

Kúpna zmluva

Meno, priezvisko: **Erika Androvicsová, rod. Androvicsová**

trvale bytom:

rodné číslo:

narodená:

štátne občianstvo: SR

ako kupujúca na strane jednej (ďalej len „Kupujúca“)

a

Názov: Obec Orechová Potôň

sídlo: Kostolná 281/11, 93002 Orechová Potôň

IČO: 00305669

DIČ: 202 113 9780

v zastúpení: Ing. Szilárd Gálffy, starosta obce Orechová Potôň

číslo bankového účtu IBAN: SK57 0200 0000 0009 2082 3122

ako predávajúci na strane druhej (ďalej len „Predávajúci“ a spolu s Kupujúcou ďalej len „Zmluvné strany“)

*uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto
kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“):*

Článok I.

Úvodné ustanovenie

Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (v podiele 1/1), zapísanej v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, Katastrálnym odborom pre katastrálne územie Orechová Potôň, Obec Orechová Potôň, Okres Dunajská Streda, a to pozemku na liste vlastníctva č. 975 – parcely registra „C“: parc. č. 230/2 o výmere 1210 m², druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**.

Geometrickým plánom č. 335/2021 zo dňa 10.08.2021, ktorý vyhotovil Gabriel Marczell, číslo úradného overenia: G1-1990/2021 zo dňa 11.08.2021 bol na hore uvedenej parcele č. 230/2 zameraný nasledovný

nový stav a vznikli nasledujúce novovytvorené pozemky:

parc. č. 230/2 o výmere 1129 m², druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** a parc. č. 230/35 o výmere 81 m², druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** (parc. č. 230/35 ďalej len „**Nehnuteľnosť**“ alebo „**Predmet kúpy**“).

Článok II.

Predmet Zmluvy

Touto Zmluvou Predávajúci predáva zo svojho vlastníctva Kupujúcej Nehnuteľnosť v podiele 1/1 za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy a Kupujúca ju kupuje v celosti v podiele 1/1 od Predávajúceho do svojho vlastníctva, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy.

Článok III.

Stav Predmetu kúpy

Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Nehnuteľností, na ktoré by mal Kupujúcu osobitne upozorniť.

Kupujúca vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy bol oboznámený so skutočnosťou, že na Nehnuteľnosti nebola preverená prítomnosť podzemných vedení, infraštruktúrnych stavieb (verejný vodovod a kanalizácia, káblové VN-NN vedenia, vedenia plynárenských zariadení, káblové a iné vedenia) a Predmet kúpy prijíma bez výhrad a bez možnosti uplatnenia nároku na refundáciu výdavkov, ktoré by mohli vzniknúť v budúcnosti z dôvodu prítomnosti uvedených vedení infraštruktúrnych stavieb.

Článok IV.

Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

1. Celková dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške **6075,00 EUR** (slovom šesťtisícšesťdesiatpäť eur 00 centov) [predtým v texte Zmluvy a ďalej len „**Kúpna cena**“].
2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.
3. Na Predmet kúpy bol vypracovaný znalecký posudok: č. 068/2021 vypracovaný Ing. Jolán Németh, 930 11 Topoľníky, Pionierska 24, znalkyňou v odbore stavebníctvo – odvetvie pozemné stavby, oceňovanie nehnuteľností, ev. č. 912490

4. Kúpna cena v celom rozsahu je splatná pri podpísaní tejto kúpnej zmluvy a Kupujúca je povinná kúpnu cenu uhradiť Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho, uvedený v úvode tejto Zmluvy pri označení Predávajúceho, vedený v pobočke banky Všeobecná úverová banka, a.s., číslo účtu: SK57 0200 0000 0009 2082 3122.
5. Kupujúca je povinná Predávajúcemu predložiť pri podpísaní kúpnej zmluvy hodnoverný doklad o poukázaní kúpnej ceny v celom rozsahu na uvedený bankový účet.
6. V prípade, ak Kupujúca nezaplatí Predávajúcemu kúpnu cenu riadne a včas, resp. ak nebude kúpna cena pripísaná na účet Predávajúceho v lehote 7 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy, je Predávajúci oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť.
7. Kúpna cena sa považuje podľa tejto zmluvy za zaplatenú pripísaním finančných prostriedkov na bankový účet uvedený v úvode tejto Zmluvy.
8. Predávajúci vyhlasuje, že predaj Nehnuteľnosti Kupujúcej ako aj Kúpna cena boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Orechovej Potôni č. 118/2021 zo dňa 26.10.2021, a to 3/5-ovou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva.

Článok V.

Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s Nehnuteľnosťou nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Nehnuteľnosti akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Nehnuteľnosťou a podľa Zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnuteľnosti.
4. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnuteľnosti nie je ničím obmedzené a na Nehnuteľnosti neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
6. Predávajúci vyhlasuje, že na Nehnuteľnosť neuzavrel s akoukoľvek tretou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Nehnuteľnosti, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou a

neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Nehnuteľnosti.

7. Predávajúci vyhlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.

8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.

9. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúca.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcej na základe tejto Zmluvy podá príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru Kupujúca, do 7 dní odo dňa zaplatenia Kúpnej ceny.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcej.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúca až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o jeho povolení.

4. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúcej, zmluvné strany sú povinné podpísať nový dodatok k tejto Zmluve o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.

5. Ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúcej, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Nehnuteľnosťou disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, jeden rovnopis pre Predávajúceho a jeden rovnopis pre Kupujúcu.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho.
7. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcej k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Orechovej Potôni, dňa 12.05.2022

Predávajúci:

Kupujúca:

.....
Obec Orechová Potôň

.....
Erika Androvicsová

Ing. Szilárd Gálffy,
starosta obce Orechová Potôň

OBEC ORECHOVÁ POTÔŇ
osvedčuje, že podpis na listine
urobil (uverejnil)
r.č.
potom
por.č. totožnosť
osoby podľa :
V Orechovej Potôni dňa: 11.05.2022



