**K ú p n a z m l u v a**

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Predávajúci:

**Anna Biela,** rod. Belavá, nar. 31.02.1974, r.č. 746231/1512, bytom Okružná 782/82, 986 01 Fiľakovo

(ďalej len „predávajúca“)

a

kupujúci:

**Anton Fialový**, rod. Fialový, nar. 31.04.1989, r.č. 890431/6996, bytom Hodžova 2087/59, 068 01 Medzilaborce

a manželka

**Katarína Fialová,** rod. Zelená, nar. 31.06.1990, r.č. 906631/1785, bytom Hodžova 2087/59, 068 01 Medzilaborce

(ďalej spoločne len „kupujúci")

uzavreli nižšie uvedeného dňa túto zmluvu:

**I.**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Veľké Kostoľany, obec Veľké Kostoľany, okres Piešťany, zapísaných na liste vlastníctva č. 1 Okresného úradu Piešťany, katastrálny odbor, ako:

- parcela registra „C“ parc. č. 1245 o výmere 1645 m2, zastavané plochy a nádvoria

- stavba súp. č. 60907 na parc. č. 1245, rodinný dom.

2. Geometrickým plánom č. 2020/2020 na zameranie prístavby k domu na parc.č. 1245, vyhotoveným GEODET, a.s., so sídlom Hurbanova 49, 919 35 Hrnčiarovce nad Parnou, IČO: 84 840 840, zo dňa 11.06.2020, úradne overeným Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, dňa 11.07.2020 pod číslom 202/2020, boli od parcely číslo 1245 odčlenené novovzniknuté parcely: parcela registra C parcelné číslo 1245/1 o výmere 514 m2, zastavané plochy a nádvoria a parcela registra C parcelné číslo 1245/2 o výmere 1131 m2, zastavané plochy a nádvoria. Stavba súp.č. 60907, rodinný dom, sa nachádza na novovzniknutej parcele registra C parcelné číslo 1245/1.

**II.**

1. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcim a kupujúci touto zmluvou kupujú od predávajúceho do bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosti:

- stavbu súp. č. 60907 na novovzniknutej parcele registra C parcelné číslo 1245/1, rodinný dom

- novovzniknutý pozemok parcela registra C parcelné číslo 1245/1 o výmere 514 m2, zastavané plochy a nádvoria

- novovzniknutý pozemok parcela registra C parcelné číslo 1245/2 o výmere 1131 m2, zastavané plochy a nádvoria

opísané v čl. I. tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že spolu s uzavretím tejto kúpnej zmluvy bude uzavretá zmluva o zriadení záložného práva na predmet prevodu, ktorým záložným právom bude zabezpečená pohľadávka Slovenskej sporiteľne, a.s. voči kupujúcim na vrátenie úveru poskytnutého na zaplatenie kúpnej ceny podľa čl. III. bod 3. tejto zmluvy.

**III.**

1. Kúpna cena za predmet prevodu opísaný v čl. I. tejto zmluvy (ďalej aj „predmet prevodu“) bola stanovená dohodou zmluvných strán na sumu 144.435,- EUR, slovom stoštyridsaťštyritisíc štyristotridsaťpäť eur.
2. Časť kúpnej ceny vo výške 4.435,- EUR, slovom štyritisíc štyristotridsaťpäť eur, uhradili kupujúci predávajúcej bezhotovostným prevodom pred uzavretím tejto zmluvy, čo predávajúca svojím podpisom potvrdzuje.
3. Časť kúpnej ceny vo výške 140.000,- EUR, slovom stoštyridsaťtisíc eur, zaplatia kupujúci na účet predávajúcej vedený v [●], a.s, číslo účtu v tvare IBAN: [●], prostredníctvom hypotekárneho úveru poskytnutého Slovenskou sporiteľňou, a.s. a to do desiatich pracovných dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy.
4. V prípade, ak sa kupujúci dostanú do omeškania so zaplatením časti kúpnej ceny podľa bodu 3. tohto článku zmluvy, bude predávajúca oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť.

