

KÚPNA ZMLUVA

Obec Dolný Ohaj, so sídlom obecného úradu Hlavná 109/130, 941 43 Dolný Ohaj, identifikačné číslo 00308871, daňové identifikačné číslo 2021059348, bankové spojenie IBAN SK31 5600 0000 0022 3404 3002, konajúca starostom Ivanom Solárom, ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „predávajúci“)

a

Iveta Söke, rod. Čuvalová,:

Ondrej Söke, rod. Söke,:

ako kupujúci na strane druhej (ďalej spolu len „kupujúci“), uzavierajú podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

Čl. I

Predmet Zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 1, okres Nové Zámky, obec Dolný Ohaj, katastrálne územie Dolný Ohaj, ako pozemok parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 284/2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 119 m² (ďalej len „**predmet kúpy**“), a to vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1.

2. Zmluvné strany konštatujú, že predávajúci na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Dolný Ohaj č. 17 zo dňa 16.12.2021 vyhlásil obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy za účelom prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy (ďalej len „**Obchodná súťaž**“); kópia predmetného uznesenia obecného zastupiteľstva tvorí prílohu č. 1 Zmluvy. Zmluvné strany ďalej konštatujú, že víťazom Obchodnej verejnej súťaže sa stal kupujúci.

3. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nie je zaťažený žiadnym právom tretej osoby ako aj, že na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, ťarchy (najmä nájomné a podnájomné práva, právo doživotného užívania, predkupné práva a pod.), vecné bremená alebo iné práva tretích osôb, ktoré by mohli rušiť kupujúceho pri výkone jeho vlastníckeho práva k predmetu kúpy (ďalej len „**Ťarcha**“). Kupujúci sa zaväzuje, že si nebude voči predávajúcemu uplatňovať žiadne nároky (peňažné alebo nepeňažné) súvisiace s Ťarchou.

4. Predávajúci sa zaväzuje previesť do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúceho predmet kúpy v takom stave, ktorý zodpovedá jeho vyhláseniam podľa bodu 3. tohto článku Zmluvy..

Čl. II

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za predmet kúpy kúpnu cenu vo výške **1190 EUR** (slovom tisícstodevädesiat eur).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutá kúpna cena vo výške **1190 EUR** (slovom tisícstodevädesiat eur) bude zo strany kupujúceho zaplatená nasledovným spôsobom:

a) prvú časť kúpnej ceny vo výške **500 EUR** (slovom päťsto eur) zaplatil pred uzavretím Zmluvy kupujúci za predmet kúpy podľa podmienok Obchodnej súťaže ako zábezpeku, ktorá sa započíta na kúpnu cenu,

b) druhú časť kúpnej ceny vo výške **690 EUR** (slovom šesťdesiat eur) sa kupujúci zaväzuje zaplatiť a to tak, že bez zbytočného odkladu po uzavretí Zmluvy a podpise návrhu na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy podľa Zmluvy dá banke, v ktorej má vedený účet, príkaz na vykonanie platby peňažných prostriedkov predstavujúcich druhú časť kúpnej ceny z účtu kupujúceho v prospech účtu predávajúceho uvedeného v záhlaví Zmluvy.

3. Peňažný záväzok kupujúceho zaplatiť predáváčemu dohodnutú druhú časť kúpnej ceny (bod 2. písm. b) za predmet kúpy platený prostredníctvom banky je splnený pripísaním sumy peňažného záväzku na účet predávajúceho uvedený v záhlaví Zmluvy.

Čl. III

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k predmetu kúpy vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 podľa Zmluvy nadobudne kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy podľa Zmluvy podpíšu pri uzavretí Zmluvy a že tento návrh doručí Okresnému úradu Nové Zámky, katastrálnemu odboru, predávajúci; Predávajúci je povinný doručiť tento návrh príslušnému orgánu najskôr po tom, ako bude pripísaná suma peňažných prostriedkov podľa čl. II bodu 2. písm. b) Zmluvy.

