

KÚPNA ZMLUVA

Zmluvné strany:

1. **Názov:** **Obec Lipové**
Sídlo: Lipové č. 59, 946 14 Lipové
IČO: 00306541
DIČ: 2021014787
Zastúpená: Dáša Kováčsová – starostka obce
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK35 0200 0000 0000 2262 2142
ďalej ako „predávajúci“

1. **Meno a priezvisko:** **Patrik Bušanski**
Titul: Ing.
Rodné priezvisko: Bušanski
Miesto trvalého pobytu: Jarná 44/18, 946 14 Zemianska Oľča
Dátum narodenia: [redacted]
Rodné číslo: [redacted]
Rodinný stav: zemaný
Štátna príslušnosť: SR

a manželka

2. **Meno a priezvisko:** **Erika Bušanská**
Titul: Ing.
Rodné priezvisko: Laurinyeczová
Miesto trvalého pobytu: Gen. Klapku 2969/46, 945 01 Komárno
Dátum narodenia: [redacted]
Rodné číslo: [redacted]
Rodinný stav: vydatá
Štátna príslušnosť: SR
ďalej spolu obaja ako „kupujúci“

Predávajúci a kupujúci sa v zmluve označujú aj ako „zmluvné strany“.

sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov za nasledovných podmienok

I. Preambula

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v rozsahu vlastníckeho podielu 1/1 nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Lipové, obec Lipové, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Komárno – katastrálny odbor, na LV č. 197, a to:
 - a) pozemku registra C-KN parcela č. 640/168 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 147 m²,
 - b) pozemku registra C-KN parcela č. 640/169 druh pozemku záhrada o výmere 18 m²,
 - c) pozemku registra C-KN parcela č. 640/170 druh pozemku záhrada o výmere 301 m².

II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcim v celosti a bez výhrad nehnuteľnosti identifikované v bode I. ods. 1 písm. a) až c) tejto zmluvy ako:
 - a) pozemok registra C-KN parcela č. 640/168 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 147 m²,
 - b) pozemok registra C-KN parcela č. 640/169 druh pozemku záhrada o výmere 18 m²,
 - c) pozemok registra C-KN parcela č. 640/170 druh pozemku záhrada o výmere 301 m².v stave v akom sa nachádzajú a zároveň sa zaväzuje previesť na kupujúcich vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM) v rozsahu vlastníckeho podielu 1/1.
2. Kupujúci od predávajúceho kupujú nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 tohto bodu zmluvy v stave v akom sa nachádzajú do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM) v rozsahu vlastníckeho podielu 1/1 a zaväzujú sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu riadne a včas a plniť ďalšie povinnosti v zmluve dohodnuté. Nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 tohto bodu zmluvy sa v zmluve ďalej označujú ako „predmet prevodu“ alebo „nehnuteľnosti“).

III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu prevodu bližšie opísaného v bode II. ods. 1 písm. a) až c) tejto zmluvy nasledovne: kúpna cena za celý predmet prevodu je 7456,00 EUR (slovom: sedemtisícštyristopäťdesiatšesť,00 EUR).
2. Hodnota nehnuteľností špecifikovaných v bode II. ods. 1 písm. a) až c) tejto zmluvy, ktoré nadobudnú na základe tejto zmluvy do vlastníctva kupujúci bola stanovená ako všeobecná hodnota nehnuteľností Znaleckým posudkom č. 43/2023 zo dňa 05.09.2023 vypracovaným Ing. Jurajom Nagyom, PhD. vo výške 7456,00 EUR (slovom: sedemtisícštyristopäťdesiatšesť,00 EUR).
3. Kúpnu cenu podľa ods. 1 tohto bodu zmluvy vo výške 7456,00 EUR (slovom: sedemtisícštyristopäťdesiatšesť,00 EUR) sa kupujúci zaväzujú zaplatiť predávajúcemu bezhotovostným prevodom v termíne do desiatich (10) dní od podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, s povinnosťou uviesť variabilný symbol VS 6802023009
4. V prípade, ak kupujúci neuhradia kúpnu cenu v dohodnutej výške a v dohodnutej lehote splatnosti, vyhradzuje si predávajúci právo na odstúpenie od tejto zmluvy, s čím kupujúci výslovne súhlasia. Prejav vôle, smerujúci k odstúpeniu od zmluvy, musí predávajúci uskutočniť písomne, najneskôr do dvoch (2) mesiacov od zistenia porušenia povinnosti zo strany kupujúcich. Ak dôjde k odstúpeniu od zmluvy, sú zmluvné strany povinní vrátiť si všetky vzájomne poskytnuté plnenia zo zmluvy.

IV.

