



Kúpna zmluva
uzavretá v zmysle § 588 a nasl.
zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

1. Zmluvné strany

Predávajúci:
Meno a priezvisko: **Judita Töröková**
Rodné priezvisko: **Ošváthová**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko:
Občianstvo:

(ďalej len „predávajúci“)
a

Kupujúci:
Názov: **Obec Slavec**
Zastúpená: **Gejza Ambrúš – starosta obce**
IČO: **00 328 821**
DIČ: **2020937171**
Sídlo: **049 11 Slavec č. 109, SR**

(ďalej len „kupujúci“)

Preambula

Zmluvné strany sa pri dohode o uzavieraní tejto zmluvy dohodli, že ju bude autorizovať advokát JUDr. Ladislav Török, _____, v súlade s § 1a ods. 1 a nasledujúcich zák. č. 586/2003 Z. z., v jeho platnom znení.

2. Všeobecné ustanovenia

2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností (podiel: 1/1) evidovaných v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom, ktoré sa nachádzajú v okrese Rožňava, v obci Slavec, v katastrálnom území Slavec, a to konkrétne:

LV č. 268

- pozemok, parc. reg. KN – C č. 4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1299 m²,
- stavba, rodinný dom so súp. č. 110 nachádzajúci sa na parc. reg. KN – C č. 4,

(bod 2.1 zmluvy ďalej len ako „nehnuteľnosti“)

3. Predmet zmluvy

- 3.1 Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu nehnuteľnosti a zaväzuje sa previesť na kupujúceho vlastnícke právo k nim.
- 3.2 Kupujúci kupuje nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu popísanú v bode 4 tejto zmluvy (ďalej len kúpna cena) riadne a včas a splniť ostatné povinnosti v zmluve ďalej dohodnuté.

4. Cena predmetu kúpy a platobné podmienky

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške **55.000,- Eur** (slovom: **Päťdesiatpäťtisíc Eur**) za nehnuteľnosti.
- 4.2 Kúpna cena (obidve časti) budú kupujúcim uhradené predávajúcemu bezhotovostným prevodom na bankový účet: **IBAN: SK20 6500 0000 0036 5189 4988** a to v dvoch častiach.
- 4.3 Prvá časť kúpnej ceny vo výške **30.000,- €** (slovom: Tridsaťtisíc Eur) bude uhradená kupujúcim **do 3 dní** od uzavretia tejto zmluvy na účet predávajúceho uvedený v bode 4.2 tejto zmluvy.
- 4.4 Druhá časť kúpnej ceny vo výške **25.000,- €** (slovom: Dvadsaťpäťtisíc Eur) bude uhradená v pravidelných mesačných splátkach minimálne vo výške **1.000,- €** (slovom: Jedentisíc Eur) počnúc mesiacom **jún 2024** až do úplného splatenia, taktiež na účet predávajúceho uvedený v bode 4.2 tejto zmluvy.

5. Stav predmetu kúpy

- 5.1 Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe také vady nehnuteľností, na ktoré by bol povinný kupujúceho osobitne upozorniť.
- 5.2 Kupujúci prehlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľností. Stav nehnuteľností je mu úplne známy z písomnej dokumentácie (z listu vlastníctva, na ktorom sú nehnuteľnosti zapísané), ako aj z osobnej prehliadky a prehlasuje, že nehnuteľnosti prijíma a kupuje bez výhrad v stave v akom stoja a ležia.

6. Práva, povinnosti a vyhlásenia zmluvných strán

- 6.1 Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti pred podpisom tejto zmluvy zmluvnými stranami, t. j. pred uzavretím tejto zmluvy nepredal, nedaroval, ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu, ani ich nevložil ako vklad do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva.
- 6.2 Predávajúci vyhlasuje, že po uzavretí tejto zmluvy, nehnuteľnosti nepredá, nedaruje ani iným spôsobom neprevedie na tretiu osobu, ani ich nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykoná žiadny iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľností zapísaná tretia osoba, ako vlastník / podielový spoluvlastník nehnuteľností.

- 6.3 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy na nehnuteľnostiach nie sú žiadne ťarchy, ktoré by obmedzovali vlastníka v ich držbe a riadnom užívaní.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z predávajúceho na kupujúceho, znáša predávajúci.
- 6.5 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam až povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, vedeného Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom.

7. Odstúpenie od zmluvy

- 7.1 Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade ak sa ktorékoľvek z vyhlásení podľa bodu 5.1 a 6.3 ukáže ako nepravdivé.
- 7.2 Obe zmluvné strany majú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo zmluvné strany nemajú v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
- 7.3 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.

8. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Právne pomery vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 8.2 Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť uzatvorené v písomnej forme.
- 8.3 Zmluvné strany týmto splnomocňujú advokáta JUDr. Ladislava Töröka z AK Rožňava, zapísaného v zozname SAK pod č. 4702, so sídlom _____ k ich zastupovaniu pred správnymi orgánmi pri realizácii zmien na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a na podanie návrhu na vklad v zmysle § 1b ods. 4 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a zároveň ho splnomocňujú na prevzatie rozhodnutia o prerušení, zastavení a zamietnutí návrhu na vklad.
- 8.4 Táto zmluva obsahuje 2 listy a má 4 strany. Je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovenie je pre Okresný úrad katastrálny odbor. Každé z týchto vyhotovení má platnosť originálu.
- 8.5 Táto zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bola vyhotovená a autorizovaná advokátom JUDr. Ladislavom Törökom, zapísaného v zozname SAK pod č. 4702 _____ ktorý oboznámil účastníkov zmluvy s platobnými podmienkami kúpnej ceny dohodnutými v tejto zmluve a zároveň

im oznámil výšku poisťného krytia a poisťovňu, v ktorej je poistený pre prípad škody v súvislosti s autorizáciou zmluvy o prevode nehnuteľnosti.

8.6 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť okamihom jej podpisu zmluvnými stranami.

8.7 Zmluvné strany čestne prehlasujú, že zmluva bola urobená slobodne a vážne, nie v tísní ani pod nátlakom, ani za nepochopiteľných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsah porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

8.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracovaní osobných údajov a voľnom pohybe týchto údajov dávajú súhlas advokátovi, aby ich osobné údaje, získané v súvislosti s autorizáciou tejto zmluvy spracovával v rámci poskytovania právnej pomoci a činnosti s tým súvisiacich po dobu nevyhnutnú na zabezpečenie výkonu práv a plnenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

V Rožňave, dňa 10.05.2024

Obec Slnovec - Kungulica
Gejza Ambrus - starosta obce

Judita Törökova – predávajúci

DOLOŽKA O AUTORIZÁCII

Vyhlasujem, že som túto Kúpnu zmluvu autorizoval podľa § 1 a odseku 1 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 304/2009 Z. z.

Zmluva obsahuje 2 listy, 4 strany.

V Rožňave, dňa 10.05.2024

JUDr. Ladislav Török, zapísaný v zozname advokátov pod č. 4702
SAK.

