalej len „Predávajúci“)

Kupujúci :	Kristína Bódiová, nar. [REDACTED] trvale bytom : rodinný stav : štátny občan Slovenskej republiky	rod. Györgyfiová r. č. [REDACTED] Mierová 1184/30 982 01 Tornaľa rozvedená
-------------------	--	---

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto
kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam
(ďalej len „Zmluva“)

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 – in pod poradovým číslom B1 nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Gemer, obec Gemer, okres Revúca, zapísaných na liste vlastníctva číslo **821**, ktorý je vedený Okresným úradom Revúca, katastrálnym odborom, a to :
 - a) pozemok parcely registra “C“, parcelné číslo 62/4, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 471 m²,
 - b) pozemok parcely registra “C“, parcelné číslo 65/1, Ostatná plocha o výmere 4823 m².
2. Geometrickým plánom číslo 34851887 – 121/2022, zo dňa 30.01.2023, ktorého vyhotoviteľom je GEODÉZIA Rimavská Sobota, Ing. Róbert Kuvik, so sídlom Kraskova 4, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 34 851 887, autorizačne overeným dňa 30.01.2023 Ing. Róbertom Kuvikom a úradne overeným dňa 01.02.2023 oprávnenou osobu zo strany

Okresného úradu Revúca, katastrálny odbor – Ing. Petrom Kilíkom, pod číslom G1-12/2023 (ďalej len „*Geometrický plán*“), došlo

- a) z nehnuteľnosti uvedenej v článku I. bod 1. písm. a) tejto Zmluvy k vyňatiu novovytvorenej nehnuteľnosti a to pozemku parcely registra “C”, parcelné číslo **62/6**, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 380 m²,
 - b) z nehnuteľnosti uvedenej v článku I. bod 1. písm. b) tejto Zmluvy k vyňatiu novovytvorenej nehnuteľnosti a to pozemku parcely registra “C”, parcelné číslo **65/4**, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 35 m².
3. Predávajúci predáva Kupujúcemu nehnuteľnosti uvedenú v článku I. bod 2. písm. a), písm. b) tejto Zmluvy v podiele 1/1 – in pod poradovým číslom B1 a Kupujúci kupuje od Predávajúceho nehnuteľnosti uvedené v článku I. bod 2. písm. a), písm. b) tejto Zmluvy v podiele 1/1 – in do svojho výlučného vlastníctva do podielu 1/1 – in.

Článok II.

Cena prevádzaných nehnuteľností a podmienky platby

1. Predávajúcim pribratá znalkyňa Ing. Alžbeta Czipruszová, znalkyňa z odboru Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác, zapísaná v zozname znalcov Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 910442, vypracovala dňa 24.02.2023 znalecký posudok číslo 18/2023 (ďalej len „*Znalecký posudok*“), na základe ktorého došlo k stanoveniu všeobecnej hodnoty nehnuteľností uvedených v článku I. bod 2. písm. a), písm. b) tejto Zmluvy vo výške **2.150,00 Eur** (*slovom dvetisícstopäťdesiat eur*).
2. Obecné zastupiteľstvo obce Gemer uznesením číslo 39/2023, zo dňa 11.05.2023 v Gemerí schválilo predaj nehnuteľností uvedených v článku I. bod 2. písm. a), písm. b) tejto Zmluvy Predávajúcemu za cenu stanovenú podľa Znaleckého posudku vo výške **2.150,00 Eur** (*slovom dvetisícstopäťdesiat eur*) a ostatných nákladov spojených s predajom nehnuteľností uvedených v článku I. bod 2. písm. a), písm. b) tejto Zmluvy.
3. Ostatnými nákladmi spojenými s predajom nehnuteľností podľa článku II. bod 2. tejto Zmluvy sú
 - a) náklady za vypracovanie Geometrického plánu vo výške **350,00 Eur** (*slovom tristopäťdesiat eur*),
 - b) náklady za vypracovanie Znaleckého posudku vo výške **200,00 Eur** (*slovom dvesto eur*),
 - c) náklady Splnomocnenca podľa článku VI. bod 3. tejto Zmluvy za vypracovanie Zmluvy a spracovanie a podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a zastupovanie vo vkladovom konaní, vrátane zaplatenia všetkých správnych poplatkov s tým súvisiacich vo výške **186,00 Eur** (*slovom stoosemdesiatšesť eur*).
4. Celková kúpna cena za nehnuteľnosti uvedené v článku I. bod 1. tejto Zmluvy bola medzi Predávajúcim a Kupujúcim dojednaná vo výške **2.886,00 Eur** (*slovom*

dvetisícosemstoosemdesiatšesť eur), ako súčet všeobecnej hodnoty nehnuteľností podľa článku II. bod 1. tejto Zmluvy a ostatných nákladov podľa článku II. bod 3. tejto Zmluvy.

5. Kupujúci sa zaväzuje vyplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu vo výške **2.886,00 Eur** (*slovom dvetisícosemstoosemdesiatšesť eur*) za nehnuteľnosti uvedené v článku I. bod 2. písm. a), písm. b) tejto Zmluvy na bankový účet zadáný Predávajúcim, číslo účtu, **IBAN: SK55 0200 0000 0000 2622 3392** v lehote najneskôr **do 14 (štrnásť) kalendárnych dní** od podpisu tejto Zmluvy všetkými jej Zmluvnými stranami.
6. Podpisom tejto Zmluvy všetky Zmluvné strany potvrdzujú výšku kúpnej ceny a spôsob jej vyplatenia uvedený v článku II. bod 5. tejto Zmluvy.

