

Kúpna zmluva
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

predávajúcim

Obec Orechová Potôň

Kostolná 281/11, 930 02 Orechová Potôň, Slovenská republika

IČO 00 305 669

konajúca starostom Ing. Szilárdom Gálffym

(ďalej len „**predávajúci**“)

a

kupujúcimi

1. Mgr. Ildikó Jakóczyová rod. Jakóczyová

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bytom: ,

Občan SR

2. Martin Kyselý rod. Kyselý

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bytom: ,

Občan SR

a manželka

Renáta Kyselá rod. Kopčová

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bytom: ,

Občan SR

3. Jozef Zelezník rod. Zelezník

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bytom: ,

Občan SR

a manželka

Adriana Zelezníková rod. Dobiašová

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bytom: ,

Občan SR

(ďalej len „**kupujúci**“)

Predávajúci a kupujúci môžu byť na účely tejto zmluvy spoločne označení aj ako „**zmluvné strany**“ alebo každý z nich samostatne ako „**zmluvná strana**“.

Článok I.
Predmet zmluvy

Táto zmluva upravuje práva a povinnosti zmluvných strán v súvislosti s odplatným prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vymedzeným v tejto zmluve z výlučného vlastníctva predávajúceho do výlučného vlastníctva kupujúcich.

Článok II. Vymedzenie predmetu prevodu

(1) Predávajúci je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 k celku) pozemku registra „C“ parcelné číslo 4/3 o výmere 106m², druh pozemku záhrada, zapísaný na liste vlastníctva č. 975 vedeného Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, okres Dunajská Streda, obec Orechová Potôň, katastrálne územie Orechová Potôň.

(2) Geometrickým plánom vyhotoveným GEOPLAN DS s.r.o., Malé Dvorníky, číslo 251/2020, zo dňa 20.07.2020, úradne overeným Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, Ing. Denisou Pastírovou dňa 13.11.2020 pod číslom G1-2661/2020 z nehnuteľnosti vymedzenej v bode (1) tohto článku boli vytvorené nasledovné nehnuteľnosti:

- a) pozemok registra „C“ parcelné číslo 4/3 o výmere 16m², druh pozemku záhrada,
- b) pozemok registra „C“ parcelné číslo 4/8 o výmere 29m², druh pozemku záhrada,
- c) pozemok registra „C“ parcelné číslo 4/9 o výmere 27m², druh pozemku záhrada,
- d) pozemok registra „C“ parcelné číslo 4/10 o výmere 34m², druh pozemku záhrada.

Kópia geometrického plánu vyhotoveného GEOPLAN DS s.r.o., Malé Dvorníky, číslo 251/2020, zo dňa 20.07.2020 tvorí prílohu tejto zmluvy.

Článok III. Prevod a nadobudnutie nehnuteľností, záväzok zaplatiť kúpnu cenu

(1) Predávajúci touto zmluvou predáva

- a) novovytvorenú nehnuteľnosť vymedzenú v článku II. bod (2) písm. b) tejto zmluvy kupujúcemu v 1. rade a prevádza na kupujúceho v 1. rade vlastnícke právo k nej v celosti,
- b) novovytvorenú nehnuteľnosť vymedzenú v článku II. bod (2) písm. c) tejto zmluvy kupujúcim v 2. rade a prevádza na kupujúcich v 2. rade vlastnícke právo k nej v celosti,
- c) novovytvorenú nehnuteľnosť vymedzenú v článku II. bod (2) písm. d) tejto zmluvy kupujúcim v 3. rade a prevádza na kupujúcich v 3. rade vlastnícke právo k nej v celosti.

(2) Kupujúci v 1. rade kupuje od predávajúceho novovytvorenú nehnuteľnosť vymedzenú v článku II. bod (2) písm. b) tejto zmluvy a nadobúda ju do výlučného vlastníctva (v podiele 1/1 k celku) dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva. Kupujúci v 1. rade sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu spôsobom a v sume určenej nižšie v tejto zmluve.

(3) Kupujúci v 2. rade kupujú od predávajúceho novovytvorenú nehnuteľnosť vymedzenú v článku II. bod (2) písm. c) tejto zmluvy a nadobúdajú ju do výlučného bezpodielového spoluvlastníctva (v podiele 1/1 k celku) dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva. Kupujúci v 2. rade sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu spôsobom a v sume určenej nižšie v tejto zmluve.

(4) Kupujúci v 3. rade kupujú od predávajúceho novovytvorenú nehnuteľnosť vymedzenú v článku II. bod (2) písm. d) tejto zmluvy a nadobúdajú ju do výlučného bezpodielového spoluvlastníctva (v podiele 1/1 k celku) dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva. Kupujúci v 3. rade sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu spôsobom a v sume určenej nižšie v tejto zmluve.

Článok IV. Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

(1) Zmluvné strany sa dohodli na jednotkovej kúpnej cene za nehnuteľnosti v sume 60,- Eur (slovom šesťdesiat eur)/m². Vzhľadom na uvedené a na výmeru jednotlivých nehnuteľností:

- a) kupujúci v 1. rade zaplatí predávajúcemu kúpnu cenu nehnuteľnosti vymedzenej v článku II. bod (2) písm. b) tejto zmluvy celkom 1.740,- Eur (slovom tisícšesťstoštyridsať eur),
- b) kupujúci v 2. rade zaplatia predávajúcemu kúpnu cenu nehnuteľnosti vymedzenej v článku II. bod (2) písm. c) tejto zmluvy celkom 1.620,- Eur (slovom tisícšesťstodvadsať eur),

c) kupujúci v 3. rade zaplatia predávajúcemu kúpnu cenu nehnuteľnosti vymedzenej v článku II. bod (2) písm. d) tejto zmluvy celkom 2.040,- Eur (slovom dvetisícštyridsať eur).

