

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej aj ako „**Občiansky zákonník**“) (ďalej aj ako „**Kúpna zmluva**“)

medzi

Predávajúcimi:

Mária Demeová, rodená Šubíková
trvale bytom Boľkovce č. 94, 984 01 Lučenec, rodné číslo:, narodená:
IBAN:
(ďalej aj ako „**Predávajúca 1**“)

JUDr. Diana Herényiová, rodená Herényiová
trvale bytom Beňadická 22, 851 06 Bratislava, rodné číslo:, narodená:
IBAN:
(ďalej aj ako „**Predávajúca 2**“)

Alena Medeová, rodená Reisová
trvale bytom Gemerský Jablonec č. 67, 980 35 Gemerský Jablonec, rodné číslo, narodená:
IBAN:
(ďalej aj ako „**Predávajúca 3**“)

Mária Salvová, rodená Reisová
trvale bytom Družstevná 1705/49, 986 01 Filákov, rodné číslo:, narodená:
IBAN:

v zastúpení Michalom Salvom, rod. Salvom, trvale bytom Družstevná 1705/49, 986 01 Filákov, SR, **na základe splnomocnenia**

(ďalej aj ako „**Predávajúca 4**“)
(Predávajúce 1 až 4 ďalej spolu aj ako „**Predávajúce**“)

a

Kupujúcim:

Obec Buzitka
Buzitka 126
985 41 Šávoľ
IČO: 00315982
konajúca prostredníctvom: Miroslav Malatinec, starosta obce
(ďalej aj ako „**Kupujúci**“)

(Predávajúce a Kupujúci ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivě ako „**Zmluvná strana**“)
za nasledovných podmienok:

ČLÁNOK I

DEFINÍCIE A ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1 V tejto Kúpnej zmluve:

Pozemok 1: znamená pozemok parcely registra "C" parc. č. **182**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 4001 m², v katastri nehnuteľností aktuálne evidovaný na liste vlastníctva č. 201, vedenom Okresným úradom Lučenec katastrálny odbor, katastrálne územie Buzitka, obec Buzitka, okres Lučenec (ďalej aj ako „**Pozemok 1**“);

Pozemok 2: znamená pozemok parcely registra "C" parc. č. **183**, druh pozemku: Záhrada, výmera 2662 m², v katastri nehnuteľností aktuálne evidovaný na liste vlastníctva č. 201, vedenom Okresným úradom Lučenec katastrálny odbor, katastrálne územie Buzitka, obec Buzitka, okres Lučenec (ďalej aj ako „**Pozemok 2**“);

Pozemok 3: znamená pozemok parcely registra "C" parc. č. **184**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 2686 m², v katastri nehnuteľností aktuálne evidovaný na liste vlastníctva

č. 201, vedenom Okresným úradom Lučenec katastrálny odbor, katastrálne územie Buzitka, obec Buzitka, okres Lučenec (ďalej aj ako „**Pozemok 3**“);

Pozemok 4: znamená pozemok parcely registra "C" parc. č. **608/50**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1 m², v katastri nehnuteľností aktuálne evidované na liste vlastníctva č. 381, vedenom Okresným úradom Lučenec katastrálny odbor, katastrálne územie Buzitka, obec Buzitka, okres Lučenec (ďalej aj ako „**Pozemok 4**“).

1.2 Predávajúca 1 je vlastníčkou:

- spoluvlastníckeho podielu vo výške **4/9** k celku k Pozemku 1,
- spoluvlastníckeho podielu vo výške **4/9** k celku k Pozemku 2,
- spoluvlastníckeho podielu vo výške **4/9** k celku k Pozemku 3, a
- spoluvlastníckeho podielu vo výške **2/9** k celku k Pozemku 4

(ďalej spolu aj ako „**Predmet prevodu 1**“)

1.3 Predávajúca 2 je vlastníčkou:

- spoluvlastníckeho podielu vo výške **1/3** k celku k Pozemku 1,
- spoluvlastníckeho podielu vo výške **1/3** k celku k Pozemku 2,
- spoluvlastníckeho podielu vo výške **1/3** k celku k Pozemku 3, a
- spoluvlastníckeho podielu vo výške **1/3** k celku k Pozemku 4

(ďalej spolu aj ako „**Predmet prevodu 2**“)

