KÚPNA ZMLUVA

(ďalej v texte len ako „***Zmluva***“) uzatvorená podľa ust. §588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej v texte len ako „***Občiansky zákonník***“) medzi:

PREDÁVAJÚCI:

		Obec Žehra
zastúpená	:	Marián Mižigár, starosta obce
sídlo	:	Žehra 104, 053 61 Spišské Vlachy
IČO	:	00329819
DIČ	:	2021331565
bankové spojenie	:	Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu (IBAN)	:	SK45 0200 0000 0000 2832 4592

(ďalej v texte aj ako „***predávajúci***“)

a

KUPUJÚCI:

meno a priezvisko	:	**Jozef Mižigár**
rodné priezvisko	:	Mižigár
dátum narodenia	:	
rodné číslo	:	
trvale bytom	:	
štátna príslušnosť	:	Slovenská republika

(ďalej v texte aj ako „***kupujúci 1***“)

meno a priezvisko	:	**Kvetoslava Mižigárová**
rodné priezvisko	:	Horváthová
dátum narodenia	:	
rodné číslo	:	
trvale bytom	:	
štátna príslušnosť	:	Slovenská republika

(ďalej v texte aj ako „***kupujúci 2***“)

(ďalej v texte spoločne aj ako „**kupujúci**“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spoločne aj ako „***zmluvné strany***“)

PREAMBULA

Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich so záväzkom predávajúceho previesť na kupujúcich vlastnícke právo k predmetu kúpy, ktorý je špecifikovaný v článku I. odsek 1 tejto Zmluvy a so záväzkom kupujúcich zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu vo výške a spôsobom dojednaným v článku III. tejto Zmluvy.

Článok I.
PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy je:

- nehnuteľnosť zapísaná v liste vlastníctva č. 1 vydanom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom, pre obec Žehra a katastrálne územie ***Žehra***, a to:

  - pozemok- parcela registra „C“, s parc. č. 301, druh pozemku: záhrada, výmera: 75 m^2

  (ďalej aj ako „***predmet kúpy***“).

2. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu kúpy uvedenom v bode 1 tohto článku tejto Zmluvy, v podiele 1/1 v pomere k celku.

Článok II.
PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Predávajúci sa zaväzuje na základe tejto Zmluvy previesť na kupujúcich vlastnícke právo k predmetu kúpy uvedenému v článku I. odsek 1 tejto Zmluvy a Kupujúci nadobudnú predmet kúpy uvedený v článku I. odsek 1. tejto Zmluvy do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov takto:

   - nehnuteľnosť zapísanú v liste vlastníctva č. 1 vydanom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom, pre obec Žehra a katastrálne územie ***Žehra***, a to:

     - pozemok- parcela registra „C“, s parc. č. 301, druh pozemku: záhrada, výmera: 75 m^2,

nadobúdajú kupujúci do bezpodielového spoluvlastníctva manželov o veľkosti 1/1 v pomere k celku.

Článok III.
KÚPNA CENA

1. Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy špecifikovaný v článku I., odsek 1 tejto Zmluvy v sume 146,25 € (slovom: stoštyridsaťšesť eur a dvadsaťpäť centov) (pri cene 1,95 € za 1 m^2).

2. Kupujúci vyhlasuje, že dohodnutú kúpnu cenu, a to sumu 146,25 € zaplatil predávajúcemu v hotovosti, a to dňa 03.04.2024 do pokladne predávajúceho. Predávajúci týmto potvrdzuje, že platbu kupujúceho dňa 03.04.2024 prijal a vyhotovil o tom príjmový doklad.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zaplatením kúpnej ceny sú všetky ich peňažné nároky špecifikované v článku III. tejto Zmluvy v plnom rozsahu vysporiadané.

Článok IV.
TECHNICKÝ STAV NEHNUTEĽNOSTÍ

1. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia predmetu kúpy, uvedeného v článku I., odsek 1 tejto Zmluvy, na ktoré by mal kupujúceho zvlášť upozorniť.

2. Kupujúci prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu kúpy a v tomto stave ho od predávajúceho preberá.

Článok V.
NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudnú kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností, vedeného príslušným Okresným úradom, katastrálnym

odborom a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o jeho povolení.

2. Táto zmluva je podkladom pre vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce Žehra v zmysle § 5a ods. 1 Zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Predávajúci je povinný túto zmluvu zverejniť na svojom webovom sídle v lehote dvoch dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami. V prípade, ak tak predávajúci neučiní, zodpovedá za škodu týmto spôsobenú kupujúcemu.

3. Za účelom vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich z titulu uzatvorenia tejto Zmluvy predávajúci a kupujúci svojimi podpismi na tejto Zmluve výslovne splnomocňujú Advokátsku kanceláriu Hovan a Hospůdka, s.r.o., M. Gorkého 8, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO: 47 233 419, v zastúpení JUDr. Pavol Hovan a JUDr. Tibor Hospůdka, na zastupovanie pri všetkých právnych úkonoch voči príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru, najmä nie však výlučne na:

   - vyplnenie, podpísanie a podanie *Oznámenia o návrhu na vklad*, a to elektronickou formou podľa príslušných právnych predpisov,
   - vykonanie konverzie dokumentov,
   - vyhotovenie, podpísanie v našom mene, aj elektronickým podpisom a zaslanie elektronickým spôsobom *návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností* spolu s prílohami príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru,
   - na úschovu originálu tejto Zmluvy,
   - *vyhotovenie a vykonanie doplnení a opráv písomným dodatkom* k tejto Zmluve a k návrhu na vklad, ak by táto Zmluva alebo návrh na vklad obsahovali chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejmé nesprávnosti, a to ako pred, tak aj po podaní návrhu na vklad, na ich podpísanie v našom mene, aj elektronickým spôsobom a podanie na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor,
   - na podanie odvolania v prípade, ak príslušný Okresný úrad rozhodne o zamietnutí vkladu do katastra nehnuteľností,
   - na účely doručovania, prijímanie doručovaných písomnosti, prijímanie elektronicky doručovaných písomnosti.

4. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy žiadajú zmluvné strany doručiť na ich adresy. Advokát podá návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti po podpise tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami a doručení potvrdenia o povinnom zverejnení zmluvy v zmysle Zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

5. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúcich.

6. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech kupujúcich, zmluvné strany sú povinné podpísať novú kúpnu zmluvu k nehnuteľnosti za podmienok dojednaných v Zmluve, a to bez zbytočného odkladu od doručenia rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu.

7. Ak katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech kupujúcich, zmluvné strany sú povinné na výzvu ktorejkoľvek z nich alebo na výzvu príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu, poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a podpísať dodatok k tejto Zmluve za účelom odstránenia chýb v písaní alebo iných formálnych vád tejto Zmluvy, ktoré sú prekážkou vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k nehnuteľnosti, a to bez zbytočného

odkladu po doručení tejto výzvy.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vypracovaním zmluvy a správny poplatok budú zmluvné strany znášať nasledovne tak, že tieto náklady uhradia kupujúci.

Článok VI.
ŤARCHY

Kupujúci berie na vedomie, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy na predmete kúpy uvedenom v článku I odsek 1 Zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená a záložné práva.

Článok VII.
OSOBITNÉ USTANOVENIE

1. Predávajúci odovzdáva kupujúcim predmet kúpy ihneď po podpísaní tejto Zmluvy. Kupujúci je oprávnený predmet kúpy užívať ihneď po podpísaní tejto Zmluvy.

2. Predávajúci prehlasuje, že má plné a bezpodmienečné právo nakladať s predmetom kúpy spôsobom dojednaným v Zmluve, že jeho zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.

Predávajúci prehlasuje, že:

- ku dňu podpisu tejto Zmluvy je oprávnený s predmetom kúpy voľne disponovať a toto jeho právo nie je ničím a nikým obmedzené,

- predmet kúpy pred podpisom tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevložil do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykonal iný úkon, na základe ktorého by mohla byť do príslušného katastra nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastník predmetu kúpy,

- po podpise tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami, t.j. po uzavretí tejto Zmluvy, predmet kúpy nepredá, nedaruje ani iným spôsobom neprevedie na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého by mohla byť do príslušnej evidencie nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastník predmetu kúpy,

- ku dňu podpisu tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami neviazne na predmete kúpy žiadna ťarcha,

- k predmetu kúpy v budúcnosti nevznikne záložné právo, ani akékoľvek iné právo tretích osôb, ktoré by obmedzovali vlastníka predmetu kúpy v jeho držbe, užívaní a požívaní plodov a úžitkov s ním spojených a v disponovaní s ním, a ktoré by mali svoj pôvod v akomkoľvek konaní, alebo opomenutí predávajúceho,

- ku dňu podpisu Zmluvy oboma zmluvnými stranami neprebiehajú žiadne súdne konania, exekučné konania alebo iné konania pred akýmkoľvek štátnym orgánom, správnym orgánom, orgánom štátnej správy alebo samosprávy vedené proti predávajúcemu, ktoré by svojím účinkom mohli znemožniť, obmedziť, oddialiť alebo inak sťažiť prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy na kupujúceho a ktoré po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu kúpy kupujúcim ohrozia alebo sú spôsobilé ohroziť vlastnícke právo kupujúceho,

- ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviaznu na predmete kúpy žiadne dlhy,

- ku dňu podpisu tejto Zmluvy predávajúci uhradil všetky poplatky a úhrady, súvisiace s vlastníctvom predmetu kúpy,

- na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je platobné neschopný.

Článok VIII.
ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

1. Kupujúci majú právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade ak:
   - sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa článku VII. tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce,
   - predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcimi nehnuteľnosti scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.

2. Odstúpenie od Zmluvy treba druhej strane písomne oznámiť. Odstúpenie z dôvodov uvedených v tejto Zmluve je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal ako aj vykonať všetky úkony potrebné na navrátenie do stavu v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.

Článok IX.
DORUČOVANIE

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou medzi zmluvnými stranami sa rozumie doručenie písomnosti doporučene poštou na adresu zmluvnej strany uvedenej v záhlaví Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne pracovníkom pošty 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 na doručovanie zmluvných strán uvedené v záhlaví Zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu určenú na doručovanie písomností.

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

Článok X.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Vzájomné právne vzťahy zmluvných strán sa spravujú touto Zmluvou. Ak ich táto Zmluva výslovne neupravuje spravujú sa príslušnými ustanoveniami právnych predpisov platných v Slovenskej republike, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2. Ustanovenia tejto Zmluvy sa môžu meniť na základe dohody zmluvných strán len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

3. Táto Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má povahu originálu. Každý z účastníkov tejto zmluvy obdrží po jednom (1) vyhotovení, dve (2) vyhotovenia sú určené na elektronické podanie pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.

4. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce Žehra v zmysle § 5a ods. 1 Zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo pod nátlakom, prípadne za iných nevýhodných podmienok, ustanovenia tejto Zmluvy si pozorne prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich slobodnej a vážnej vôli, Zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Žehre dňa 15.4.2026 V Žehre dňa 15.4.2026

Predávajúci

.....

Obec Žehra

v.z.

Marián Mižigár, starosta obce

Kupujúci:

.....

Jozef Mižigár

.....

Kvetoslava Mižigárová