Kúpna zmluva na nehnuteľnosť

uzavretá v zmysle § 588 zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov

I. Zmluvné strany.

Predávajúci:

Obec Chyžné
Adresa: Chyžné 108, 049 18 Lubeník,
Zastúpená starostom Petrom Medvecom,
IČO: 00618071
DIČ: 2020744913
Číslo účtu: SK91 5600 0000 0020 0683 3002

(ďalej už len ako „predávajúci" v príslušnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci:

Štefan Mókos, rod. Mókos, *nar. 30.06.1970 v Revúcej, r.č. 700630/9310,*

bytom Revúca, T. Vansovej 1171/8, 050 01, ČOP: JF 295 464,

občan SR,

(ďalej už len ako „kupujúci" v príslušnom gramatickom tvare)

(Predávajúci a Kupujúci spolu, ďalej len „Zmluvné strany" v príslušnom gramatickom tvare)

II. Predmet zmluvy.

1. Predávajúci je zapísaný ako vlastník nehnuteľnosti zapísaných v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu Revúca, pre katastrálne územie Chyžné podľa LV č. 666, v prospech obce Chyžné takto:

- **jednej polovice** parcely registra E , parcelné číslo 198, záhrada o výmere 329 m², vo veľkosti 1/2 z celkovej výmery nehnuteľnosti, nadobudnutej KZ V-1463/2019 vklad povolený 3.3.2020 – 8/20.
- parcely registra C, číslo 81, o celkovej výmere 317 m², vedenej ako záhrada , titul nadobudnutia: KZ V-1463/2019 vklad povolený 3.3.2020 - 8/20(p.č. C 81)
- parcely registra C, číslo 88/1, o celkovej výmere 612 m², vedenej ako záhrada , titul nadobudnutia: Osvedčenie o vykonaní dobrovoľnej dražby N:650/2018, NZ:53314/2018,NCRls:53948/2018 - Z-1954/2018 - 18/19 (C KN 83,88/1,89, rodinný dom s.č.96 na p.č.83)
- parcely registra C, číslo 89, o celkovej výmere 89 m², vedenej ako zastavaná plocha a nádvoria, titul nadobudnutia: Osvedčenie o vykonaní dobrovoľnej dražby N:650/2018, NZ:53314/2018,NCRls:53948/2018 - Z-1954/2018 - 18/19 (C KN 83,88/1,89, rodinný dom s.č.96 na p.č.83)
- **jednej tretiny** novovytvorenej parcely č.82/2 podľa GP 37543482 – 23/2026 zo dňa 18.03.2026 vyhotoveného Ing. P. Hricovínym, overeného pod číslom G1 – 52/26, vedenej ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 658 m², titul nadobudnutia: Osvedčenie o vykonaní dobrovoľnej dražby N:650/2018, NZ:53314/2018, NCRls:53948/2018 - Z-1954/2018 – 18/19.

2. Predávajúci vyhlasuje že je majiteľom nehnuteľností uvedených v článku II. bode 1 tejto zmluvy, ktoré sú predmetom predaja, tieto nadobudol tak ako je tam uvedené a vo svojom práve nebol

nikým rušení.
3. Predávajúci dodržal všetky zákonné ustanovenia a tiež podmienky zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce. Oznámenie o zámere predaja majetku obce bolo na tabuli obce a stránkach obce zverejnené v čase od 17.07.2026 do 05.08.2026, následne dvojtretinovo schválené uznesením OZ obce Chyžné zo dňa 15.07.2026, pod číslom 153/2026 kúpa nehnuteľnosti v sume 3,- € / 1 m² (slovom: tri eurá za jeden meter štvorcový), celková suma hodnoty nehnuteľností predstavuje **4205,50 €,** (slovom: **štyri tisíc dve sto päť eúr a päťdesiat euro centov**).

III. Špecifikácia nehnuteľnosti.

1. Prevádzané nehnuteľnosti sú zapísané v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu Revúca, pre katastrálne územie Chyžné, tak ako je to popísané v čl. II, bode 1 tejto zmluvy.

