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:	VÚB, a.s.
číslo účtu:	SK17 0200 0000 0009 2162 3122
(ďalej ako: **Predávajúci**)	

a

meno a priezvisko:	**Ľudovít Tóbli**
rodený:	Tóbli
narodený:	
rodné číslo:	
trvalý pobyt:	Koncová 144/21, 930 13 Trhová Hradská
občan:	SR
(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. 1152/50 o výmere 902 m^2 záhrada v podiele 1/1 -iny k celku.
Cieľom a účelom tejto zmluvy je:
prevod vlastníckeho práva k parcele registra „C" parc.č. 1152/50 o výmere 902 m^2 záhrada nachádzajúci sa v kat. území Trhová Hradská, v obci Trhová Hradská vedenej na LV č. 1235 Okresným úradom Dunajská Streda, odbor katastrálny, do výlučného vlastníctva kupujúceho v podiele 1/1-iny k celku.

I.
Predmet kúpy a prejavy vôle

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" na katastrálnej mape parc.č. 1152/50 o výmere 902 m^2 záhrada nachádzajúci sa v kat. území Trhová Hradská, v obci Trhová Hradská vedené na LV č. 1235 Okresným úradom Dunajská Streda, odbor katastrálny.
1.2. Predávajúci sa zaväzuje previesť v prospech Kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, popísaných v bode 1.1., odovzdať Kupujúcemu v dohodnutom termíne nehnuteľnosť a včas splniť ďalšie záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy a Kupujúci sa zaväzuje 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 Kupujúceho osobitne upozorniť. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy vykonal obhliadku zameranú na identifikáciu zjavných vád nehnuteľností, a dohodnutá kúpna cena odpovedá technickému a skutočnému stavu nehnuteľností.
1.4. Predávajúci predáva Kupujúcemu 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 kupuje tieto nehnuteľnosti od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -iny k celku.

II.
Kúpna cena a platobné podmienky

2.1. Predávajúci vyhlasuje, že v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Trhová Hradská č. 2/2024 zo dňa 16.05.2024 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 26.06.2024 č. uznesenia 3/2024. V prípade odpredaja predmetnej nehnuteľnosti sa jedná o prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s čl. 13 bodu 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Trhová Hradská č. 1/2024, nakoľko tým, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susediacej parcely, pričom s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku obce priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne. 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 26.06.2024.
2.2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške 6,64 EUR/m^2, tj. na celkovej kúpnej cene vo výške 5 989,28 EUR (slovom: päťtisíc deväťsto osemdesiatdeväť eur dvadsaťosem eurocentov) v súlade so znaleckým posudkom č. 39/2024 zo dňa 05.04.2024 vyhotoveného Ing. Františekom Dudekom. Kúpna cena predmetnej nehnuteľnosti k vlastníkovi nehnuteľnosti, Obce Trhová Hradská, bola stanovená Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Trhová Hradská č. 3/2024 zo dňa 26.06.2024.
Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že kúpna cena vo výške 5 989,28 EUR (slovom: päťtisíc deväťsto osemdesiatdeväť eur dvadsaťosem eurocentov) bude zaplatená bankovým prevodom na účet predávajúceho, pričom platba bude vykonaná najneskôr do 19.07.2024.
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 Kupujúcemu v deň podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností. Kupujúci je povinný 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 kupujúceho.

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 hradí Kupujúci. 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 Kupujúceho.

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.
5.5. Táto zmluva obsahuje osobné údaje v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov. Zmluvné strany sú povinné nakladať s osobnými údajmi v zmysle ustanovení tohto zákona a použiť ich iba pre účely stanovené touto zmluvou.
5.6. Zmluvné strany si berú na vedomie spracovanie ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, a to na účely evidovania, predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o tejto zmluve a na základe tejto zmluvy rozhodovať alebo overovať jej údaje. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.
5.7. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom každý z nich má platnosť originálu. Dve (2) vyhotovenia sú určené pre potreby príslušného okresného úradu na konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvy.
5.8. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nebola žiadnym spôsobom obmedzená.
5.9. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, zmluve porozumeli, že text zmluvy je jasným a zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle a že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán, čo na znak súhlasu s obsahom zmluvy vyjadrujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

V Trhovej Hradskej, dňa 09.07.2024

.....

Ing. Gergely Török
Obec Trhová Hradská
Predávajúci
(úradne osvedčené)

.....

Ľudovít Tóbli
Kupujúci