

Kúpna zmluva

Názov organizácie: Obec Silica

Sídlo: Silica 43, 049 52 Silica

IČO: 00328782

DIČ: 2020937149

Štatutárny zástupca: Ing. Tomáš Várady, PhD.

Dátum narodenia:

Rodná číslo:

Číslo OP:

ako kupujúci na strane jednej (ďalej len „**Kupujúci**“)

a

Meno a priezvisko, titul: Bakošová Radka

Rodné priezvisko: Óvaryová

Trvalé bydlisko: Okružná 4113/34, 04801 Rožňava

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Číslo OP:

IBAN: SK47 0200 0000 0028 0038 0856

ako predávajúci na strane druhej (ďalej len „**Predávajúci**“ a spolu s „**Kupujúcim**“ ďalej len „**Zmluvné strany**“)

*uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto
kúpnu zmluvu (ďalej len „**Zmluva**“):*

Článok I.

Predmet Zmluvy

Predávajúca je **výlučným vlastníkom** nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Rožňava na

A). Liste vlastníctva č. **267**, pre katastrálne územie **Silica**, Obec **Silica**, Okres **Rožňava**, a to pozemku:

a) parcely registra „KN-C“, parc. č. 269/1 o výmere 88 m², druh pozemku záhrada, v podiele 1/1.

b) parcely registra „KN-C“, parc. č. 269/2 o výmere 354 m², druh pozemku záhrada, v podiele 1/1.

c) parcely registra „KN-C“, parc. č. 269/3 o výmere 587 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.

B). Liste vlastníctva č. **267**, pre katastrálne územie **Silica**, Obec **Silica**, Okres **Rožňava**, a to stavby:

a) rodinného domu zapísaného na parcele KN-C 269/3 so súpisným číslom 42 v podiele 1/1

(ďalej len „**Nehnutelnosti**“ alebo „**Predmet kúpy**“).

Listy vlastníctva č. 267 tvorí *Prílohu č. 1* a neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

Touto zmluvou predávajúci predáva zo svojho podielového spoluvlastníctva kupujúcemu nehnuteľnosti, a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku III zmluvy a kupujúci ich kupuje od predávajúceho do svojho podielového spoluvlastníctva, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku III zmluvy.

Článok II.

Stav Predmetu kúpy

Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Nehnutelností, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.

Článok III.

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške 32 500 Eur (slovom tridsaťdvatisícpäťsto Eur) [predtým v texte a ďalej len „**Kúpna cena**“].
2. Kúpnu cenu vo výške 32 500 Eur (slovom: tridsaťdvatisícpäťsto) zaplatí kupujúci predávajúcemu prostredníctvom úveru poskytnutého financujúcou bankou SZRB, a.s., a to tak, že financujúca banka v lehote 10 dní od predloženia platnej kúpnej zmluvy podpísanej oboma účastníkmi, t.j. predávajúcim aj kupujúcim a po splnení podmienok pre čerpanie úveru uhradí kúpnu cenu priamo na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy.
3. Zmluvné strany potvrdzujú, že kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.

Článok IV.

Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Nehnutelnosťami nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Nehnutelnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Nehnutelnosťami a podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemajú vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnutelnostiam.
4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnutelnostiam nie je ničím obmedzené a na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
6. Predávajúci prehlasuje, že na Nehnutelnosti neuzavrel s akoukoľvek tretou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Nehnutelnostiam, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Nehnutelnostiam.
7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.
8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.
9. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradia Zmluvné strany spoločne rovnakým podielom.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Nadobúdateľa na základe Zmluvy podajú príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu v deň podpísania Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
4. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v Zmluve.
5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Nehnuteľnosťami disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu, jeden rovnopis pre Predávajúceho a jeden rovnopis pre Kupujúceho.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. Účinky prevodu

vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je List vlastníctva č. 267.

v Rožňave, dňa 17.01.2025.

Úradne overený podpis

v Rožňave, dňa 17.01.2025.

Podpis

