ZMLUVA

uzatvorená v súlade s § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

Čl. I
Zmluvné strany

Predávajúci :
Meno a priezvisko: **Obec Chyžné**,
zastúpená starostom obce p. Petrom Medvecom,
so sídlom: Chyžné 108, 049 18 Lubeník,
IČO: 00618071
DIČ: 2020744913
Číslo účtu: SK42 0200 0000 0000 2272 6582
(ďalej len „**predávajúci** ", *v príslušnom gramatickom tvare*)

a

Kupujúci :
1. Meno a priezvisko: **Peter Mladší, rod. Mladší,**
Narodený: 05.02.1979, rod. č.: 790205 / 9297,
Trvale bytom: Chyžné 43, 04918 Lubeník
Štátny občan: SR

2.Meno a priezvisko: Miroslava Mladšia, rod. Krehlíková,
Narodená: 30.08.1981, rod. č.: 815830 / 9269,
Trvale bytom: Chyžné 43, 04918 Lubeník
Štátny občianka: SR
(ďalej len „**kupujúci** ", *v príslušnom gramatickom tvare*)

Čl. II
Predmet zmluvy

1. Predmetom kúpnej zmluvy je predaj a kúpa nehnuteľností nachádzajúcich v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu Revúca, pre katastrálne územie obce Chyžné, LV 616, parc. reg. C, číslo 205//2, o výmere 152 m², vedeného ako zastavaná plocha a nádvorie, ktorá vznikla odčlenením z pôvodnej parcely č. 205, na základe zamerania Ing. Petra Hricovínyho zo dňa 06.07.2023, pod č. 358, vedenej na LV 616 vo vlastnícve svedčiacom predávajúcemu.

2. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom predaja a je zapísaná pre predávajúceho na LV č. 616 reg. C, pre katastrálne územie obce Chyžné titulom protokolu E.c. 95/1993-Z-249/93 (CKN p.č. 50, 205, 389/2, 459, 206, 416)- 18/93), v celosti 1/1.

3) Predávajúci vyhlasuje že sa cíti byť vlastníkom nehnuteľností tak ako je uvedené v bode dva čl. II tejto zmluvy, vo svojich právach nebol nikým rušený a rozhodnutie predať uvedené nehnuteľnosti kupujúcemu je vážne a nie je nijako obmedzené, je v súlade so schváleným uznesením OcÚ č. 66/2024 zo dňa 20.03. 2024, ako predaj z dôvodu osobitého zreteľa, nakoľko

táto nehnuteľnosť tvorí prirodzenú súčasť ovocnej záhrady kupujúceho. Tieto skutočn verejne oznámené na tabuli a webových stránkach obce po dobu od 25.03.2024 do 22.04.

4) Kupujúci kupujú nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Chyžné, zapísanú na LV 616, tak ako je uvedené v bode jedna, čl. II tejto zmluvy, pre katastrálne územie obce Chyžné, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov .

Čl. III.
Špecifikácia nehnuteľností

1) **Nehnuteľnosť nachádzajúca sa na LV č. 616 pre obec Chyžné,** katastrálne územie Chyžné , parcela reg. C ,vedená v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu Revúca, LV 616, číslo 205//2, o výmere 152 m², vedenú ako zastavaná plocha a nádvorie, ktorá vznikla odčlenením z pôvodnej parcely č. 205, na základe zamerania Ing. Petra Hricovínyho zo dňa 06.07.2023, pod č. 358, vedenej na LV 616 vo vlastnícve svedčiacom predávajúcemu.

Čl. IV.
Cena nehnuteľností a platobné podmienky

1) Predávajúci predáva nehnuteľnosť o celkovuj výmere 152 m² uvedené v čl. II. bod. 2 tejto zmluvy do vlastníctva kupujúcich. Kupujúci kupujú predmetnú nehnuteľnosť so všetkými právami a povinnosťami, s nimi spojenými, do spoluvlastníctva manželov. Predávajúci na základe uznesenia OcÚ č. 22/2023 zo dňa 20.04.2023 a oprave jeho zápisu zo dňa 20.03.2024, pod č. 66/2024 stanovil **kúpnu cenu za predmetné nehnuteľnosti na 2- €,** (slovom: dve eurá) za m², spolu na **304,-€ za celok (slovom: tri sto štyri eúr) .**
2) Zmluvné strany dohodli podmienky splatenia kúpnej ceny nasledovne: kupujúci prevedie celú sumu na účet predávajúceho vedený v VÚB banke, číslo SK42 0200 0000 0000 2272 6582 do troch dní od podpisu tejto zmluvy.
3) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností tejto kúpnej zmluvy podajú kupujúci. Náklady spojené s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností znášajú kupujúci.
4) Kupujúci nadobudnú predmetné nehnuteľnosti do svojho vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5) Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň jej pripísania na účet predávajúceho.

Čl. 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 kupujúcich so stavom predmetnej nehnuteľnosti a títo ju kupujú v stave, ako stojí a leží a 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 kupujúcich, že:
   a. vlastníctvo k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. a spôsob jej užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že jej 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 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,

4) Zmluvné strany sa dohodli, že pri odovzdaní nehnuteľnosti vyhotovia protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti. Do okamihu odovzdania nehnuteľnosti všetky platby súvisiace s užívaním nehnuteľnosti hradí výlučne predávajúci.

Čl. 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 riadne a včas.
2) Kupujúci majú 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 a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
3) Kupujúci majú 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 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 použijú ustanovenia Obchodného a 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.

Čl. 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.

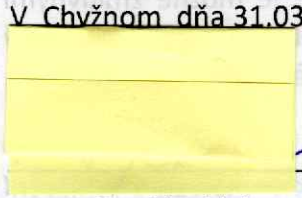
2) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.

3) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného a Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

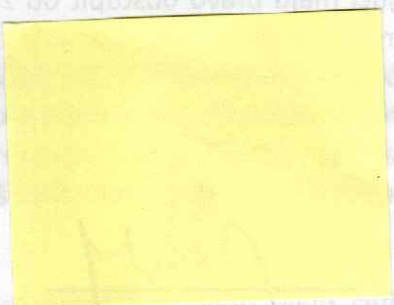
4) Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho 2 vyhotovenia sú určené na podanie príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru, po jednom vyhotovení obdrží každá zmluvná strana.

5) Zmluvné strany 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 Chvžnom dňa 31.03.2025



Predávajúci
podpis overený



Kupujúci 1

Kupujúci 2