**IV.**

Kupujúci berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudnú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúcich do katastra nehnuteľností podajú spoločne bezodkladne po zaplatení celku kúpnej ceny v zmysle článku III. tejto zmluvy, pričom správny poplatok budú znášať kupujúci.

**V.**

Kupujúci vyhlasujú, že stav predmetu prevodu je im dobre známy, nakoľko si ho pred podpisom zmluvy osobne a podrobne obhliadli. Predávajúca vyhlasuje, že jej nie sú známe žiadne vady predmetu prevodu, na ktoré by mala kupujúcich upozorniť.

**VI.**

* 1. Predávajúca týmto čestne vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne vecné bremená ani záložné práva ani iné vecné práva tretích osôb a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové ťarchy v prospech tretích osôb, s výnimkou záložného práva uvedeného v čl. II. bod 2. tejto zmluvy zriadeného v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. na zabezpečenie pohľadávky banky voči kupujúcim na vrátenie úveru poskytnutého na zaplatenie kúpnej ceny podľa čl. III. bod 3. tejto zmluvy. Predávajúca taktiež vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním predmetu prevodu.
  2. V prípade, ak sa akákoľvek časť vyhlásenia predávajúcej uvedeného v bode 1. tohto článku zmluvy ukáže ako nepravdivá a kupujúcim z tohto titulu vznikne alebo bude hroziť vznik škody a predávajúca tento stav neodstráni ani do 10 (desiatich) dní od upozornenia kupujúcich, budú kupujúci oprávnení od tejto zmluvy odstúpiť.

**VII.**

* + 1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúca odovzdá kupujúcim predmet prevodu do 10 dní odo dňa zaplatenia celku kúpnej ceny podľa článku III. tejto zmluvy, o čom zmluvné strany spíšu preberací protokol. Zároveň sa predávajúca zaväzuje v stanovenej lehote odovzdať kupujúcim všetky kľúče potrebné pre riadne a nerušené užívanie nehnuteľností.
    2. V prípade, ak predávajúca predmet prevodu v stanovenej lehote nevyprace a neodovzdá kupujúcim, vznikne kupujúcim nárok na zmluvnú pokutu vo výške **300,- EUR**, slovom tristo eur, za každý začatý týždeň omeškania.
    3. Predávajúca sa zaväzuje až do dňa skutočného odovzdania predmetu prevodu kupujúcim znášať všetky náklady súvisiace s užívaním nehnuteľností. Ku dňu odovzdania nehnuteľností sa zmluvné strany zaväzujú vykonať odpis stavu vody, plynu a elektrickej energie a vykonať všetky kroky na príslušných dodávateľských podnikoch potrebné pre prehlásenie ich odberu na kupujúcich.

**VIII.**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán.
2. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, po jednom (1) pre každú zo zmluvných strán a dva (2) na účely vkladu vlastníckeho práva kupujúcich do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že od ich podpisu na tejto listine sú svojimi zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto listine viazané. Predávajúci sa zaväzuje, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva kupujúcich do katastra nehnuteľností predmetné nehnuteľnosti nezaťaží žiadnym vecným ani záväzkovým právom tretej osoby a ani inak ich právne ani fyzicky neznehodnotí.
4. Pre prípad, ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k prerušeniu katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva kupujúcich, zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky úkony nevyhnutné k pokračovaniu katastrálneho konania tak, aby vklad vlastníckeho práva kupujúcich mohol byť povolený.
5. Účastníci zmluvy vyhlasujú a potvrdzujú, že súhlasia s obsahom zmluvy a že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Lučenci, dňa 21.03.2021 V Medzilaborciach, dňa 28.03.2021

predávajúci: kupujúci:

................................................. .…..............................................

Anna Biela Anton Fialový

*(úradne osvedčený podpis)*

…................................................

Katarína Fialová