

Kúpna zmluva

uzatvorená v súlade s § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

1) Predávajúci:

Obec Lenartovce,
Lenartovce 97
980 44 Lenartovce
IČO: 00 318 892
Zastúpená : Ján Rákoši, starosta obce
Slovenská republika

(ďalej len „Predávajúci“)

a

2) Kupujúci:

meno a priezvisko: **Alexander Lőkös**
rodné priezvisko: Lőkös
rodné číslo: 650916/6763
dátum narodenia 16.09.1965
bydlisko: 980 44 Lenartovce 61
štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „Kupujúci“)

(ďalej spoločne „Predávajúci“ a „Kupujúci“ ako aj „Zmluvné strany“)

Článok II.

Predmet zmluvy

- 1) Predávajúci sú výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na Okresnom úrade Rimavská Sobota, katastrálny odbor, pre okres Rimavská Sobota, obec Lenartovce, katastrálne územie Lenartovce **na liste vlastníctva č. 36, a to:**
- **pozemky registra „C“KN parc. č. 550/1 o výmere 912 m² – Záhrada v Lenartovciach, predávajúci evidovaný na LV pod B:1 v podiele 1/1.**
- 2) Bližšia špecifikácia nehnuteľností uvedených v bode 1) tohto článku zmluvy je zmysle platných právnych predpisov uvedená v tejto kúpnej zmluve.
- 3) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle Predávajúceho previesť (predať) svoje vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku II. až IV. tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku V. tejto zmluvy na Kupujúceho a súčasne prejav vôle Kupujúceho nehnuteľnosti uvedené v bode 1) tohto článku za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od Predávajúceho do svojho osobného vlastníctva v celosti.

Článok III.

Špecifikácia pozemku

- 1) Pozemok sa nachádza intraviláne obce vedený na LV ako záhrada a je v súlade s územným plánom obce.

Článok IV.
Technický stav pozemku

- 1) Kupujúci prehlasuje, že stav pozemku je mu známy.
- 2) Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady, na ktoré by mal Kupujúceho upozorniť.

Článok V.
Cena nehnuteľnosti a platobné podmienky

- 1) Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili **celkovú kúpnu cenu za predmetné nehnuteľnosti na €3182,88,00 (slovom: tritisícstoosemdesiatdva Eur a 88 euro centov).**

Zmluvné strany dohodli podmienky splatenia kúpnej ceny nasledovne:

- celú časť kúpnej ceny vo výške € 3182,88 (slovom: tritisícstoosemdesiatdva Eur a 88 euro centov) uhradil Kupujúci na účet predávajúceho číslo účtu IBAN: SK19 0200 0000 0000 2752 5392 vedený vo Všeobecnej úverovej banke a.s. do 3 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy.
- 2) Kupujúci nadobudne predmetné nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
 - 3) Návrh na vklad bude podaný bezodkladne po podpísaní kúpnej zmluvy.

Článok VI.
Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť, bezbremennosť nehnuteľností a zároveň prehlasuje, že na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy.
- 2) Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetných nehnuteľnostiach znáša do protokolárneho odovzdania Kupujúcemu Predávajúci.
- 3) **Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že:**
 - a) vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedených v čl. II a spôsob ich užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že nie sú mu 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 vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k prevádzaným nehnuteľnostiam a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní.
 - c) k nehnuteľnostiam nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod.
 - d) na nehnuteľnostiach, ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane,
 - e) k prevádzaným nehnuteľnostiam neviaznu žiadne práva tretích osôb,
 - f) neexistujú žiadne nesplnené povinnosti Predávajúceho týkajúci sa predmetných nehnuteľností, najmä neexistujú poplatkové alebo iné záväzky alebo povinnosti,

- g) k predmetným nehnuteľnostiam neexistujú reštitučné nároky alebo nároky na spätný prevod vlastníckeho práva a nebol ku dňu podpisu tejto zmluvy podaný návrh na vyvlastnenie predmetných nehnuteľností,
- h) je oprávnený s predmetom kúpnej zmluvy nakladať.

Článok VII.

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

- 1) Kupujúci má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.
- 2) Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékolvek z vyhlásení Predávajúceho podľa čl. VI. bod 3) ukáže ako nepravdivé, alebo ak Predávajúci do nadobudnutia vlastníctva Kupujúcim nehnuteľnosť scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.
- 3) Odstúpenie od zmluvy treba 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.
- 4) **Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy:**
 - predávajúcemu: **Obec Lenartovce, 980 44 Lenartovce 97**
 - kupujúcemu: **Lőkös Alexander, 980 44 Lenartovce 61**
- 5) Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

- 1) Predávajúci aj Kupujúci sa zaväzujú, že sa zdržia akéhokolvek konania, ktoré by znevýhodnilo, alebo poškodilo druhú zmluvnú stranu, alebo zabránilo naplneniu predmetu zmluvy.
- 2) Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že nehnuteľnosť nie je nutné odovzdať kupujúcemu, nakoľko kupujúci ju v súčasnej dobe užíva.

Článok IX.

Záverčné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 2) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
- 3) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 4) V prípade, ak je niektoré ustanovenie zmluvy alebo sa z akéhokolvek dôvodu stane neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsoletné), nemá a ani nebude to mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere, rešpektujúc zásady poctivého obchodného styku a dobrých mravov rokovať tak, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo možno najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, pokiaľ

takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako v prípade, ak k nej vôbec nedôjde, použijú sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia iné ustanovenia zmluvy a ak také ustanovenia nie sú, potom sa použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a inštitútov, ktoré sú upravené slovenským právnym poriadkom, pričom sa použijú také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám predchádzajúcej vety.

- 5) **Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho 2 vyhotovenia sú určené na podanie príslušnému pracovisku Okresného úradu, katastrálny odbor, po jednom vyhotovení obdržia zmluvné strany.**
- 6) **Náklady za spracovanie kúpnej zmluvy, podpisovanie kúpnej zmluvy a vklad do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.**
- 7) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a že zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ani pod nátlakom. Obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá vážne a podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Lenartovciach 07.12.2023

Predávajúci : Obec Lenartovce
V zastúpení: Ján Rákoši, starosta obce

Kupujúci: Lókös Alexander