

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v súlade s § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Obec Rožkovany

so sídlom 082 71 Rožkovany 106, SR

IČO: 00 327 719

DIČ: 20 20 711 715

v mene ktorej koná: Ing. Stanislav Girašek, starosta obce

(ďalej len „predávajúci“)
na jednej strane

a

manželia

Ing. Peter Vandžura, rod. Vandžura

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvale bytom: 082 71 Kamenica 155, SR

štátna príslušnosť: SR

a

JUDr. Beáta Vandžurová Nehilová, rod. Nehilová

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvale bytom: 082 71 Rožkovany 292, SR

štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „kupujúci“)
na strane druhej

Zmluvné strany po predchádzajúcej vzájomnej dohode uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu (ďalej iba „zmluva“)
v nasledovnom znení:

Článok 1

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy je výlučným vlastníkom v podiele 1/1, t. j. v celosti nasledovnej nehnuteľnosti:
 - pozemok KN – C parcelné číslo 643/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m², k. ú. Rožkovany,to zapísané na liste vlastníctva č. 1327, ktorý je vedený Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor, pre okres Sabinov, obec Rožkovany, katastrálne územie Rožkovany.
- 1.2 **Predávajúci týmto predáva v zmysle schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Rožkovany č. 127/2025/29.04.2025 zo dňa 29. 04. 2025**
kupujúcim nasledovnú nehnuteľnosť:

- pozemok KN – C parcelné číslo 643/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m², k. ú. Rožkovany,
to zapísané na liste vlastníctva č. 1327, ktorý je vedený Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor,
pre okres Sabinov, obec Rožkovany, katastrálne územie Rožkovany.

vrátane všetkých práv, súčastí a príslušenstva a kupujúci ju od predávajúceho kupujú do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov v stave, v akom stojí a leží a v akom si ju prehládli a súčasne sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu dohodnutú v článku 3 tejto zmluvy.

Článok 2

Vyhlásenia a záruky predávajúceho a kupujúcich

- 2.1 Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť nemá žiadne vady, na ktoré by mal kupujúcich upozorniť. Predávajúci ďalej prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, práva z nájomných alebo iných obligačných zmlúv, práva zo zmluvy o predkupnom práve, práva zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve ani iné vecné či obligačné práva tretích osôb alebo iné právne povinnosti či obmedzenia, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.
- 2.2 Predávajúci a kupujúci každý samostatne prehlasujú, že na ich majetok nebol vyhlásený konkurz, ani nebol podaný návrh na jeho vyhlásenie, ani nebol návrh na vyhlásenie konkurzu zamietnutý pre nedostatok majetku, že ich majetok nie je predmetom exekučného konania ani nie je dôvod k jeho začatiu, že neprebíha súdne konanie o nariadenie neodkladného opatrenia alebo o vydanie zabezpečovacieho opatrenia k obmedzeniu nakladania s majetkom zmluvných strán ani nebol súdu podaný voči ktorejkoľvek zo strán žiadny návrh na vyhlásenie konkurzu ani im úpadok nehrozí a že touto zmluvou neukracujú uspokojenia vymáhateľných pohľadávok veriteľ a teda nie je dôvod odporovateľnosti právneho úkonu v zmysle § 42a Občianskeho zákonníka.
- 2.3 Predávajúci i kupujúci si navzájom vyhlasujú, že sú bez obmedzenia oprávnení k uzavretiu tejto zmluvy a že jej naplnením nedôjde k poškodeniu práv či oprávnených záujmov akýchkoľvek osôb. Predávajúci a kupujúci sa zaviazali, že si v tejto zmluve navzájom poskytnú úplné a pravdivé vyhlásenia o skutočnostiach, ktoré sú rozhodujúce pre uzavretie tejto zmluvy.
- 2.4 Kupujúci vyhlasujú, že sú s faktickým i právnym stavom prevádzanej nehnuteľnosti riadne oboznámení, že faktický i právny stav nehnuteľností zodpovedá ustanoveniam tejto zmluvy a že si na predávajúcom nevymienili žiadne zvláštne vlastnosti prevádzaných nehnuteľností a v tomto stave ich kupujú.

