

# KÚPNA ZMLUVA

podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

uzavretá medzi

**predávajúca:**

**Obec Hodejov**

980 31 Hodejov č. 141

IČO: 00 318 752

v zastúpení: Katarína Jakobová, starostka obce

(ďalej len „predávajúca“)

**kupujúci :**

**1. Pavel Balog, rod. Balog**

nar. [REDAKOVANÉ], r.č. [REDAKOVANÉ]

trvale bytom [REDAKOVANÉ]

štátny občan Slovenskej republiky

**2. Terézia Balogová, rod. Kalocsaiová**

nar. [REDAKOVANÉ], r.č. [REDAKOVANÉ]

trvale bytom [REDAKOVANÉ]

štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej len „kupujúci“)

(ďalej predávajúca a kupujúci len „zmluvné strany“)

## I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúca výlučným a je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor pre obec a k. ú Hodejov, zapísaných na

**LV č. 815 pre obec a k.ú. Hodejov**

**PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape**

parc. č.	výmera v m <sup>2</sup>	druh pozemku
317/4	1758	záhrada
317/7	246	zastavaná plocha a nádvorie

- spoluvlastnícky podiel predávajúcej predstavuje 2/16-iny

## LV č. 431 pre obec a k.ú. Hodejov

### STAVBY

súp. číslo	na parcele č.	popis stavby
281	317/7	rodinný dom

- podiel predávajúcej 1/1

(ďalej všetko spolu len „predmet zmluvy“ alebo „nehnutelnosti“)

2. Predmet zmluvy označený v tomto článku predáva predávajúca ako ho vlastní a užíva, so všetkými právami a povinnosťami s predmetom zmluvy spojenými, so všetkým zákonným príslušenstvom a v hraniciach ako ich ona sama doteraz užívala na kupujúcich

#### 1. Pavel Balog, rod. Balog

nar. [REDAKOVANÉ], r.č. [REDAKOVANÉ]  
trvale bytom [REDAKOVANÉ]  
štátny občan Slovenskej republiky

#### 2. Terézia Balogová, rod. Kalocsaiová

nar. [REDAKOVANÉ], r.č. [REDAKOVANÉ]  
trvale bytom [REDAKOVANÉ]  
štátny občan Slovenskej republiky

ktorí ich kupujú od predávajúcej do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

### II. Kúpna cena

1. Kúpna cena za predmet zmluvy bola dohodnutá na sumu 3.500,00 € (slovom tritisícpäťsto eur), ktorá bude uhradená kupujúcimi na účet predávajúcej SK71 0200 0000 0000 1552 4392, vedený vo VUB a.s., a to v deň podpisu zmluvy.
2. Obecné zastupiteľstvo Obce Hodejov na svojom zasadnutí Uznesením č. 209/2022 zo dňa 17.03.2022 schválilo predaj predmetu zmluvy

### III. Popis predmetu zmluvy

1. Predmet zmluvy predstavujú rodinný dom a príslušené pozemky nachádzajúce katastrálnom území obce Hodejov.

### IV. Vyhlásenia predávajúcej a kupujúcich

1. Predávajúca vyhlasuje, že:
  - výpis z listu vlastníctva č. 815 a 431 v katastrálnom území Hodejov, vedený Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom, v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy odráža úplne a výstižne aktuálny stav právnych pomerov nehnuteľností, a že nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností,

- ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť nehnuteľnosti a zároveň prehlasuje, že nehnuteľnosti nie sú, či už na základe písomnej alebo ústnej dohody, zaťažené žiadnymi právami tretích osôb, ťarchami, záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami alebo vecnými bremenami, ani žiadnymi reštitučnými nárokmi, prebiehajúcimi alebo hroziacimi súdnymi spormi,
  - nezamlčala žiadne závažné skutočnosti týkajúce sa predmetu zmluvy,
  - že nemá vedomosť o tom, že by k predmetu zmluvy na základe rozhodnutia príslušného správcu dane /obec, daňový úrad, colný úrad/ vzniklo akékoľvek záložné právo pre akýkoľvek daňový nedoplatok predávajúcej a že neprebíha žiadne konanie, v dôsledku ktorého by ku vzniku takéhoto práva mohlo dôjsť,
  - nesmie disponovať od okamihu podpisu tejto zmluvy s predmetom zmluvy bez súhlasu kupujúcich, nesmie uzatvárať kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zámennú zmluvu, vložiť tieto nehnuteľnosti ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti a ani uzavrieť zmluvu o výpožičke, záložnú zmluvu, zriadiť vecné bremeno, uzavrieť nájomnú zmluvu bez súhlasu kupujúcich,
  - vlastníctvo k predmetu zmluvy nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo dohodou s treťou osobou, či už v písomnej alebo ústnej forme, ktorá by mohla ovplyvniť vlastnícke právo kupujúcich k nehnuteľnostiam, budúcu držbu a užívanie nehnuteľností kupujúcimi alebo prevod vlastníckeho práva k nej, okrem tých, ktoré sú uvedené v tomto bode
  - na užívanie predmetu zmluvy, nie sú uzavreté žiadne nájomné a ani iné zmluvy a všetky zmluvné vzťahy vzťahujúce sa k predmetnej nehnuteľnosti boli platne a účinne ukončené a vysporiadané.
2. Kupujúci vyhlasujú, že im je známy stav predmetu zmluvy, že sa s ním oboznámili obhliadkou na mieste samom a kupujú, resp. preberajú ho v takom stave, v akom sa tento nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.