2. Kupujúci prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľností z osobnej obhliadky, stav je mu dobre známy a nehnuteľnosti kupuje v stave v akom sa nachádzajú ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
3. Rekapitulácia ceny a výmery jednotlivých nehnuteľností:
- 1/2 parcelné číslo 198, celk. Výmera 329 m², 0,5 x 329 m² x 3,- = 493,50 €
- parcela číslo 81, o celkovej výmere 317 m², 317 m² x 3,- = 951,00 €
- parcela číslo 88/1, o celkovej výmere 612 m², 612 m² x 3,- = 1836,00 €
- parcely číslo 89, o celkovej výmere 89 m², 89 m² x 3,- = 267,00 €
- 1/3 parcely č.82/2 o celkovej výmere 658 m², 1/3 x 658 m² x 3,- = 658,00 €

SPOLU = 4205,50 €

3. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe závady a poškodenia nehnuteľností, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.

IV. Cena nehnuteľnosti a platobné podmienky

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. II. bod. 1 tejto zmluvy do vlastníctva kupujúceho. Kupujúci kupuje predmetné nehnuteľnoti, so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými do svojho vlastníctva tak ako je to popísané v čl. II. bod 1. tejto zmluvy. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody určili kúpnu cenu nehnuteľnosti na 3,- €/ m², (slovom tri urá/za meter štvorcový). Celková cena nehnuteľností predstavuje **4205,50 €,** (slovom: **štyri tisíc dvesto päťeúr a päťdesiat euro centov**).

2. Zmluvné strany dohodli podmienky splatenia kúpnej ceny bezhotovostným prevodom zo strany kupujúceho, na účet predávajúceho vedení v Prima banka, pobočka Revúca na účet SK91 5600 0000 0020 0683 3002, v deň podpisu kúpnej zmluvy a odovzdaniu samotnej nehnuteľnosti kupujúcemu.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupôsobiť pri príprave, rokovaniach a uzatváraní dokumentov (zmlúv, dohôd a pod.), ktoré súvisia s prevodom predmetnej nehnuteľnosti vo vzťahu k tretím osobám (banka, príslušný okresný úrad, katastrálny odbor).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá kupujúca strana najneskôr do piatich dní od podpisu zmluvy. Náklady spojené s podaním návrhu na vklad zmluvy do katastra nehnuteľností znáša kupujúca strana.
5. Kupujúci nadobudne predmetnú nehnuteľnosť do svojho vlastníctva v podiele ako je to popísané v čl. II. bod 1. tejto zmluvy, dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného

úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva.

6. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň vyplatenia celej kúpnej ceny.

V. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť nehnuteľností a zároveň prehlasuje, že na nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy.

2. Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predmetnej nehnuteľnosti a tento ju kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádza. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetnej nehnuteľnosti znáša do odovzdania nehnuteľností predávajúci.

3. Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:

   a. vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedenej v čl. II. a spôsob jej užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť.

   b. ohľadne nehnuteľnosti nie je vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,

   c. k nehnuteľnosti nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod., okrem tých ktoré vyplývajú z tejto zmluvy

   d. ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane,

   e. k prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne práva tretích osôb,

2) Zmluvné strany sa dohodli, že pri odovzdaní nehnuteľností vyhotovia protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností. Do okamihu podpisu tejto zmluvy všetky platby súvisiace s užívaním nehnuteľností hradí výlučne predávajúci.

VI. Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

1) Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu podľa čl. IV. bod. 1 tejto zmluvy.

2) 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. Toto právo kupujúci nemá 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.

3) Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa čl. V bod. 5 ukáže ako nepravdivé, alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcou stranou nehnuteľnosť scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.

4) 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.

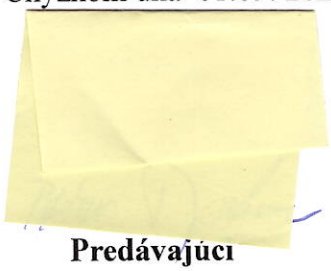
5) Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy účastníkov uvedené v záhlaví zmluvy.

6) 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.

VII. Záverečné ustanovenia

1) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam 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) Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia sú určené na podanie príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru, po jednom vyhotovení obdrží každá zmluvná strana.
5) Zmluvné strany si zmluvu prečítali, obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Chyžnom dňa 01.09. 2026



Predávajúci
podpis overený

Kupujúci :

