

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník), ďalej len „kúpna zmluva“

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Organizácia: Obec Žitavce
V zastúpení: MVDr. Strieška Stanislav
IČO: 00308722
IBAN: SK33 5600 0000 0022 5433 1001
Adresa: Žitavce 130, 952 01

(ďalej len „**predávajúci**“ na jednej strane v jednotnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: Rodné priezvisko:
Dátum narodenia: Rodné číslo:
Trvalý pobyt: Žitavce
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
Druh a číslo dokladu totožnosti:

(ďalej len „**kupujúci**“ na druhej strane v jednotnom gramatickom tvare)

Predávajúci a kupujúci sú ďalej spoločne označovaní ako „**zmluvné strany**“ alebo „**strany**“.

I.

Predmet zmluvy

- 1) Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 222 v podiele 1/2, vedený Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, okres: Nitra, obec Žitavce, katastrálne územie: Žitavce a to:
 - a) **rodinného domu – stavby so sup. č. 123**, ktorý sa nachádza na pozemku s parc. číslom 11/1, v podiele predávajúceho - 1/2,
 - b) **pozemku s par. č. 11/1**, druh pozemku – Zastavané plochy a nádvoria, s výmerou 203 m², parcela registra „C“, v podiele predávajúceho - 1/2,
 - c) **pozemku s par. č. 11/2.**, druh pozemku – Zastavené plochy a nádvoria, s výmerou 884 m², parcela registra „C“ v podiele predávajúceho - 1/2,
ďalej v zmluve len „*nehnutelnosti*“, prípadne podľa významu len „*dom*“)
- 2) Predávajúci nadobudli predmetné nehnuteľnosti do vlastníctva na základe žiadosti Z 9963/16 - 1/17
- 3) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúcich previesť (predať) predmetné nehnuteľnosti určené v článku I. až II. tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy na kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho tieto nehnuteľnosti za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúcich do svojho vlastníctva.

II.

Špecifikácia nehnuteľností

- 1) Prevádzaný rodinný dom so súp. č. 123, je postavený na pozemku s parc. č. 11/1 Dom pozostáva z 2 obytných miestností, kúpeľne s WC, , pričom kuchyňa je spojená s jedálňou. Celková obytná plocha je 75 m².

- 2) Predávajúci touto zmluvou prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k rodinnému domu tak, ako je určené v ods. 1 tohto článku zmluvy, ako aj k pozemku s parc. č 11/1, druh pozemku – Zastavané plochy a nádvoría, s výmerou 203 m², parcela registra „C“ v podiele predávajúceho - 1/2, k pozemku s par.č 11/2, druh pozemku – Zastavané plochy a nádvoría, s výmerou 884 m², parcela registra „C“ v podiele predávajúceho - 1/2,
- 3) Kupujúci prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľností najmä na základe osobnej obhliadky, stav je mu dobre známy a nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.
- 4) Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia nehnuteľností, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.

III.

Cena nehnuteľností a platobné podmienky

- 1) Predávajúci predáva kupujúcemu predmetné nehnuteľnosti s príslušenstvom, t.j. v podiele predávajúci 1/2 tak, ako sú uvedené v článku I. a II. tejto zmluvy. Kupujúci nadobudne predmetné nehnuteľnosti so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými do svojho vlastníctva. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili **celkovú kúpnu cenu za predmetné nehnuteľnosti na: 5435,- eur**, (slovom: päťtisícštyristotridsaťpäť eur). Zmluvné strany dohodli podmienky splatenia kúpnej ceny nasledovne:
 - a) Dohodnutú kúpnu cenu vo výške **5435,- eur** (slovom: päťtisícštyristotridsaťpäť eur) uhradí kupujúci po podpise tejto kúpnej zmluvy predávajúcemu a to najneskôr do 5 dní.
- 2) Kupujúci nadobudne predmetné nehnuteľnosti do svojho vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 3) Zmluvné strany sa zaväzujú spolupôsobiť pri príprave, rokovaníach a uzatváraní dokumentov (zmlúv, dohôd a pod.), ktoré súvisia s prevodom predmetných nehnuteľností vo vzťahu k tretím osobám (banka, notár, príslušný okresný úrad).
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom vlastníctva nehnuteľnosti, predávajúci uhradí poplatky za úradné osvedčenie podpisov predávajúcich na všetkých vyhotoveniach tejto zmluvy a kupujúci uhradí správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností .

IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) V prípade, ak predávajúci alebo iná osoba má v prevádzanej nehnuteľnosti (v dome) prihlásený trvalý, prechodný alebo iný pobyt, sídlo alebo miesto podnikania, zaväzuje sa predávajúci zabezpečiť odhlásenie z prevádzanej nehnuteľnosti, a to najneskôr do 10 dní od právoplatného vydania rozhodnutia a zápisu do katastra nehnuteľností.
- 2) Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predmetných nehnuteľností a tento ich kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádzajú.
- 3) Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
 - a) vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedených v čl. I. a II. a spôsob ich 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 (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúceho a pod.),

- b) nie je voči nemu vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnosti a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
- c) k nehnuteľnostiam 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) k nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane,
- e) k prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne práva tretích osôb, a to výslovne právo bývania tretích osôb v nehnuteľnosti,
- f) v prevádzanej nehnuteľnosti (v dome) nie sú k trvalému alebo prechodnému pobytu prihlásené žiadne iné fyzické osoby a dom nie je sídlom žiadnej právnickej alebo inej osoby,
- g) v dome neboli za posledných šesť mesiacov zaznamenané žiadne problémy s hmyzom, hlodavcami alebo inými živočíchmi, ktoré by narušovali bežné užívanie nehnuteľnosti,
- h) nehnuteľnosti sa nenachádzajú v územnej lokalite, v ktorej sa vyskytujú záplavy, akékoľvek nebezpečné látky (napr. radón a pod.), chránené alebo ohrozené druhy rastlín alebo živočíchov.

V.

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

- 1) Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak do 15 dní od podpisu tejto zmluvy nebude v plnej výške zaplatená kúpna cena.
- 2) Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že príslušný okresný úrad 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) Odstúpenie od zmluvy je potrebné 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.
- 4) Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy účastníkov uvedené v záhlaví zmluvy, po odovzdaní domu kupujúcemu sa písomnosti doručujú na tú istú adresu.

VI.

Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia predávajúceho, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného

odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.

- 2) Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.
- 3) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
- 4) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 5) Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia sú určené na podanie príslušnému okresnému úradu, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvnej strany.
- 6) Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Žitavciach dňa 18.06.2018

.....
Predávajúci
(podpis úradne osvedčený)

.....
kupujúci