

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. Dunajská Streda**
číslo účtu: **SK17 0200 0000 0009 2162 3122**
(ďalej ako: **Predávajúci**)

a

meno a priezvisko: **Štefan Balogh (manžel)**
rodený: **Balogh**
narodený:
rodné číslo:
trvalý pobyt: **Polná cesta 1107/1A, 930 13 Trhová Hradská**
občan: **SR**
a

meno a priezvisko: **Aneta Baloghová (manželka)**
rodená: **Szüllőová**
narodený:
rodné číslo:
trvalý pobyt: **Polná cesta 1107/1A, 930 13 Trhová Hradská**
občan: **SR**
(ďalej ako: **Kupujúci**)

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, vedených na LV č. 1235 Okresným úradom Dunajská Streda, odbor katastrálny, v registri „C“ na katastrálnej mape, a to: parcela č. 258/11 vo výmere 330 m², zastavaná plocha a nádvorie, parcela č. 258/12 vo výmere 24 m², zastavaná plocha a nádvorie v podiele 1/1 k celku.

Predávajúci je ďalej vlastníkom novovytvorenej parcely č. 258/32 vo výmere 1095 m², ostatná plocha v podiele 1/1 k celku. Parcela č. 258/32 vo výmere 1095 m², ostatná plocha, bola vytvorená z pôvodnej parcely 258/3 vo výmere 1395 m², ostatná plocha na základe geometrického plánu č. 33 472 602-125/20 zo dňa 30.06.2020 vypracovaného Ing. Imrichom Kovácsom, číslo úradného overenia: G1-1554/2020 (ďalej ako: Geometrický plán). Na základe Geometrického plánu z pôvodnej parcely č. 258/3 vo výmere 1395 m², ostatná plocha boli vytvorené ešte dve (2) ďalšie parcely, a to parcela č. 258/3 vo výmere 32 m², ostatná plocha a parcela č. 258/33 vo výmere 268 m², ostatná plocha – tieto parcely nie sú touto Zmluvou dotknuté.

Parcela KN-C číslo 258/11 vo výmere 330 m², zastavaná plocha a nádvorie, parcela č. 258/12 vo výmere 24 m², zastavaná plocha a nádvorie – obé vedené na LV č. 1235 v kat. území Trhová Hradská, obec: Trhová Hradská, okres: Dunajská Streda vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho v podiele 1/1 k celku

a novovytvorená parcela č. 258/32 vo výmere 1095 m², ostatná plocha vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho v podiele 1/1 k celku sú predmetom kúpy. Cieľom a účelom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Kupujúcich 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 vlastníctva k pozemkom:

1.1.1. Parcela KN-C číslo 258/11 vo výmere 330 m², zastavaná plocha a nádvorie, vedená na LV č. 1235 v kat. území Trhová Hradská, obec: Trhová Hradská, okres: Dunajská Streda vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho v podiele 1/1 k celku.

1.1.2. Parcela č. 258/12 vo výmere 24 m², zastavaná plocha a nádvorie, vedená na LV č. 1235 v kat. území Trhová Hradská, obec: Trhová Hradská, okres: Dunajská Streda vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho v podiele 1/1 k celku.

1.1.3. Geometrickým plánom vytvorená parcela č. 258/32 vo výmere 1095 m², ostatná plocha vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho v podiele 1/1 k celku.

(ďalej tiež ako: Nehnuteľnosť alebo Predmet kúpy).

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 mu nie sú známe také faktické vady a poškodenia Nehnuteľnosti, na ktoré by mal Kupujúcich osobitne upozorniť. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy vykonali obhliadku zameranú na identifikáciu zjavných väd Nehnuteľnosti, a dohodnutá kúpna cena odpovedá technickému a skutočnému stavu Nehnuteľnosti.

1.4. Predávajúci predáva Kupujúcim nehnuteľnosti, ktoré sú podrobne špecifikované v bode 1.1. tejto zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku za kúpnu cenu uvedenú v bode 2.1. tejto zmluvy a Kupujúci kupujú tieto nehnuteľnosti od Predávajúceho do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 -iny k celku.

II.

Kúpna cena a platobné podmienky

2.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške 9,68,- EUR/m², tj. v celkovej cene 14.026,32,- EUR (slovom: štrnásťtisíc dvadsaťšesť eur tridsaťdva centov) za celý Predmet kúpy.

2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena vymedzená v bode 2.1. Zmluvy bude uhradená do piatich (5) pracovných dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy.

2.3. V prípade, že Kupujúci neuhradia 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 Nehnuteľnosť je v čase podpisu tejto zmluvy v jeho výlučnom vlastníctve, nemá žiadne vady, najmä právne, nie je zatažená žiadnymi vecnými bremenami, ani inými dlhmi.

3.3. Predávajúci vyhlasuje, že nie je vedený žiadny súdny spor ani správne, exekučné, daňové konanie ohľadne Nehnuteľnosti a rovnako nie je žiadna okolnosť vedúca k začatiu týchto konaní. Predávajúci má plné právo predať Nehnuteľnosť podľa podmienok tejto Zmluvy a potvrdzuje, že neudelil žiadne splnomocnenie ani mandát tretej osobe k akémukoľvek nakladaniu so svojimi právami k Nehnuteľnosti. 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 podpisania tejto zmluvy sa zdrží akýchkoľvek konaní, 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 Nehnuteľnosti v prospech Kupujúcich.

3.6. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky súvisiace s osvedčením podpisov Predávajúceho na tejto Zmluve hradí Predávajúci. Správny poplatok za vkladové konanie na príslušnom okresnom úrade hradia 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, tak, 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 nevýzdvihnutá 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 zabezpečenie 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 Nehnuteľnosti nadobudne účinnosť ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti Okresným úradom Dunajská Streda v prospech Kupujúcich.

4.2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude podpísaný Kupujúcim a Predávajúcim a podaný bezodkladne po podpise tejto zmluvy.

4.3. Táto zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom Trhová Hradská, a to Uznesením č. 5/2020/III zo dňa 29.07.2020. Odpredaj majetku bol schválený s poukazom na dôvod hodný osobitného zreteľa, ktorý je odôvodnený tým, že predmetné nehnuteľnosti nie je možné predať iným záujemcom nakoľko na pozemku je umiestnená stavba vo vlastníctve tretej osoby (stavba súp.č. 569/1) a Kupujúci majú predbežnú dohodu s vlastníkom stavby ohľadom podnikateľského využitia tejto stavby. Odpredaj pozemku Kupujúcim prispieva k rozvoju obce, z dôvodu, že tým dôjde k rozšíreniu obchodu a služieb dostupných obyvateľom obce. Nehnuteľnosti sú nevyužitelné z pohľadu Obce, nakoľko na parcele je umiestnená stavba vo vlastníctve tretej osoby. Zároveň nie je možné stavebné využitie alebo iné zhodnotenie predmetného pozemku.

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 navzájom dávajú súhlas so spracovaním 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.

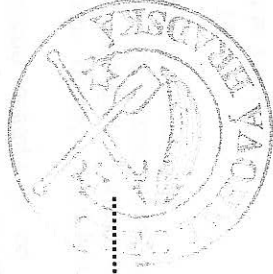
5.8. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nebola žiadnym spôsobom obmedzená.

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 20.8.2020



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



.....
Štefan Balogh (manžel)
Kupujúci

.....
Aneta Baloghová (manželka)
Kupujúca