3. Podľa Zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nové Zámky, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vyznačiť na príslušnom liste vlastníctva v časti B „Vlastníci“ kupujúceho ako vlastníka predmetu kúpy vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1

4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa Zmluvy znáša v celom rozsahu kupujúci.

Čl. IV

Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy

1. Predávajúci sa zaväzuje, že predmet kúpy odovzdá kupujúceму najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy vyhotovia protokol, v ktorom uvedú najmä:

- a) stav, v akom sa predmet kúpy nachádza v čase jeho prevzatia,
- b) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie bude požadovať niektorá zo zmluvných strán,
- c) dátum a miesto spísania protokolu a podpisy zmluvných strán.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetu kúpy prechádza na kupujúceho dňom prevzatia predmetu kúpy od predávajúceho.

Čl. V

Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že za účelom výkonu práv a plnenia povinností podľa Zmluvy si budú vzájomne poskytovať potrebnú súčinnosť v akejkoľvek forme a urobia všetky úkony potrebné k tomu, aby sa dosiahol účel sledovaný Zmluvou.

2. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre plnenie ich záväzkov zo Zmluvy a oznamovať si včas dôležité okolnosti a ich zmeny, ktoré môžu mať vplyv na ich práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy.

Čl. VI

Odstúpenie od Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného orgánu, ktorým sa rozhodne o návrhu na vklad vlastníckeho práva (alebo jeho časti) zo Zmluvy do katastra nehnuteľností inak ako povolením vkladu a ani v lehote 3 týždňov sa nepodarí zmluvným stranám zjednať nápravu tak, aby sa dosiahol účel Zmluvy, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená od Zmluvy v celom jej rozsahu odstúpiť.

2. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane musí byť v ňom uvedený aj konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Odstúpením od Zmluvy táto Zmluva zaniká odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku Zmluvy odstúpením podľa tohto článku Zmluvy urobia vo vzájomnej súčinnosti všetko potrebné pre to, aby sa pokiaľ možno v čo najkratšom čase dosiahol ten právny stav, ktorý existoval pred uzavretím Zmluvy; zmluvné strany sa dohodli, že v takom prípade si vrátia plnenia vzájomne poskytnuté podľa Zmluvy, a síce Kupujúci sa v takomto prípade zaväzuje vrátiť predávajúcemu predmet kúpy, ak mu boli predávajúcim odovzdané a predávajúci sa zaväzuje vrátiť kupujúcemu peňažné prostriedky predstavujúce kúpnu cenu za predmet kúpy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde z akéhokoľvek dôvodu ku vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy (alebo jeho časti) do príslušného katastra nehnuteľností v zmysle Zmluvy, zaväzujú sa uzavrieť akýkoľvek dodatok k Zmluve alebo uskutočniť akékoľvek iné právne úkony potrebné na dosiahnutie úspešného vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy do príslušného katastra nehnuteľností, a to v lehote podľa čl. VI. bod. 1 Zmluvy.

Čl. VII

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa bodu 2. tohto článku, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy, ktoré sú uvedené v záhlaví Zmluvy, ibaže by odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil nové sídlo, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie

písomností. V prípade akejkolvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

ČI. VIII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je príloha č. 1, ktorou je kópia uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Dolný Ohaj č. 17. zo dňa 16.12.2021
3. Právne vzťahy neupravené Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, jeden pre kupujúceho, jeden pre predávajúceho a dva pre príslušný orgán, ktorý rozhoduje o povolení vkladu vlastníckeho práva zo Zmluvy do katastra nehnuteľností.
6. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nové Zámky, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúcemu k predmetu kúpy podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Dolnom Ohaji, dňa

Ivan Solár
starosta
Obec Dolný Ohaj

Iveta Söke, rodená Čuvalová,

Ondrej Söke, rodený Söke