Článok III. Odovzdanie predmetu kúpy

1. Predávajúci odovzdá Kupujúcemu predmet kúpy do držby po zaplatení celkovej kúpnej ceny, a to bez ohľadu na okamih povolenia vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
2. Od okamihu odovzdania predmetu kúpy má Kupujúci právo bezodplatne držať a užívať predmet kúpy tak, akoby bol jeho vlastníkom. Všetky plody a úžitky z predmetu kúpy, ktoré vznikli po odovzdaní predmetu kúpy, sa stávajú vlastníctvom Kupujúceho.
3. Od okamihu odovzdania predmetu kúpy sa Kupujúci zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s užívaním predmetu kúpy.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje a podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že :
 - a) nehnuteľnosti uvedené v článku I. bod 2. písm. a), písm. b) tejto Zmluvy sa skutočne nachádzajú v jeho výlučnom vlastníctve, v podiele 1/1 – in,
 - b) je oprávnený s predmetnými nehnuteľnosťami uvedenými v tejto Zmluve disponovať,
 - c) na majetku Predávajúceho podľa tejto Zmluvy neviaznu žiadne záložné práva, akékoľvek iné ťarchy, akékoľvek práva tretích osôb vrátane vecných bremien a nájomných práv,
 - d) nie sú a nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky zo strany Predávajúceho k zriadeniu týchto práv k nehnuteľnostiam,
 - e) na nehnuteľnostiach neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov,
 - f) na majetok Predávajúceho nebolo začaté exekučné konanie, dobrovoľná dražba alebo výkon rozhodnutia, ani nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie oddĺženia, ani nebol vyhlásený konkurz alebo povolené vyrovnanie alebo povolené oddĺženie,

- g) nebolo rozhodnuté o vyvlastnení nehnuteľností, odstránení nehnuteľností alebo o zmene ich využitia, a ani nebolo začaté a neprebíha žiadne súdne, správne ani iné konanie, ktorého následkom by došlo k vyvlastneniu alebo odstráneniu nehnuteľností, alebo ktorým by bolo inak obmedzené vlastnícke právo Kupujúceho k nehnuteľnostiam uvedených v článku I. bod 2. písm. a), písm. b) tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že od tejto Zmluvy môže Kupujúci odstúpiť ak zistí, že zo strany Predávajúceho došlo k porušeniu niektorých z vyhlásení uvedených v článku IV. bod 1. písm. a) až písm. g) tejto Zmluvy.
 3. Zmluvné strany sa dohodli, že od tejto Zmluvy môže Predávajúci odstúpiť ak mu nebude zaplatená celková kúpna cena vo výške a spôsobom dojednaným v článku II. bod 5. tejto Zmluvy.
 4. Odstúpenie nadobudne účinnosť dorúčením písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane na jej adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy a Zmluvné strany sú si povinné bez zbytočného odkladu v celosti vrátiť to, čo si do účinnosti odstúpenia vzájomne plnili podľa tejto Zmluvy.
 5. Nehnuteľnosti tvoriace predmet kúpy v zmysle článku I. bod 2. písm. a), písm. b) tejto Zmluvy si Kupujúci pred podpisom tejto Zmluvy riadne ohliadol, pozná ich vizuálny stav aj vybavenie a tieto kupuje v takom stave v akom ich videli, t.j. tak ako stoja a ležia.

Článok V. Ďalšie dojednania

1. Obecné zastupiteľstvo obce Gemer uznesením číslo 39/2023, zo dňa 11.05.2023 v Gemeri schválilo predaj nehnuteľností uvedených v článku I. bod 2. písm. a), písm. b) tejto Zmluvy Predávajúcemu podľa návrhu kúpnej zmluvy za cenu vo výške **2.150,00 Eur** (*slovom dvetisícstopäťdesiat eur*) a ostatných nákladov spojených s predajom.

Článok VI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto Zmluvy všetkými Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda táto Zmluva až dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, nakoľko sa jedná o povinne zverejňovanú zmluvu. Vlastnícke právo prejde na Kupujúceho až právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Revúca, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú svojimi prejavmi viazaní až do rozhodnutia Okresného úradu Revúca, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, t.j. do nadobudnutia právnych účinkov vkladu, o čo ktorýkoľvek z účastníkov Zmluvy alebo Splnomocnenec podľa bodu 3. tohto článku Zmluvy požiadava návrhom na vklad.

3. Všetky Zmluvné strany splnomocňujú podpismi na tejto Zmluve Mgr. Martina Jankoviča, advokáta so sídlom advokátskej kancelárie Železničná 257/19, 050 01 Revúca spracovaním a podaním všetkých dokumentov vrátane podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vrátane oznámenia o zamýšľanom návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a s tým súvisiacich dokumentov vrátane elektronickej komunikácie s Okresným úradom Revúca, katastrálnym odborom na podklade tejto Zmluvy a zastupovaním vo vkladovom konaní, a v prípade prerušenia vkladového konania všetky Zmluvné strany splnomocňujú Mgr. Martina Jankoviča, advokáta so sídlom advokátskej kancelárie Železničná 257/19, 050 01 Revúca podpísaním dodatku v mene všetkých Zmluvných strán k tejto Zmluve ako i k návrhu na vklad v zmysle vytýkaných nedostatkov Okresným úradom Revúca, katastrálnym odborom, *okrem prevzatia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktoré Okresný úrad Revúca, katastrálny odbor zašle účastníkom konania.*
4. Práva a záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú na dedičov a právnych nástupcov Zmluvných strán.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých Predávajúci a Kupujúci obdržia po jednom rovnopise a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Revúca, katastrálny odbor.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilí k právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že túto Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.
3. Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

V Gemeri , dňa 26.05.2023

V Gemeri dňa 26.05.2023

Predávajúci :

Kupujúci :

.....
Obec Gemer
zastúpená starostom obce
Zoltánom Jankóšikom

.....
Kristína Bódiová

