

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 medzi
Zmluvnými stranami

Predávajúci :

Tamás Jankóšik,
narodený
trvale bytom

rodený **Jankóšik**
rodné číslo

rodinný stav
štátny občan

(ďalej len „Predávajúci“)

Kupujúci :

Obec Gemer

so sídlom Gemer 274, 982 01 Gemer

IČO: 00 318 680

DIČ: 2021168699

zastúpená starostom obce Zoltánom Jankóšikom

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci 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 B5 nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Gemer, obec Gemer, okres Revúca, zapísaných na liste vlastníctva číslo **32**, ktorý je vedený Okresným úradom Revúca, katastrálnym odborom (ďalej len „kataster nehnuteľností“), a to :
 - pozemok parcely registra “C”, parcelné číslo 349/2, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 557 m²,
 - pozemok parcely registra “C”, parcelné číslo 349/3, Záhrada o výmere 583 m²,
 - pozemok parcely registra “C”, parcelné číslo 349/5, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m²,
 - garáž 2, bez súpisného čísla, postavená na pozemku parcely registra “C”, parcelné číslo 349/5, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m²

(ďalej spolu len „Nehnuteľnosti“).

2. Predávajúci predáva Kupujúcemu nehnuteľnosti uvedené v článku I. bod 1. tejto Zmluvy v podiele 1/1 – in pod poradovým číslom B5 a Kupujúci kupuje od Predávajúceho nehnuteľnosti uvedené v článku I. bod 1. tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva, do podielu 1/1 – in.

Článok II.

Cena nehnuteľností a podmienky platby

1. Celková kúpna cena za nehnuteľnosti uvedené v článku I. bod 1. tejto Zmluvy bola medzi Predávajúcim a Kupujúcim dojednaná vo výške **9 700,00 Eur** (*deväťtisíc sedemsto eur*).
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu celkovú kúpnu cenu vo výške **9 700,00 Eur** (*deväťtisíc sedemsto eur*) za nehnuteľnosti uvedené v článku I. bod 1. tejto Zmluvy na bankový účet zadaný Predávajúcim **IBAN** a to najneskôr do **3 (troch)** kalendárnych dní po podpise tejto Zmluvy všetkými jej Zmluvnými stranami.
3. Podpisom tejto Zmluvy všetky Zmluvné strany potvrdzujú výšku celkovej kúpnej ceny a spôsob jej vyplatenia uvedený v článku II. bod 2. tejto Zmluvy.

Článok III.

Popis a technický stav nehnuteľností

1. Predávajúci predáva Kupujúcemu nehnuteľnosti uvedené v článku I. bod 1. tejto Zmluvy, ktoré tvoria predmet kúpy podľa tejto Zmluvy v dobrom stave, schopné užívania.
2. Predávajúci vyhlasuje, že Kupujúceho riadne informoval o faktickom a právnom stave nehnuteľností uvedených v článku I. bod 1. tejto Zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také nedostatky nehnuteľností, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.
3. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto Zmluvy, na základe osobnej obhliadky, stav prevádzaných nehnuteľností dobre pozná a v takomto stave ich od Predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva bez zrejmych právnych a faktických väd.

Článok IV.

Odovzdanie nehnuteľností

1. Predávajúci odovzdáva Kupujúcemu nehnuteľnosti uvedené v článku I. bod 1. tejto Zmluvy 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 nehnuteľností má Kupujúci právo bezodplatne držať a užívať nehnuteľnosti tak, akoby bol ich vlastníkom. Všetky plody a úžitky z nehnuteľností, ktoré vznikli po odovzdaní nehnuteľností, sa stávajú vlastníctvom Kupujúceho.
3. Od okamihu odovzdania nehnuteľností sa Kupujúci zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s užívaním nehnuteľností.
4. Predávajúci je povinný uhradiť finančné záväzky týkajúce sa nehnuteľností alebo spojené s ich vlastníctvom či užívaním, ktoré vznikli do dňa odovzdania nehnuteľností Kupujúcim, bez ohľadu na to, kedy budú tieto finančné záväzky zistené alebo uplatnené.
5. Kupujúci je povinný najneskôr do 30 (*tridsiatich*) kalendárnych dní odo dňa prevzatia nehnuteľností nahlásiť zmenu vlastníckeho práva u poskytovateľov služieb spojených s užívaním predmetu kúpy, ak sú takéto služby poskytované. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu súčinnosť za účelom splnenia povinností podľa predchádzajúcej vety.

