Kúpna zmluva na nehnuteľnosť

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

I. Zmluvné strany.

Predávajúci:

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 „predávajúci" v príslušnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci:

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 „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 zapísanej v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu Revúca, pre katastrálne územie Chyžné, na LV č.113, registra C, p.č. 84, zastavaná plocha a nádvoria, o výmere 46 m².
2. Predávajúci získal predmetnú nehnuteľnosť do svojho vlastníctva KZ V-437/2024 vklad povolený 21.05.2024 - 22/24 (C p.č.77, 78, 79, 84, 85, 86, 87,88/2
3. Predávajúci je výhradným vlastníkom uvedenej nehnuteľnosti v celosti (1/1).

III. Špecifikácia nehnuteľnosti.

1. Predávajúci je zapísaný ako vlastník nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu Revúca, pre katastrálne územie Chyžné, na LV č.113, registra C, p.č. 84, zastavaná plocha a nádvoria, o výmere 46 m². Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti v jednej jednine/celosti (1/1).
2. Kupujúci prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľností z osobnej obhliadky, stav je mu dobre známy a nehnuteľnosť kupuje v stave v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
3. Kupujúci dodržal všetky zákonné ustanovenia a tiež podmienky zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce. Oznámenie o zámere kúpy nehnuteľného majetku bolo schválené trojpätinovým uznesením OZ obce Chyžné zo dňa 01.04.2026 pod číslom 137/2026 v sume 3,- € / 1 m² (slovom: tri eurá za jeden meter štvorcový), kúpnu cena nehnuteľnosti

spolu za 46 m² činí **138,- € (slovom: jednosto tridsať osem eúr),** táto skutočnosť bola zverejnená na tabuli obce a stránkach obce v čase od 08.04.2026 do 24.04.2026 .

4. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe závady a poškodenia nehnuteľnosti, na ktoré by mal kupujúceho zvlášť upozorniť.

IV. Cena nehnuteľnosti a platobné podmienky

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. II. bod. 1 tejto zmluvy do výhradného vlastníctva kupujúceho. Kupujúci kupuje predmetné nehnuteľnosť, so všetkými právami a povinnosťami s ňou spojenými v celosti do svojho výhradného vlastníctva. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili kúpnu cenu nehnuteľnosti na **3,- €/m²,** (slovom: tri eurá za meter štvorcový), **spolu** za 46 m², to činí **138,- € (slovom: jednosto tridsať osem eúr).**

2. Zmluvné strany dohodli podmienky splatenia kúpnej ceny zaplatením na účet predávajúceho vedený vo VÚB pobočka Revúca, číslo účtu SK04 0200 0000 0022 9154 0582, v deň podpisu tejto zmluvy.
3. Kupujúci uvoľní nehnuteľnosť do 30 dní od prepisu nehnuteľnosti do vlastníctva kupujúceho. O prevzatí nehnuteľnosti bude vystavený doklad.
4. 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).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá kupujúci najneskôr do troch dní od podpisu zmluvy. Náklady spojené s podaním návrhu na vklad zmluvy do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.
6. Kupujúci nadobudne predmetnú nehnuteľnosť do svojho vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva.
7. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň vyplatenia celej kúpnej ceny.

V. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť nehnuteľnosti 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 protokolárneho odovzdania nehnuteľnosti predávajúci.

3. Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
   a. vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II. a spôsob ich užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že nie sú mu 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 nie sú mu 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 prevádzaným nehnuteľnostiam neviaznu žiadne práva tretích osôb,

4. Do okamihu podpisu tejto zmluvy všetky platby súvisiace s užívaním nehnuteľnosti 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 a 2 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 predávajúcich podľa čl. V bod. 5 ukáže ako nepravdivé, alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim 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 nehnuteľnosti 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

[redacted]

Predávajúci :
podpis overený

Kupujúci

[redacted]