

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
medzi zmluvnými stranami:

Július Bandor

rodné priezvisko: Bandor
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom: 943 58 Kamenný Most 15

Anna Ubárová

rodné priezvisko: Bandorová
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom: 943 58 Kamenný Most 463

- na strane jednej (ďalej len „*predávajúci*“)

a

Obec Kamenný Most

Sídlo: 943 58 Kamenný Most 29
IČO: 000 47 244
Zastúpená: Mgr. Katarína Heiszlerová, starostka obce

- na strane druhej (ďalej len „*kupujúci*“)

ČLÁNOK I.

Predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi a to obaja v podiele 1/2, nehnuteľností vedených u Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor, v katastrálnom území Kamenný Most na LV č. 340

- a) stavby (rodinného domu) súpisného čísla 26 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 196/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- b) stavby (hospodárskej budovy) súpisného čísla 702 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 196/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- c) stavby (hospodárskej budovy) súpisného čísla 703 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 196/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- d) pozemku registra C KN s parcelným číslom 196/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 873 m²,

- f) pozemku registra C KN s parcelným číslom **196/3**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 119 m²,
- g) pozemku registra C KN s parcelným číslom **196/4**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 33 m²,
- h) pozemku registra C KN s parcelným číslom **196/5**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 272 m².
2. Predávajúci predávajú a kupujúci kupuje nehnuteľnosti vedené u Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor, v katastrálnom území Kamenný Most na LV č. **340**
- a) stavbu (rodinný dom) súpisného čísla **26** na pozemku registra C KN s parcelným číslom 196/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- b) stavbu (hospodársku budovu) súpisného čísla **702** na pozemku registra C KN s parcelným číslom 196/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- c) stavbu (hospodársku budovu) súpisného čísla **703** na pozemku registra C KN s parcelným číslom 196/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- d) pozemok registra C KN s parcelným číslom **196/1**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 873 m²,
- e) pozemok registra C KN s parcelným číslom **196/2**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 256 m²,
- f) pozemok registra C KN s parcelným číslom **196/3**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 119 m²,
- g) pozemok registra C KN s parcelným číslom **196/4**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 33 m²,
- h) pozemok registra C KN s parcelným číslom **196/5**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 272 m², v celosti.
3. Predávajúci prevádzajú celé svoje spoluvlastnícke podiely na predávaných nehnuteľnostiach.
4. Predávajúci prevádzajú nehnuteľnosti na kupujúceho so všetkými súčasťami, ktoré k nim podľa povahy patria a s príslušenstvom, ktoré je určené na to, aby sa spolu s hlavnými vecami trvale užívali.
5. Kupujúci nadobúda nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva.
6. Obecné zastupiteľstvo v Kamennom Moste svojím uznesením č. 248 zo dňa 27. 4. 2017 schválilo uzavretie tejto zmluvy.
7. Kupujúci nadobúda predmet kúpy za fungovania budovy ako obecný dom – na kultúrne a spoločenské účely.

ČLÁNOK II.

1. Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená znaleckým posudkom č. 26/2017 znalca Ing. Pavla Plačeka, znalca z odboru Stavebníctvo, odvetvia Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zo dňa 23.3.2017 vo výške 20 000,- Eur.
2. Dohodnutá kúpna cena predstavuje sumu vo výške **20 000,- EUR** (slovom dvadsaťtisíc euro).

2. Dohodnutú kúpnu cenu vo výške **20 000,- EUR** (slovom dvadsaťtisíc euro) uhradí kupujúci predávajúcim v hotovosti najneskôr do 5 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcim nasledovne:
 - a) Júliusovi Bandorovi zaplatí kupujúci sumu vo výške **10 000,- EUR** (slovom desaťtisíc euro) a
 - b) Anne Ubárovej zaplatí kupujúci sumu vo výške **10 000,- EUR** (slovom desaťtisíc euro).
3. Zmluvné strany s vyššie uvedeným spôsobom zaplataenia kúpnej ceny súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.
4. O zaplatení dohodnutej kúpnej ceny predávajúcim bude vystavený osobitný písomný doklad potvrdzujúci jej zaplatenie.

ČLÁNOK III.