Vyhlasenie zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom prevodu nakladať a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že na predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, predkupné práva, zabezpečovacie záväzky, vecné bremená alebo iné právne povinnosti, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva v čase prevodu vlastníctva, žiadne reštitučné nároky, ani žiadne ťarchy alebo iné obmedzenia zmluvnej povahy nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami v prospech tretích osôb.
2. Predávajúci rovnako vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy:
 - a) neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet prevodu alebo jeho časť,

- b) neexistujú žiadne zaťaženia alebo iné práva tretích osôb k predmetu prevodu alebo jeho časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností, najmä nájomné práva,
 - c) neexistuje žiadna právne účinná zmluva o budúcej zmluve alebo kúpna zmluva, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol predmet prevodu alebo jeho časť a zároveň sa zaväzuje, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzavrie, predmet prevodu alebo jeho časť neprenehá do užívania tretej osobe, ani ho inak nezaťaží.
3. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámili so stavom predmetu prevodu a s jeho vybavením. Hranice a stav predmetu prevodu je im známy z písomnej dokumentácie predávajúceho ako aj z osobnej prehliadky a prehlasujú, že predmet prevodu prijímajú a kupujú bez výhrad, v stave v akom stojí a leží ku dňu podpisu tejto zmluvy.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Kupujúci nadobudnú vlastníctvo k predmetu prevodu dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Komárno – katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností (ďalej len „KN“).
2. Kupujúci do užívania predmetu prevodu vstupujú dňom právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva k predmetu prevodu v hodnote podľa aktuálneho sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995 Z .z. a ostatné súvisiace náklady znášajú kupujúci spoločne.
4. Návrh na vklad vlastníckeho práva z tejto zmluvy do KN na Okresný úrad Komárno podajú kupujúci do piatich (5) dní odo dňa úhrady kúpnej ceny za predmet prevodu podľa bodu III. tejto zmluvy, pričom predávajúci týmto výslovne splnomocňuje kupujúcich na podanie takéhoto návrhu na vklad, ako aj prípadné doplnenie návrhu na vklad, nahliadanie do spisu, podávanie informácií a nových príslušným katastrálnym úradom požadovaných podkladov. Kupujúci splnomocnenie prijímajú.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú so svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Komárno – katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúcich k predmetu prevodu do KN.
6. Ak Okresný úrad Komárno – katastrálny odbor právoplatne nepovolí vklad tejto zmluvy do KN, alebo návrh na vklad tejto zmluvy do KN právoplatne zamietne, táto zmluva stráca platnosť a zmluvné strany si vrátia prijaté plnenia do 30 dní od obdržania rozhodnutia o zamietnutí vkladu.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľností uvedených v bode II. tejto zmluvy bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Lipovom uznesením č. 34-08/2023 na svojom 8. riadnom zasadnutí konanom dňa 20.11.2023. Prevod schválila trojpäťtinová väčšina všetkých poslancov. Spôsob prevodu nehnuteľností bol určený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú v záhlaví zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
3. Kupujúci berú na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa §5 Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
4. Kupujúci súhlasia so zverejnením tejto zmluvy predávajúcim počas trvania jeho povinnosti podľa § 5a ods. 1, 6 a 9 a § 5b zákona o slobodnom prístupe k informáciám.

5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) exemplároch rovnakej právnej sily, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží predávajúci, po jednom (1) vyhotovení obdržia kupujúci a dve (2) vyhotovenia sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do KN.
6. Akékoľvek dodatky a zmeny tejto zmluvy sú platné len v písomnej forme, po ich odsúhlasení a podpísaní všetkými zmluvnými stranami.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa zákona č. 211/2000 Z. z. a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov; avšak čo do prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu táto zmluva nadobúda účinnosť až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Komárno – katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva z tejto zmluvy v prospech kupujúcich.
8. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že zmluvu si dobre prečítali, jej obsah im bol vysvetlený a na znak ich výslovného súhlasu s celým jej obsahom, ako prejavu svojej slobodnej, vážnej, určitej a pravej vôle, ako aj prejavu, že zmluva nebola uzavretá za nápadne nevýhodných podmienok alebo v tiesni, pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

Predávajúci:

V Lipovom dňa 28. 11. 2023

za Obec Lipové
Dáša Kováčsová – starostka obce
predávajúci



V Lipovom dňa 28. 11. 2023

Ing. Patrik Bušanski r. Bušanski
kupujúci

Ing. Erika Bušanská r. Laurinyeczová
kupujúci

Kupujúci:

Číslo v osvedčovacej knihe 3-144/2027

OBECNÝ ÚRAD LIPOVÉ

osvedčuje pravosť podpisu na tejto listine, ktorý bol
vykonaný na správnom orgáne - bol uznaný za svoj vlastný
fyzickou osobou

Dana Kuzmanová

v Lipovom dňa 29. 11. 2023 no. 123


podpis osvedčujúceho pracovníka

*Inehodiacie prečiarknite



Príloha
Začiatok