

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. (ďalej len Občiansky zákonník), v znení neskorších právnych predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

obchodné meno:	Obec Trhová Hradská
sídlo:	Farský rad 488/1, 930 13 Trhová Hradská
IČO:	00 305 766
Zastúpenie:	Ing. Gergely Török, starosta obce
Bankové spojenie:	VUB, a.s.
číslo účtu:	SK17 0200 0000 0009 2162 3122
(ďalej ako: Predávajúci)	

a

meno a priezvisko:	Štefan Dömény
rodený/á:	
narodený/á:	
rodné číslo:	
trvalý pobyt:	
občan:	

a manželka	
meno a priezvisko:	Valéria Döményová
rodený/á:	
narodený/á:	
rodné číslo:	
trvalý pobyt:	
občan:	

(ďalej ako: **Kupujúci**)
(Predávajúci a Kupujúci spoločne, ďalej tiež ako: **zmluvné strany**)

Zmluvné strany sa slobodne a vážne dohodli v zmysle ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov na uzavretí tejto kúpnej zmluvy:

Preambula

Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v kat. území Trhová Hradská v obci Trhová Hradská, okres: Dunajská Streda, vedenej na LV č. 1235 Okresným úradom Dunajská Streda, odbor katastrálny, v registri „C“ na katastrálnej mape, a to parcela č. 333/16 o výmere 264 m² zastavaná plocha a nádvorie v podiele 1/1 -iny k celku.

Cieľom a účelom tejto zmluvy je:

prevod vlastníckeho práva k parcele registra „C“ parc.č. 333/16 o výmere 264 m² zastavaná plocha a nádvorie nachádzajúcej sa v kat. území Trhová Hradská, v obci Trhová Hradská vedenej na LV č. 1235 Okresným úradom Dunajská Streda, odbor katastrálny, do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich v podiele 1/1-iny k celku.

I. Predmet kúpy a prejavy vole

- 1.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom tejto zmluvy je kúpa, resp. prevod nehnuteľností, nachádzajúcich sa v kat. území Trhová Hradská v obci Trhová Hradská, okres: Dunajská Streda, parcely registra "C", parcela č. 333/16 o výmere 264 m² zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcej sa v obci Trhová Hradská, kat. území Trhová Hradská, vedenej na LV č. 1235 Okresným úradom Dunajská Streda, odbor katastrálny.
- 1.2. Predávajúci sa zaväzuje previesť v prospech Kupujúcich vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, popísaných v bode 1.1., odovzdať Kupujúcim v dohodnutom termíne nehnuteľnosť a včas splniť ďalšie záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy a Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu nehnuteľnosti a osobne ju prevziať.
- 1.3. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také faktické vady a poškodenia nehnuteľností, na ktoré by mal Kupujúcich osobitne upozorniť. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy vykonali obhliadku zameranú na identifikáciu zjavných väd nehnuteľností, a dohodnutá kúpna cena odpovedá technickému a skutočnému stavu nehnuteľností.
- 1.4. Predávajúci predáva Kupujúcim nehnuteľnosti, ktoré sú podrobne špecifikované v bode 1.1. tejto zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1-iny k celku za kúpnu cenu uvedenú v bode 2.1. tejto zmluvy a Kupujúci kupujú tieto nehnuteľnosti od Predávajúceho do svojho bezpodielového spoluvlastníctva v podiele 1/1 -iny k celku.

II. Kúpna cena a platobné podmienky

- 2.1. Predávajúci vyhlasuje, že v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj nehnuteľnosti uvedenej v článku I. v bode 1. tejto zmluvy a ich kúpna cena bola určená na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Trhová Hradská konaného dňa 08.06.2023 č. uznesenia 2/2023. V prípade odpredaja predmetnej nehnuteľnosti sa jedná o prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko predmetná nehnuteľnosť sa nachádza v priamom susedstve nehnuteľností vo vlastníctve kupujúcich a nie je možné ju predať iným záujemcom. Nehnuteľnosť je nevyužitelná z pohľadu budúceho rozvoja obce, nakoľko s ohľadom na jej výmeru a umiestnenie, nie je možné jej zhodnotenie ako stavebného pozemku. Takýto prevod majetku predávajúceho bola podľa príslušného ustanovenia zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválená trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Trhová Hradská konanom dňa 08.06.2023.
- 2.2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške 6,64 EUR/m², tj. na celkovej kúpnej cene vo výške **1 752,96 EUR** (slovom: tisícšesťdesiatšesť eur deväťdesiatšesť eurocentov). Kúpna cena predmetnej nehnuteľnosti k vlastníkovi nehnuteľnosti, Obce Trhová Hradská, bola stanovená Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Trhová Hradská č. 2/2023 zo dňa 08.06.2023.
- Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že kúpna cena vo výške 1 752,96 EUR (slovom: tisícšesťdesiatšesť eur a deväťdesiatšesť eurocentov) bude zaplatená bankovým prevodom na účet predávajúceho, pričom platba bude vykonaná najneskôr do 15.11.2023. Predávajúci potvrdí prevzatie kúpnej ceny svojim podpisom na tejto zmluve.
- 2.3. V prípade, že Kupujúci neuhradí kúpnu cenu spôsobom dohodnutým v bode 2.2., Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy.

III. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 3.1. Predávajúci vyhlasuje a zodpovedá za to, že nehnuteľnosti sú v čase podpisu tejto zmluvy v jeho výlučnom vlastníctve, nemajú žiadne vady, najmä právne, nie sú zaťažené žiadnymi vecnými bremenami ani inými dlhmi, záložnými právami a ťarchami.
- 3.2. Predávajúci vyhlasuje, že nie je vedený žiadny súdny spor ani správne, exekučné, daňové konanie ohľadne nehnuteľností a rovnako nie je žiadna okolnosť vedúca k začatiu týchto konaní. Predávajúci má plné právo predať nehnuteľnosti podľa podmienok tejto zmluvy a potvrdzuje, že neudelil žiadne splnomocnenie ani mandát tretej osobe k akémukoľvek nakladaniu so svojimi právami k nehnuteľnostiam.

Predávajúci prehlasuje, že uzavretím tejto zmluvy nedošlo, ani nedôjde k porušeniu žiadneho právneho predpisu, rozhodnutia, príkazu súdneho, správneho alebo iného orgánu, ani žiadnych zmlúv a dohôd, ktorými je Predávajúci viazaný. Predávajúci sa zaväzuje, že od podpísania tejto zmluvy sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo viesť ku vzniku alebo zriadeniu akýchkoľvek práv tretích osôb k nehnuteľnosti.

3.4. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať nehnuteľnosť Kupujúcim v deň podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností. Kupujúci sú povinní prevziať ju v uvedenej lehote.

3.5. Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť svoju súčinnosť s príslušným okresným úradom pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúcej.

3.6. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky súvisiace s osvedčením podpisov Predávajúceho na zmluve hradí Predávajúci. Správny poplatok za vkladové konanie na príslušnom okresnom úrade hradia Kupujúci spoločne a nerozdielne. Ostatné povinnosti zmluvných strán vyplývajúce zo zákonov platných na území Slovenskej republiky v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva plní každá zmluvná strana za seba.

3.7. V prípade, že príslušný okresný úrad nevykoná zápis vlastníckeho práva, z dôvodu, že konanie na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietne alebo zastaví, každá zmluvná strana môže odstúpiť od tejto zmluvy.

3.8. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom, kedy bol písomný prejav vôle zaslaný na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, smerujúci k odstúpeniu doručený druhej zmluvnej strane alebo dňom, kedy sa vrátila doporučená poštová zásielka obsahujúca písomné odstúpenie od zmluvy ako nevyzdvihnutá alebo nedoručiteľná.

3.9. V prípade, ak niektorá zo zmluvných strán poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo v prípade ak sa dodatočne ukáže ako nepravdivé niektoré vyhlásenie, prehlásenie alebo inak pomenované ubezpečenie vyjadrené v tejto zmluve a týmto bude spôsobená škoda druhej zmluvnej strane, je zmluvná strana, ktorá škodu spôsobila, povinná celú škodu nahradiť.

IV.

Nadobúdanie vlastníctva

4.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú v zmysle Občianskeho zákonníka svojimi zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazaní okamihom jej podpísania a že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nadobudne účinnosť ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam Okresným úradom Dunajská Streda v prospech kupujúcich.

4.2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude podpísaný Kupujúcimi a podaný bezodkladne po podpise tejto zmluvy. Predávajúci k podpisu návrhu na vklad podpisom tejto zmluvy výslovne splnomocňuje Kupujúcich.

4.3. Táto zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom Trhová Hradská, a to Uznesením č. 2/2023 zo dňa 08.06.2023.

V.

Záverečné ustanovenia

5.1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

5.2. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme a s podpismi oboch zmluvných strán na tej istej listine.