Článok V. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje a podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že :
 - a) nehnuteľnosti uvedené v článku I. bod 1. 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 nehnuteľnostiach tvoriacich predmet kúpy podľa tejto Zmluvy neviazu 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 jeho majetok 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) nie je v takom porušení svojich povinností alebo záväzkov, ktoré by mohli mať vplyv na platnosť alebo účinnosť tejto Zmluvy alebo v dôsledku ktorých by bolo možné odporovať tejto Zmluve, Predávajúci nie je v úpadku,
 - h) 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 uvedeným v článku I. bod 1. 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 V. bod 1. písm. a) až písm. h) tejto Zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že od tejto Zmluvy môže Predávajúci odstúpiť, ak mu nebude zo strany Kupujúceho zaplatená celková kúpna cena vo výške a v lehote splatnosti dojednanej v článku II. bod 2. 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. Ak príslušný kataster nehnuteľností zapísal vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedených v článku I. bod 1. tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho pred odstúpením od tejto Zmluvy, potom Kupujúci a Predávajúci vykonajú všetky nevyhnutné kroky za účelom spätného prevodu nehnuteľností uvedených v článku I. bod 1. tejto Zmluvy na Predávajúceho v právnom a faktickom stave v akom sa nachádzali v deň uzavretia tejto Zmluvy, a to v lehote najneskôr 15 (pätnástich) dní odo dňa zrušenia Zmluvy.

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 ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, nakoľko sa jedná o povinne zverejňovanú zmluvu. Vlastnícke právo prejde na Kupujúceho až právoplatnosťou rozhodnutia katastra nehnuteľností o povolení vkladu vlastníckeho práva.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú svojimi prejavmi viazaní až do rozhodnutia katastra nehnuteľností o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, t.j. do nadobudnutia právnych účinkov vkladu, o čo ktorýkoľvek zo Zmluvných strán alebo Splnomocnenec podľa bodu 4. tohto článku Zmluvy požiadava návrhom na vklad.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom bez zbytočného odkladu potrebnú súčinnosť za účelom dosiahnutia povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedených v článku I. bod 1. tejto Zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho a odstrániť akékoľvek chyby v Zmluve alebo príslušnom návrhu na vklad vlastníckeho práva, ak kvôli tomu príslušný kataster nehnuteľností odmietol povoliť vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedených v článku I. bod 1. tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho.
4. Všetky Zmluvné strany splnomocňujú podpismi na tejto Zmluve Mgr. Martina Jankoviča, advokáta so sídlom advokátskej kancelárie Železničná 257/19, 050 01 Revúca (ďalej len „Splnomocnenec“) 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 katastrom nehnuteľností 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

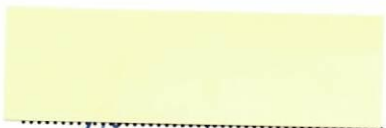
v mene všetkých Zmluvných strán k tejto Zmluve ako i k návrhu na vklad v zmysle vytýkaných nedostatkov katastrom nehnuteľností, *okrem prevzatia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktoré kataster nehnuteľností zašle Zmluvným stranám.*

5. Všetky záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú aj na dedičov a právnych nástupcov Zmluvných strán.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých Predávajúci a Kupujúci dostanú po jednom rovnopise a dva rovnopisy sú určené pre kataster nehnuteľností.
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.
4. Kúpa nehnuteľností uvedených v čl. I. bod 1. tejto Zmluvy bola schválená Uznesením Obecného zastupiteľstva kupujúceho, č. 217/2025 zo dňa 26.06.2025.

V Gemeri, dňa 13.10. 2025



Tamás Jankóšik
Predávajúci



Obec Gemer
zastúpená starostom obce
Zoltán Jankóšik
Kupujúci