1.4 Predávajúca 3 je vlastníčkou:

- spoluvlastníckeho podielu vo výške **2/18** k celku k Pozemku 1,
- spoluvlastníckeho podielu vo výške **2/18** k celku k Pozemku 2,
- spoluvlastníckeho podielu vo výške **2/18** k celku k Pozemku 3, a
- spoluvlastníckeho podielu vo výške **1/18** k celku k Pozemku 4

(ďalej spolu aj ako „**Predmet prevodu 3**“)

1.5 Predávajúca 4 je vlastníčkou:

- spoluvlastníckeho podielu vo výške **2/18** k celku k Pozemku 1,
- spoluvlastníckeho podielu vo výške **2/18** k celku k Pozemku 2, a
- spoluvlastníckeho podielu vo výške **2/18** k celku k Pozemku 3,

(ďalej spolu aj ako „**Predmet prevodu 4**“)

(Predmet prevodu 1, Predmet prevodu 2, Predmet prevodu 3 a Predmet prevodu 4 ďalej spolu aj ako „**Predmet prevodu**“)

1.6 Predávajúce majú záujem predať Predmet prevodu Kupujúcemu a Kupujúci má záujem nadobudnúť (kúpiť) Predmet prevodu od predávajúcich do výlučného vlastníctva za podmienok upravených v Kúpnej zmluve.

ČLÁNOK II

PREDMET KÚPNEJ ZMLUVY

2.1 Predmetom Kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho titulom tejto Kúpnej zmluvy.

2.2 **Predávajúce predávajú a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva Predmet prevodu spôsobom a za podmienok podľa Kúpnej zmluvy.**

2.3 Predávajúce sa zaväzujú odovzdať Predmet prevodu Kupujúcemu a previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu prevodu a Kupujúci sa zaväzuje prevziať od Predávajúcich Predmet prevodu a zaplatiť za neho dohodnutú Kúpnu cenu podľa podmienok stanovených v Kúpnej zmluve.

ČLÁNOK III
VYHLÁSENIA A SCHVÁLENIE KÚPY OBCENÝM ZASTUPITEĽSTVOM

- 3.1 Predávajúce vyhlasujú, že:
- a) sú spoluvlastníkmi Predmetu prevodu v zmysle bodov 1.2 až 1.5 Kúpnej zmluvy;
 - b) na prevádzanom Predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy ani bremená;
 - c) na Pozemku 1, sa nachádza studňa, ktorá je príslušenstvom tohto Pozemku 1. Táto studňa bola bez platnej nájomnej zmluvy resp. iného platného užívacieho práva v rozpore so zákonom užívaná vlastníkami bytov vedľajšej bytovky – stavby súp. číslo 165. k.ú. Buzitka. Predávajúci pred uzavretím tejto Kúpnej zmluvy upozornili vlastníkov bytovky, že dôjde k prevodu vlastníctva na Kupujúceho a že nie sú a nebudú oprávnení bez súhlasu nového majiteľa resp. platnej zmluvy s novým majiteľom užívať túto studňu;
 - d) Predmet prevodu nebol vložený do základného imania obchodnej spoločnosti, družstva.
- 3.2 Kupujúci vyhlasuje, že pozná faktický aj právny stav Predmetu prevodu, že je mu dobre známy a kupuje ho v takom stave, v akom sa nachádza. Súčasne prehlasuje, že si je vedomý, že sa na Pozemku 1 nachádza studňa a sú mu známe skutočnosti uvedené v bode 3.1. Kúpnej zmluvy.
- 3.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s Predmetom prevodu nakladať, zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
- 3.4 Obecné zastupiteľstvo obce Buzitka schválilo kúpu Predmetu prevodu Uznesením obecného zastupiteľstva Obce Buzitka č. 58/2023 zo dňa 15. júna 2023.

