Kúpna zmluva

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
na Obecnom úrade Mužla, dňa 07.10.2026 medzi účastníkmi:

Predávajúci: Obec Mužla, so sídlom 943 52 Mužla, Hlavné námestie 711/2, Slovenská republika, IČO 00309125, zastúpená Ing. Iványom Farkasom, starostom obce

Kupujúci: Farkas János Antal, rod. Farkas, nar. 3 Nyíregyháza MR, trvalým bytom Csabagyöngye u. 156, 4432 Nyíregyháza, Maďarská republika

Článok I.

Predávajúci Obec Mužla je vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Mužla, vedenej na LV č. 4817 - bytu č.4, vchod 4 na prízemí bytového domu so súpisným číslom 745. Bytový dom s. č. 745 je postavený na pozemku parcely registra „C - KN" č. 13115 druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie. Pozemok, zastavaný domom, evidovaný v registri „C - KN" , zastavaná plocha a nádvorie je vo vlastníctve Slovenskej republiky – Slovenský pozemkový fond Bratislava a táto kúpna zmluva neupravuje právo k týmto pozemkom, pričom právo prechodu a príjazdu na celý pozemok prislúcha kupujúcim zo zákona.
Spoluvlastnícky podiel bytu je 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve je 5366/35533.
Predmetom prevodu je iba byt vrátane spoluvlastníckeho podielu priestorov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Predmetom prevodu nie je pozemok, na ktorom je postavený bytový dom..
Byt pozostáva zo 4 izieb a príslušenstva. Celková úžitková plocha bytu 36,98 m2.
S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu; veľkosť spoluvlastníckeho podielu je určená ako podiel podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a predstavuje 5366/35533.
Spoločnými časťami bytového domu sú základy bytového domu, strecha, obvodové múry, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
Spoločnými zariadeniami domu sú bleskozvod, vodovodné, elektrické prípojky.
Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: všetky vnútorné inštalácie, ktoré sú určené výlučne pre byt, a to rozvod vody a elektriny.
Zmluvné strany prehlasujú, že sú vedomí skutočnosti, že k bytovému domu nie je založená správa bytu – Zmluva o výkone správy a z toho dôvodu nie je možné pristúpiť k správe bytu a nevydáva sa potvrdenie o nedoplatkoch na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.

Článok II.

Nehnuteľnosť presne identifikovanú v článku I. **predávajúci predáva kupujúcim a kupujúci uvedenú nehnuteľnosť kupuje do vlastníctva v celosti 1/1.** Pozemok č. 13115, nie je predmetom kúpnej zmluvy. Medzi účastníkmi je dohodnutá kúpna cena **888,- €, slovom osemstoosemdesiatosem eur.**

Kúpna cena v dohodnutej výške bola uhradená do pokladne obce v 12 rovnomerných splátkach.

Článok III.

Predávajúci prehlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, zástavné práva ani iné povinnosti.
Kupujúci stav prevádzaných nehnuteľností reálne pozná a nehnuteľnosť prijímá v takom stave, v akom sa ku dňu vyhotovenia tejto zmluvy nachádza. Kupujúci nežiadá znalecký posudok na zistenie technického stavu bytu a opráv, ktoré treba nevyhnutne vykonať v najbližších dvanástich mesiacoch.
Predávajúci a kupujúci bytu vyhlasujú, že v bytovom dome nie je správca a v dome nie sú objekty civilnej obrany.

Článok IV.

Obecné zastupiteľstvo Obce Mužla prevod nehnuteľnosti, presne identifikovanej v čl. I. prejednalo a schválilo dňa 16.12.2025. Výpis z uznesenia č. 29/16122025 je prílohou originálu kúpnej zmluvy. Obecné zastupiteľstvo Obce Mužla predaj nehnuteľnosti presne identifikovanej v čl.I. prejednalo a schválilo dňa 07.10.2026. Výpis z uznenesenia 34/07102026 je prílohou originálu kúpnej zmluvy

Článok V.

Vlastnícke právo k nehnuteľnosti kupujúci nadobúda zápisom do katastra nehnuteľnosti Okresného úradu Nové Zámky. Návrh na zápis vlastníckeho práva možno podať až po splatení celkovej kúpnej ceny. V prípade skoršieho podania k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zo strany kupujúceho je predávajúci oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy.

Článok VI.

a/ Zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre kataster nehnuteľností a po jednom vyhotovení pre účastníkov zmluvy.

b/ Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe vlastnej slobodnej vôle, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, jej obsah rozumejú a na znak súhlasu podpisujú.

Predávajúci:

.....

Ing. Iván Farkas

Kupujúci:

.....

Farkas János Antal