## **V. Nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy bude podaný na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor najneskôr do 3 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy medzi zmluvnými stranami.
2. Ďalej sa zmluvné strany dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na príslušnom Okresnom úrade, odbor katastrálny, ako aj všetky náklady súvisiace s vyhotovením tejto zmluvy a úradným overením podpisov na hradia kupujúci.
3. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu zmluvy dňom vydania právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúcich.
4. Ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúcich alebo ak konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva právoplatne zastaví alebo preruší, sú si zmluvné strany povinné poskytnúť vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúcich opätovne podaný a povolený, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo, tak aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva čo najrýchlejšie povolený.

5. Účastníci tejto kúpnej zmluvy podpísaním tejto kúpnej zmluvy splnomocňujú Obec Hodejov, 981 31 Hodejov č. 141, IČO: 00 318 752, v zast.: Katarína Jakabová, starostka obce, na odstraňovanie prípadných nedostatkov kúpnej zmluvy po jej podpise, a to tak, aby účel sledovaný touto zmluvou zostal zachovaný, a na vykonanie všetkých krokov potrebných k tomu, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúcich opätovne podaný a povolený, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo, tak aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva čo najrýchlejšie povolený.

## **VI. Odovzdanie a prevzatie predmetu zmluvy**

1. Predávajúca sa zaväzuje, že odovzdá kupujúcim predmet zmluvy v deň podpisu zmluvy.
2. Odo dňa odovzdania predmetu zmluvy budú kupujúci oprávnení používať predmet zmluvy a povinní platiť všetky plnenia, ktoré s užívaním predmetu zmluvy súvisia.
3. Predávajúca vyhlasuje, že až do dňa odovzdania predmetu zmluvy podľa ods. 1. tohto článku zmluvy si bude riadne a včas plniť všetky daňové, poplatkové a iné finančné záväzky, ktoré súvisia s predmetom zmluvy, a ktoré vznikli alebo vzniknú do dňa odovzdania predmetu zmluvy.

## **VII. Odstúpenie od zmluvy**

1. Zmluvné strany môžu odstúpiť od tejto zmluvy len z dôvodov stanovených v tejto zmluve alebo v Občianskom zákonníku.
2. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva zrušuje od momentu doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Po odstúpení od zmluvy však na základe výslovnej vôle zmluvných strán zostávajú v platnosti tie ustanovenia zmluvy a práva vyplývajúce z Občianskeho zákonníka, ktoré zakladajú nárok ktorejkoľvek zmluvnej strany na náhradu škody, úroky z omeškania alebo akékoľvek iné formy sankcie.
4. Predávajúca je oprávnená odstúpiť od zmluvy aj v prípade, že kupujúci neuhradí kúpnu cenu za predmet zmluvy.
5. V prípade ak bude ktorékoľvek z vyhlásení uvedené v čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy predávajúcou porušené alebo nepravdivé, sú kupujúci oprávnení jednostranným právnym úkonom odstúpiť od tejto zmluvy, a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky vzájomne poskytnuté plnenia podľa tejto zmluvy a to najneskôr do 15 dní od odstúpenia kupujúcimi od tejto zmluvy. Predávajúca je povinná vrátiť tieto plnenia na účet kupujúcich.
6. Kupujúci sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade ak si predávajúca nesplní niektorú z povinností ustanovenú v čl. VI tejto zmluvy.
7. Ak dôjde k platnému odstúpeniu od tejto zmluvy, je predávajúca povinná vrátiť kupujúcim do 15 dní odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane celú časť kúpnej ceny za predmet zmluvy, ktorá jej už bola uhradená.

## VIII. Závěrečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa § 43 Občianskeho zákonníka sú povinní dbať na to, aby pri úprave vzájomných vzťahov sa odstránilo všetko, čo by mohlo viesť ku vzniku sporov.
2. V zmysle § 44 ods. 1 Občianskeho zákonníka zmluva je uzavretá okamihom, keď prijatie návrhu na uzavretie zmluvy nadobudne účinnosť. Mlčanie alebo nečinnosť samé o sebe neznamenajú prijatie návrhu.
3. Ďalej podľa § 47 ods. 2 Občianskeho zákonníka, pokiaľ zmluvné strany v lehote do 3 rokov nepodajú návrh na rozhodnutie o vklade vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností, znamená to, že od zmluvy odstupujú.
4. Podľa § 133 ods. Občianskeho zákonníka, ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastnícke právo vkladom do katastra nehnuteľností, pokiaľ zákon neustanovuje inak.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v písomnej podobe. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k nej je možné robiť len formou písomných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu úplne porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto podpisujú ako prejav svojej slobodnej, vážnej a určitej vôle.
7. Ďalej zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, ak takáto okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne zmluvnej strane tejto zmluvy na základe tohto vyhlásenia.
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 (piatich) vyhotoveniach, kde po jednom vyhotovení obdrží každá zo zmluvných strán a 2 (dve) vyhotovenia budú príslušnému okresnému úradu, katastrálny odbor.

V Hodejove, dňa 03.05.2022

predávajúca:

kupujúci:

.....  
**Obec Hodejov**  
zast. Katarína Jakabová, starostka obce



.....  
**Pavel Balog, rod. Balog**

.....  
**Terézia Balogová, rod. Kalocsaiová**