

K ú p n a z m l u v a

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka,
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

predávajúci: **Obec Martovce**

IČO: 306568

sídlo: 14, 947 01 Martovce

v mene ktorej koná: Ing. István Keszeg, starosta obce

(ďalej označovaný ako „**predávajúci**“)

a

kupujúci: **Oto Nehéz**, rodné priezvisko: Nehéz

dátum narodenia: [REDAKOVANÉ], rodné číslo: [REDAKOVANÉ]

trvale bytom: [REDAKOVANÉ]

občan Slovenskej republiky

a manželka

Andrea Nehézová, rodné priezvisko: Lábska

dátum narodenia: [REDAKOVANÉ], rodné číslo: [REDAKOVANÉ]

trvale bytom: [REDAKOVANÉ]

občianka Slovenskej republiky

(ďalej spoločne označovaní ako „**kupujúci**“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spoločne označovaní ako „**zmluvné strany**“)

uzatvorili kúpnu zmluvu v nasledovnom znení:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1.1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej v katastri nehnuteľností u Okresného úradu Komárno, katastrálneho odboru **na liste vlastníctva č. 1756 pre katastrálne územie: Martovce**, obec: Martovce, okres: Komárno ako:

- **pozemok** parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parc. č. 5796, druh pozemku: ostatná plocha, výmera: 619 m², umiestnenie pozemku: v zastavanom území obce,

a to v podiele 1/1 k celku.

1.2. Geometrickým plánom vyhotoveným MHLGEO s.r.o. dňa 07.09.2022 pod č. 35974672-342/2022, úradne overeným Okresným úradom Komárno, katastrálny odborom dňa 09.01.2023 pod č. G1-1138/2022 (ďalej ako „Geometrický plán“) boli oddelené časti pozemku uvedeného v bode 1.1. tejto zmluvy a z pozemku boli vytvorené nasledovné nové parcely:

- pozemok parcela č. 5796/1 ostatná plocha vo výmere 439 m²,
- pozemok parcela č. 5796/2 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 117 m²,
- pozemok parcela č. 5796/3 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 50 m²,
- pozemok parcela č. 5796/4 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m².

Článok II. Predmet zmluvy

2.1. Predávajúci predáva kupujúcim a kupujúci od neho kupujú a preberajú do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosť v katastrálnom území: Martovce, obci: Martovce, okrese: Komárno: **novovytvorený pozemok parcelu č. 5796/3**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 50 m², ktorý pozemok bol vytvorený Geometrickým plánom z pozemku uvedeného v bode 1.1. tejto zmluvy (ďalej ako „nehuteľnosť“ alebo „prevádzaná nehnuteľnosť“), v podiele 1/1 k celku, spolu so všetkým zákonným príslušenstvom a súčasťou za dohodnutú kúpnu cenu a za podmienok stanovených touto zmluvou.

Článok III. Kúpna cena

3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene nehnuteľnosti vo výške **166,-€** (slovom: jednota šesťdesiat šesť eur), t.j. vo výške 3,32 €/ 1 m² (ďalej ako „kúpna cena“).

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude kupujúcimi zaplatená nasledovne: kúpnu cenu vo výške 166,-€ kupujúci zaplatili v celosti pri podpísaní tejto zmluvy v hotovosti do pokladne predávajúceho; predávajúci podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje prevzatie kúpnej ceny.

Článok IV. Stav nehnuteľnosti

4.1. Predávajúci prehlasuje, že kupujúcich oboznámil so stavom prevádzanej nehnuteľnosti a že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, práva držby, nájomné práva alebo iné užívacie práva v prospech tretích osôb, ťarchy, dlhy, nedoplatky, ani iné právne povinnosti a obmedzenia.

4.2. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosti o tom, že by bola prevádzaná nehnuteľnosť predmetom súdneho konania, správneho konania, reštitučného konania, konkurzného alebo reštrukturalizačného konania, dražby, exekúcie, súdneho ani iného výkonu rozhodnutia ani iného obdobného konania, ďalej ani predmetom vyvlastnenia, vyrovnania ani podobných konaní.

4.3. Predávajúci sa zaväzuje, že prevádzanú nehnuteľnosť odo dňa podpísania tejto zmluvy počas celej doby jej platnosti neprevedie do vlastníctva inej osoby ako tu označených kupujúcich, nijako nezaťaží, nevloží ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti či družstva, nezriadi k nej vecné bremeno ani predkupné právo ani záložné právo, nedá do nájmu, podnájmu a iného obdobného užívania inej osobe a nezriadi k nej ani žiadne iné práva v prospech tretích osôb.

4.4. V prípade, ak vyhlásenie predávajúceho uvedené vyššie v tomto článku zmluvy nezodpovedá skutočnosti alebo ak predávajúci poruší svoj záväzok uvedený vyššie v tomto článku zmluvy, kupujúci sú oprávnení písomne vyzvať predávajúceho na odstránenie tohto stavu v lehote tridsiatich (30) dní a ak to predávajúci v tejto lehote neurobí, kupujúci sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť

doručené predávajúcemu. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od začiatku, pričom každá strana je povinná bez meškania vrátiť druhej strane všetko, čo podľa nej dostala, s tým, že v tom čase už uhradenú časť kúpnej ceny bude povinný predávajúci vrátiť kupujúcim, a to do piatich (5) pracovných dní od doručenia odstúpenia od zmluvy.

4.5. Kupujúci prehlasujú, že sú oprávnení uzatvoriť túto zmluvu, že prevádzanú nehnuteľnosť poznajú z osobnej prehliadky, že sú oboznámení s obsahom listu vlastníctva a Geometrického plánu, že im je známy stav tejto nehnuteľnosti, a že prevádzanú nehnuteľnosť kupujú v stave v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy.

Článok V. Ďalšie ustanovenia

5.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že nakoľko prevádzaná nehnuteľnosť je majetkom obce, predaj nehnuteľnosti bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Martovciach dňa 03.05.2023 v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

5.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti so všetkými právami a povinnosťami nadobudnú kupujúci dňom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do tejto doby sú zmluvné strany svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.

5.3. V prípade prerušenia konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v prospech kupujúcich sú zmluvné strany povinné poskytnúť druhej zmluvnej strane súčinnosť, resp. odstrániť nedostatky tejto zmluvy alebo návrhu na vklad vlastníckeho práva. V prípade porušenia povinnosti predávajúceho podľa tohto bodu tejto zmluvy budú kupujúci oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené predávajúcemu. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od začiatku, pričom každá strana je povinná bez meškania vrátiť druhej strane všetko, čo podľa nej dostala, s tým, že v tom čase už uhradenú časť kúpnej ceny bude povinný predávajúci vrátiť kupujúcim, a to do piatich (5) pracovných dní od doručenia odstúpenia od zmluvy.

5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy a s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znášajú kupujúci.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

6.1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, prípadne inými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

6.2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu vykonať výlučne písomne formou dodatkov k tejto zmluve.

6.3. Ak je niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia. V prípade nedosiahnutia dohody medzi zmluvnými stranami platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov.

6.4. Táto zmluva bola vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých predávajúci obdrží jeden rovnopis, kupujúci obdržia jeden rovnopis a jeden rovnopis je určený pre katastrálne konanie.

6.5. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne, bez psychického a fyzického nátlaku, že sú plne spôsobilí na právne úkony a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu vlastnoručne podpísaná.

V Martovciach, dňa 14.11.2023

Predávajúci:

.....
Ing. István Keszeg, starosta obce
Obec Martovce

Kupujúci:

.....
Oto Nehéz

.....
Andrea Nehézová