ČLÁNOK IV
KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške: **13,- € za m²**, a teda celková kúpna cena za Predmet prevodu, ktorý má spolu 9.349,61 m² (z toho 0,61 m² zodpovedá prevádzaným podielom na Pozemku 4) je dohodou Zmluvných strán stanovená na sumu **121.545 € (slovom: stodvadsaťjedentisíc päťstoštyridsaťpäť eur)** (ďalej aj ako „**Kúpna cena**“). Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena bude uhradená nasledovne:
- a) suma vo výške **54.019,- €** bude uhradená na účet Predávajúcej 1 vedený v Prima banka Slovensko, a.s. IBAN: SK33 3100 0000 0033 3024 5004, a to najneskôr do **piatich (5) dní** od účinnosti tejto Kúpnej zmluvy;
 - b) suma vo výške **40.517,- €** bude uhradená na účet Predávajúcej 2 vedený vo VÚB banka, a.s. IBAN: SK32 0200 0000 0021 7343 3751, a to najneskôr do **piatich (5) dní** od účinnosti tejto Kúpnej zmluvy;
 - c) suma vo výške **13.505,- €** bude uhradená na účet Predávajúcej 3 vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s. IBAN: SK15 0900 0000 0003 8018 5704, a to najneskôr do **piatich (5) dní** od účinnosti tejto Kúpnej zmluvy;
 - d) suma vo výške **13.504,- €** bude uhradená na účet Predávajúcej 4 vedený v Poštová banka, a.s. IBAN: SK93 6500 0000 0036 5111 9420, a to najneskôr do **piatich (5) dní** od účinnosti tejto Kúpnej zmluvy.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúci nezaplatí riadne a včas Kúpnu cenu spôsobom v Kúpnej zmluve dohodnutým, je povinný zaplatiť Predávajúcim zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a Predávajúce sú oprávnené požadovať aj náhradu škody, spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Tak isto je Kupujúci v prípade neuhradenia Kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť Predávajúcim spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka. **V prípade, že Kupujúci neuhradí Kúpnu cenu ani do 20 dní od účinnosti tejto Kúpnej zmluvy, táto Kúpna zmluva zaniká.**
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že **uhradenie Kúpnej ceny podľa 4.1 Kúpnej zmluvy je zmluvnou povinnosťou, ktorú je potrebné splniť pred podaním návrhu na vklad** vlastníckeho práva k prevádzanému Predmetu prevodu, a teda sa jedná o podmienku podania návrhu na vklad. **Prehlásenia Predávajúcich 1 až 4** o splnení povinnosti uhradiť Kúpnu cenu budú tvoriť prílohu návrhu na vklad (každá z Predávajúcich dá prehlásenie vo vzťahu k časti Kúpnej ceny, ktorá jej má byť s ohľadom na bod 4.1 Kúpnej zmluvy uhradená). Vzor prehlásenia, ktoré musí byť podpísané príslušnou Predávajúcou, tvorí prílohu č. 2 tejto Kúpnej zmluvy. Za zaplatenie Kúpnej ceny sa považuje pripísanie príslušných súm v zmysle bodu 4.1 na účty Predávajúcich.

- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že každá z Predávajúcich môže jednostranne odstúpiť od tejto Kúpnej zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak Kupujúci nezaplatí Kúpnu cenu v stanovenej lehote, na čo ju ostatní splnomocňujú. Odstúpenie podľa predchádzajúcej vety má účinky riadneho odstúpenia od Kúpnej zmluvy za Predávajúce, pričom v takom prípade Kúpna zmluva zaniká momentom doručenia odstúpenia Kupujúcemu.
- 4.5 Možnosť odstúpenia niektorej zo Zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

ČLÁNOK V OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Kupujúci nadobudne vlastníctvo k Predmetu prevodu vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení príslušnou správou katastra.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že **návrh na vklad** do katastra nehnuteľností za všetky Zmluvné strany podľa podmienok Kúpnej zmluvy **podá Predávajúca 1**, na čo ju týmto **výslovne splnomocňujú**. Návrh na vklad podá Predávajúca 1 najneskôr **do štrnástich (14) dní** po splnení podmienok stanovených v článku IV Kúpnej zmluvy (body 4.1 až 4.3 Kúpnej zmluvy) a po splnení povinností Kupujúceho uvedených v bode 5.3 Kúpnej zmluvy, t. j. po zaplatení Kúpnej ceny Predávajúcim (v prípade omeškania s platbou Kúpnej ceny aj plnení podľa bodu 4.2 Kúpnej zmluvy), po uhradení sumy 66 €, odovzdaní odpisu Uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Buzitka č. 58/2023 zo dňa 15. júna 2023 a Potvrdenia o povinnom zverejnení Kúpnej zmluvy, pričom za zaplatenie sa považuje pripísanie príslušných súm na účty Predávajúcich. V prípade riadnej úhrady Kúpnej ceny sú Predávajúce povinné vystaviť a podpísať Prehlásenie v zmysle vzoru podľa prílohy č. 2 tejto Kúpnej zmluvy o úhrade príslušnej časti Kúpnej ceny a toto bez zbytočného odkladu doručiť Predávajúcej 1 pre účely vkladového konania.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad hradí Kupujúci, a to uhradením sumy 66,- EUR v hotovosti alebo prevodom na účet Predávajúcej 1 v deň uzavretia Kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Kupujúci odovzdá odpis Uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Buzitka č. 58/2023 zo dňa 15. júna 2023 Predávajúcej 1 v deň uzavretia Kúpnej zmluvy a Potvrdenie o povinnom zverejnení Kúpnej zmluvy odovzdá najneskôr **do dvoch (2) dní** od zverejnenia Kúpnej zmluvy Predávajúcej 1.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet prevodu sa považuje za odovzdaný a povinnosť Predávajúcich odovzdať Predmet prevodu Kupujúcemu za splnenú v deň povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.