1. Predávajúci prehlasujú, že:
 - a) nemajú vedomosť o tom, že by na predmete kúpy viazli vecné bremená a/alebo práva zodpovedajúce vecným bremenám a/alebo záložné práva, a/alebo predkupné práva a/alebo nájomné práva, a/alebo plomby, a/alebo iné práva podobné uvedenému výpočtu práv, a/alebo akékoľvek iné práva tretích osôb a/alebo Slovenskej republiky, a/alebo ústredných orgánov štátnej správy, a/alebo orgánov štátnej správy, a/alebo územnej samosprávy, a/alebo vyšších územných celkov, a to všetko bez ohľadu na to, či tieto sú alebo nie sú zapísane /alebo inak evidované/ v príslušnom katastri nehnuteľností, a to ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy,
 - b) nemajú vedomosť o tom, že by predmet kúpy /alebo akákoľvek jeho časť/ bol predmetom súdneho konania a/alebo rozhodcovského konania a/alebo, arbitrážneho konania na území Slovenskej republiky, alebo kdekoľvek inde, a/alebo exekučného konania, a/alebo súdneho výkonu rozhodnutia a/alebo predmetom dražby, a to ku podpisu tejto kúpnej zmluvy,
 - c) nemajú vedomosť o tom, že by predmet kúpny /alebo akákoľvek jeho časť/ bol predmetom uplatnenia reštitučných nárokov a/alebo iných podobných nárokov, a to ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy,
 - d) nemajú vedomosť o tom, že by predmet kúpy mal právne vady, a to ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy,
 - e) nemajú vedomosť o tom, že by na majetok predávajúceho /alebo na akúkoľvek jeho časť/ bolo vedené /a ani nebolo začaté/ reštrukturalizačné konanie a/alebo vyhlásený konkurz, a to ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy,
 - f) od podpisu tejto kúpnej zmluvy jej zmluvnými stranami nebudú žiadnym spôsobom nakladať s predmetom kúpy, s výnimkou úkonov realizovaných pre splnenie účelu tejto kúpnej zmluvy,
 - g) uzavretie tejto zmluvy nie je na strane predávajúcich odporovateľným právnym úkonom podľa práva Slovenskej republiky a ani nemôže byť posúdené ako odporovateľný právny úkon v čase po uzavretí tejto zmluvy,
 - h) nerealizovali žiadny právny úkon, ani nemajú vedomosť o žiadnej inej

skutočnosti, na základe ktorých by mohlo v budúcnosti po podpise tejto zmluvy dôjsť k vzniku akéhokoľvek obmedzenia kupujúceho pri výkone vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nadobudnutej touto kúpnu zmluvou.

Predávajúci sa zaväzujú, že až do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho vlastníckeho práva túto nezaťažia a nebudú s ňou fakticky ani právne disponovať, ani k nej nezriadia právo akéhokoľvek užívania tretími osobami.

Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť písomným oznámením o odstúpení v prípade ak sa ktorékoľvek z vyhlásení ktoréhokoľvek predávajúceho v bode 1. a/alebo v bode 2. tohto článku zmluvy ukáže byť nepravdivé alebo v prípade, ak sa napriek pravdivosti vyhlásení predávajúcich právny stav nehnuteľností alebo niektorej ich časti zmení oproti niektorému (ktorémukoľvek) z vyhlásení v bode 1. a/alebo v bode 2. tohto článku zmluvy. Odstúpením sa táto zmluva od začiatku zrušuje a každá zmluvná strana je povinná neodkladne vrátiť druhej zmluvnej strane akékoľvek plnenie, ktoré na základe tejto zmluvy od druhej zmluvnej strany obdržala.

4. Kupujúci prehlasuje, že dobre pozná stav kupovaných nehnuteľností z obhliadky na mieste samom a kupujú ich tak, ako tieto stoja a ležia. Prehlasuje, že si nevymienil žiadne osobitné vlastnosti prevádzaných nehnuteľností. Kupujúci osobitne prehlasuje, že je mu známy stav rodinného domu, hospodárskych budov a ostatného príslušenstva a nehnuteľnosti v tomto stave preberá.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že dohodnutá kúpna cena zohľadňuje stav kupovaných nehnuteľností.

6. Predávajúci prehlasujú, že oznámili kupujúcemu všetky vady nehnuteľností, ktoré sú mu známe a zároveň prehlasujú, že nie sú im známe také vady a poškodenia stavby a jeho príslušenstva na ktoré by mal byť kupujúci osobitne upozornený.

7. Predávajúci odovzdajú kupujúcemu predmet kúpy najneskôr do 7 dní odo dňa úhrady kúpnej ceny, resp. uzavretia kúpnej zmluvy, v stave v akom sa predmet kúpy nachádzal počas jej obhliadky kupujúcim. Predávajúci odovzdá kupujúcemu všetky kľúče od nehnuteľností, od poštovej schránky a prípadne ďalšie. Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu odovzdania a prevzatia predmetu prevodu náklady spojené s užívaním nehnuteľností uhradia predávajúci.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu bude vyhotovený Odovzdávací a preberací protokol, ktorý bude obsahovať stavy meračov všetkých energií (vodomeru, elektromer, plynomer) a zaväzujú sa k súčinnosti pri vzájomnom odhlasovaní a prípadnom prihlasovaní odberu všetkých energií a ostatných platieb viažucich sa k predmetu prevodu. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné nedoplatky spojené s úhradou plnenia dodávok energií, prípadne akýchkoľvek iných nedoplatkov spojených s predmetom prevodu, ktoré vznikli pred odovzdaním predmetu prevodu uhradia predávajúci. Prípadné preplatky spojené s úhradou plnenia dodávok energií, ktoré vznikli pred odovzdaním prevádzaných nehnuteľností, vráti kupujúci predávajúcim pomerne podľa veľkosti ich spoluvlastníckeho podielu.

ČLÁNOK IV.