5.3. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v tomto prípade nahradiť neplatné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá účelu neplatného ustanovenia.

5.4. Zmluvné strany deklarujú svoju vôľu riešiť každý spor týkajúci sa ich práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy prednostne rokovaním a dohodou. V prípade, že nie je možné spor urovnať dohodou, rozhodne o ich spore súd.

I.

Predmet kúpy a prejavu vole

- 1.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom tejto zmluvy je kúpa, resp. prevod nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území Trhová Hradská v obci Trhová Hradská, okres: Dunajská Streda, parcely registra "C", . parcela č. 333/16 o výmere 264 m² zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcej sa v obci Trhová Hradská, kat. území Trhová Hradská, vedenej na LV č. 1235 Okresným úradom Dunajská Streda, odbor katastrálny.
- 1.2. Predávajúci sa zaväzuje previesť v prospech Kupujúcich vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, popísaných v bode 1.1., odovzdať Kupujúcim v dohodnutom termíne nehnuteľnosť a včas splniť ďalšie záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy a Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu nehnuteľnosti a osobne ju prevziať.
- 1.3. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také faktické vady a poškodenia nehnuteľností, na ktoré by mal Kupujúcich osobitne upozorniť. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy vykonali obhliadku zameranú na identifikáciu zjavných väd nehnuteľností, a dohodnutá kúpna cena odpovedá technickému a skutočnému stavu nehnuteľností.
- 1.4. Predávajúci predáva Kupujúcim nehnuteľnosti, ktoré sú podrobne špecifikované v bode 1.1. tejto zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1-iny k celku za kúpnu cenu uvedenú v bode 2.1. tejto zmluvy a Kupujúci kupujú tieto nehnuteľnosti od Predávajúceho do svojho bezpodielového spoluvlastníctva v podiele 1/1 -iny k celku.

II.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 2.1. Predávajúci vyhlasuje, že v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj nehnuteľnosti uvedenej v článku I. v bode 1. tejto zmluvy a ich kúpna cena bola určená na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Trhová Hradská konaného dňa 08.06.2023 č. uznesenia 2/2023. V prípade odpredaja predmetnej nehnuteľnosti sa jedná o prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko predmetná nehnuteľnosť sa nachádza v priamom susedstve nehnuteľností vo vlastníctve kupujúcich a nie je možné ju predať iným záujemcom. Nehnuteľnosť je nevyužitelná z pohľadu budúceho rozvoja obce, nakoľko s ohľadom na jej výmeru a umiestnenie, nie je možné jej zhodnotenie ako stavebného pozemku. Takýto prevod majetku predávajúceho bola podľa príslušného ustanovenia zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválená trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Trhová Hradská konanom dňa 08.06.2023.
- 2.2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške 6,64 EUR/m², tj. na celkovej kúpnej cene vo výške **1 752,96 EUR** (slovom: tisícšesťdesiatdva eur deväťdesiatšesť eurocentov). Kúpna cena predmetnej nehnuteľnosti k vlastníkovi nehnuteľnosti, Obce Trhová Hradská, bola stanovená Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Trhová Hradská č. 2/2023 zo dňa 08.06.2023. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že kúpna cena vo výške 1 752,96 EUR (slovom: tisícšesťdesiatdva eur a deväťdesiatšesť eurocentov) bude zaplatená bankovým prevodom na účet predávajúceho, pričom platba bude vykonaná najneskôr do 15.11.2023. Predávajúci potvrdí prevzatie kúpnej ceny svojim podpisom na tejto zmluve.
- 2.3. V prípade, že Kupujúci neuhradí kúpnu cenu spôsobom dohodnutým v bode 2.2., Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy.

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 3.1. Predávajúci vyhlasuje a zodpovedá za to, že nehnuteľnosti sú v čase podpisu tejto zmluvy v jeho výlučnom vlastníctve, nemajú žiadne vady, najmä právne, nie sú zaťažené žiadnymi vecnými bremenami ani inými dlhmi, záložnými právami a ťarchami.
- 3.2. Predávajúci vyhlasuje, že nie je vedený žiadny súdny spor ani správne, exekučné, daňové konanie ohľadne nehnuteľností a rovnako nie je žiadna okolnosť vedúca k začatiu týchto konaní. Predávajúci má plné právo predať nehnuteľnosti podľa podmienok tejto zmluvy a potvrdzuje, že neudelil žiadne splnomocnenie ani mandát tretej osobe k akémukoľvek nakladaniu so svojimi právami k nehnuteľnostiam.