Článok 3

Kúpna cena a platba kúpnej ceny

- 3.1 Kúpna cena nehnuteľností v zmysle zámeru na predaj majetku obce Rožkovany schválená obecným zastupiteľstvom Obce Rožkovany dňa 29. 04. 2025 je stanovená vo výške 280,- EUR (slovom: dvestoosemdesiat eur).
- 3.2 Kúpnu cenu v sume vo výške 280,- EUR, sa kupujúci zaväzujú uhradiť predávajúcemu bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho číslo účtu: SK25 5600 0000 0075 2469 5001, ktorý je vedený v Prima banke Slovensko, a. s., a to najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok 4

Odstúpenie od zmluvy

- 4.1 Predávajúci má právo v zmysle ustanovenia § 517 ods. 1 v nadväznosti na ust. § 48 Občianskeho zákonníka od kúpnej zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, že kúpna cena nebude prevedená na účet predávajúceho v termíne uvedenom v článku 3 tejto zmluvy, čím sa táto zmluva ruší od samého počiatku.

- 4.2 Ktorákoľvek zo zmluvných strán má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorákoľvek z vyhlásení podľa čl. 2 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé.
- 4.3 Kupujúci majú právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcimi nehnuteľnosti cudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.
- 4.4 Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú bezodkladne vykonať všetky právne úkony potrebné k tomu, aby si vrátili navzájom poskytnuté plnenia.

Článok 5

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podá kupujúci, a to najneskôr do 5 dní odo dňa úhrady celej kúpnej ceny v prospech predávajúceho spolu s príslušným počtom rovnopisov zmluvy Okresnému úradu Sabinov, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva kupujúcich k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
- 5.2 Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky potrebné kroky nevyhnutné k tomu, aby Okresný úrad Sabinov, katastrálny odbor mohol riadne rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúcich k nehnuteľnostiam. Za týmto účelom sa strany zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť.
- 5.3 Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Sabinov, katastrálny odbor, ako aj všetky náklady súvisiace s vyhotovením tejto zmluvy a úradným overením podpisov na nej hradia kupujúci.
- 5.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam kupujúci nadobudnú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Sabinov, katastrálny odbor o povolení vkladu v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sú prejavmi svojej vôle viazané až do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto zmluva a vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 6.3 Predávajúci je povinnou osobou podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (ďalej len „zákon“) a zmluva zároveň spĺňa podmienku jej zverejnenia podľa zákona, predávajúci sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu spôsobom stanoveným zákonom a oznámiť dátum jej zverejnenia preukázateľným spôsobom predávajúcemu. Deň nasledujúci po dátume zverejnenia zmluvy je dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Pri porušení tohto záväzku predávajúci zodpovedá za to, že táto zmluva nenadobudne účinnosť. Ustanovenia tohto bodu sa nepoužijú, ak táto zmluva nespĺňa podmienky na jej zverejnenie podľa zákona.
- 6.4 Táto zmluva sa uzatvára v slovenskom jazyku v 6 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností obdržia kupujúci a predávajúci, každý osobitne, rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 6.5 Táto zmluva sa uzatvára v písomnej forme a akékoľvek jej zmeny alebo doplnenia môžu byť vykonané iba písomne formou očíslovaných dodatkov odvolávajúcich sa na túto zmluvu schválené všetkými zmluvnými stranami.
- 6.6 Obe strany zhodne prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred podpisom riadne prečítali, že s jej obsahom súhlasia a že bola uzavretá po vzájomnom

prejednaní, podľa ich slobodnej a pravej vôle, vážnej a zrozumiteľnej, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok pre jednu zo strán, na dôkaz toho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Rožkovanoch dňa 14. 05. 2025

Predávajúci:

Obec Rožkovany

.....
Ing. Stanislav Girašek, starosta obce

Kupujúci:

.....
Ing.Peter Vandžura, rod. Vandžura

.....
JUDr.Beáta Vandžurová Nehilová rod.Nehilová