1. K nadobudnutiu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam sa vyžaduje vklad do katastra nehnuteľností.
2. Správny poplatok spojený s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností vo výške 66,- EUR hradí kupujúci a náklady spojené s overením podpisu predávajúcich hradia predávajúci.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva podá na Okresný úrad Nové Zámky kupujúci.

ČLÁNOK V.

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré neupravuje táto zmluva, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Zmluva nadobúda platnosť podpísaním jej účastníkmi. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy na úseku katastra o jeho povolení. Účastníci sa dohodli, že v prípade, ak tento orgán rozhodnutím zamietne vklad do katastra nehnuteľností, alebo právoplatným rozhodnutím zastaví katastrálne konanie, majú právo od zmluvy písomne odstúpiť a zmluva sa od začiatku ruší. V prípade, že príslušný orgán štátnej správy na úseku katastra vyzve ktorúkoľvek zmluvnú stranu na predloženie chýbajúcich dokumentov a/alebo doplnenie návrhu a/alebo zmluvy a o ozrejenie požadovaných skutočností sa zmluvné strany zaväzujú vyvinúť maximálnu súčinnosť pri odstraňovaní väd návrhu na vklad, prípadne väd zmluvy alebo jej príloh.
3. Kupujúci do 30 kalendárnych dní po tom, ako bude povolený vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností ohlásí správcovi dane z nehnuteľnosti zmenu vo vlastníctve nehnuteľností a podá do 31.01. nasledujúceho kalendárneho roka daňové priznanie k stavu k 01.01. nasledujúceho kalendárneho roka.
4. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomnými dodatkami, so súhlasom zmluvných strán.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy splnomocňujú advokátku JUDr. Kláru Decsiovú, Advokátska kancelária so sídlom Radničná 4, 940 01 Nové Zámky, pracovisko Komárňanská 24, Nové Zámky, zapísaná v zozname advokátov SAK licencia č. 1755, na zastupovanie pred Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor a na vykonanie všetkých, aj písomných úkonov potrebných na vykonanie opravy alebo doplnenia zmluvy, prípadne odstránenia iného nedostatku zmluvy v prípade, ak po podaní návrhu na vklad tejto zmluvy Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor preruší katastrálne konanie a vyzve účastníkov konania

a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú v 5 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia, na ktorých bude podpis predávajúcich osvedčení sú určené pre Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor zvyšné sú určené pre zmluvné strany, a to pre predávajúcich po 1 vyhotovení a pre kupujúceho je určené 1 vyhotovenie.

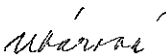
Kamenný Most, dňa 11.07.2017.

Predávajúci

Július Bandor

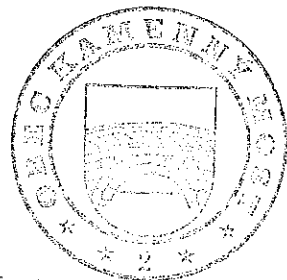


Anna Ubárová

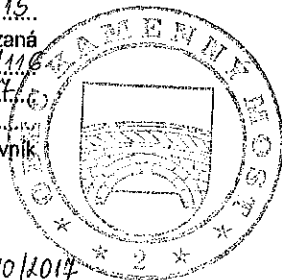


Kupujúci

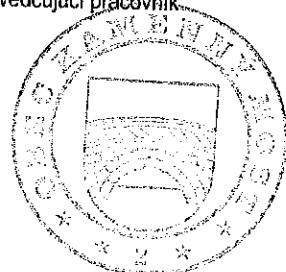
Obec Kamenný Most
Mgr. Katarína Heiszlerová
Starostka obce



Podľa knihy na osvedčovanie p. č. 209/2017
túto listinu pred Obcou Kamenný Most
vlastnoručne podpísal (uznal podpis za vlastný)
Július Bandor
trvale bytom Kamenný Most č. 15
ktorého osobná totožnosť bola preukázaná
OP č. EP 286 458 rodné č.: 49 01 02/116
v Kamennom Moste, dňa 11. 7. 2017
[Signature]
osvedčujúci pracovník



Podľa knihy na osvedčovanie p. č. 211/2017
túto listinu pred Obcou Kamenný Most
vlastnoručne podpísal (uznal podpis za vlastný)
Mgr. Katarína Heiszlerová
trvale bytom Kamenný Most č. 103
ktorého osobná totožnosť bola preukázaná
OP č. H2 894098 rodné č.: 63 62 06/6469
v Kamennom Moste, dňa 11. 7. 2017
[Signature]
osvedčujúci pracovník



Podľa knihy na osvedčovanie p. č. 210/2017
túto listinu pred Obcou Kamenný Most
vlastnoručne podpísal (uznal podpis za vlastný)
Anna Ubárová
trvale bytom Kamenný Most č. 463
ktorého osobná totožnosť bola preukázaná
OP č. ET 660298 rodné č.: 55 50 10/8840
v Kamennom Moste, dňa 11. 7. 2017
[Signature]
osvedčujúci pracovník



UDr. Klára Decsiová, Advokátska kancelária so sídlom Radničná 4, 940 01 Nové Zámky, pracovisko Komárňanská 24, Nové Zámky, zapísaná v zozname advokátov SAK