ČLÁNOK VI ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami, a od tohto momentu je právne záväzná.
- 6.2 Táto Kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám. Zákonné zverejnenie Kúpnej zmluvy je povinný zabezpečiť Kupujúci najneskôr **do piatich (5) dní** od nadobudnutia jej platnosti. Kúpna zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia. O skutočnosti zverejnenia a nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy Kupujúci bez zbytočného odkladu informuje Predávajúce a Potvrdenie o tejto skutočnosti pre účely katastrálneho konania odovzdá najneskôr **do dvoch (2) dní** Predávajúcej 1.
- 6.3 Vecno-právne účinky nastávajú momentom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Lučenec katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu prevodu.
- 6.4 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si bezodkladne vzájomnú súčinnosť pri všetkých právnych úkonoch spojených s vykonaním opráv, resp. doplnením návrhu na vklad, alebo jeho príloh v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov Okresný úrad Lučenec katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho v zmysle Kúpnej zmluvy.
- 6.5 Ak je niektoré ustanovenie Kúpnej zmluvy neplatné, ničotné alebo nevynútiteľné, potom takéto ustanovenie nespôsobuje neplatnosť, ničotnosť alebo nevynútiteľnosť celej Kúpnej zmluvy. V takomto prípade Zmluvné strany nahradia také neplatné, ničotné alebo nevynútiteľné ustanovenie iným ustanovením, ktoré svojím obsahom a účelom najlepšie zodpovedá obsahu a účelu neplatného alebo nevynútiteľného ustanovenia.

- 6.6 Zmluva je vyhotovená v siedmych (7) vyhotoveniach, z ktorých dve (2) vyhotovenia sa predkladajú Okresnému úradu Lučenec katastrálny odbor, jedno (1) vyhotovenie je pre Kupujúceho, po jednom (1) vyhotovení pre každú Predávajúcu.
- 6.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Kúpnu zmluvu prečítali a jej obsahu porozumeli súhlasia s ním, je prejavom ich pravej a slobodnej vôle, že je Kúpna zmluva dostatočne určitá a zrozumiteľná a že ju uzatvárajú dobrovoľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho pripájajú pod túto Kúpnu zmluvu svoje podpisy. Zmluvné strany tiež vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že Kúpna zmluva zakladá právne povinnosti, ktoré sú záväzné a môžu byť od nich vynucované na základe ustanovení Kúpnej zmluvy.

Prílohy: č. 1 Splnomocnenie na zastupovanie Predávajúcej 4

č. 2 Vzor prehlásenia predávajúcej o úhrade príslušnej časti Kúpnej ceny

č. 3 kópia odpisu Uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Buzitka č. 58/2023 zo dňa 15. júna 2023

Predávajúca 1

v, dňa2023

.....
Mária Demeová

Predávajúca 2

v, dňa2023

.....
JUDr. Diana Herényiová

Predávajúca 3

v, dňa2023

.....
Alena Medeová

Predávajúca 4

v, dňa2023

.....
Mária Salvová, v zast. Michalom Salvom na základe splnomocnenia

Kupujúci

v, dňa2023

.....
Obec Buzitka
v zast. Miroslav Malatinec, starosta obce