(2) Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena podľa bodu (1) tohto článku bude kupujúcimi uhradená predávajúcemu v hotovosti pri podpise tejto zmluvy.

(3) V prípade, že z akéhokoľvek dôvodu nedôjde k zaplateniu kúpnej ceny v zmysle tohto článku riadne a včas, predávajúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok V. Ďalšie dojednania a vyhlásenia

(1) Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k nehnuteľnostiam dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich.

(2) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle § 32 zákona číslo 162/1995 Z.z. katastrálny zákon v znení neskorších predpisov podajú kupujúci bezodkladne po zaplatení kúpnej ceny podľa článku IV. tejto zmluvy; náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znášajú kupujúci v plnom rozsahu bez nároku na náhradu.

(3) Kupujúci sa pred podpisom tejto zmluvy miestnou ohliadkou, preštudovaním listu vlastníctva číslo 975 vedeného Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, okres Dunajská Streda, obec Orechová Potôň, katastrálne územie Orechová Potôň, geometrickým plánom vymedzeným v článku II. bod (2) tejto zmluvy sa oboznámil so skutkovým a právnym stavom prevádzaných nehnuteľností, s ktorým súhlasia.

(4) V čase podpisu tejto zmluvy na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne farchy, bremená, vrátane užívacích práv tretích osôb, a prevádzané nehnuteľnosti nemajú vady, na ktoré by mal predávajúci kupujúcich osobitne upozorniť.

(5) Predávajúci sa zaväzuje, že do nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam kupujúcimi alebo do zániku tejto zmluvy iným spôsobom, než splnením prevádzané nehnuteľnosti nescudzí, nezriadi k nim žiadne bremená, farchy, práva v prospech osôb odlišných od kupujúcich vrátane užívacích práv takýchto osôb, neuskutoční žiadny právny úkon, ktorého predmetom sú prevádzané nehnuteľnosti a ktorý by tvoril prekážku nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcimi k prevádzaným nehnuteľnostiam alebo ich riadnemu užívaniu kupujúcimi v budúcnosti. Ďalej sa zaväzuje správať tak, aby jeho právo nakladať s prevádzanými nehnuteľnosťami nebolo obmedzené, na prevádzaných nehnuteľnostiach nevznikli žiadne dlhy, nestali sa predmetom exekučného alebo súdneho konania, predávajúci sa nestal účastníkom exekučného, súdneho alebo administratívneho konania, ktoré by mohli viesť k obmedzeniu práva predávajúceho nakladať s prevádzanými nehnuteľnosťami.

(6) Predávajúci ubezpečuje kupujúcich, že jeho vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam je nesporné, na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, nie sú predmetom exekučného alebo súdneho konania, predávajúci nie je účastníkom exekučného, súdneho alebo administratívneho konania, ktoré by mohli viesť k obmedzeniu práva predávajúceho nakladať s prevádzanými nehnuteľnosťami, neexistujú žiadne iné, v tejto zmluve neuvedené skutočnosti, ktoré by bránili nadobudnutiu prevádzaných nehnuteľností a ich riadnemu užívaniu kupujúcimi.

(7) V prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší katastrálne konanie vo veci povolenia vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich, zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne vo vzájomnej súčinnosti doplniť alebo opraviť túto zmluvu v zmysle rozhodnutia správneho orgánu, a to tak

aby sa odstránili prekážky povolenia vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich a súčasne aby vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich titulom tejto zmluvy bol právoplatne povolený.

(8) Ktorákoľvek zo zmluvných strán má právo od tejto zmluvy odstúpiť, ak

- a) sa konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech kupujúcich prerušilo pre niektorý z dôvodov ustanovených v § 31a písm. a), d) až f) zákona č. 162/1995 Z. z. Katastrálny zákon v znení neskorších predpisov,
- b) príslušný okresný úrad rozhodol o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech kupujúcich pre niektorý z dôvodov ustanovených v § 31b ods. 1 písm. c), d), a f) zákona č. 162/1995 Z. z. Katastrálny zákon v znení neskorších predpisov.

(9) Kupujúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že predávajúci poruší niektorú zo svojich záväzkov uvedených v bode (5) tohto článku, alebo ak sa niektoré z ubezpečení v zmysle bodu (6) tohto článku ukáže ako nepravdivé, alebo kupujúci sa z akéhokoľvek dôvodu nestanú vlastníckmi prevádzaných nehnuteľností v súlade s touto zmluvou bez tiarch, bremien a obmedzujúcich poznámok v lehote 90 dní od úhrady celej kúpnej ceny v zmysle článku IV. tejto zmluvy.

(10) Odstúpením zmluva od začiatku zaniká a zmluvné strany sú povinné vrátiť navzájom všetko, čo na základe zmluvy nadobudli.

(11) Zmluvné strany sa dohodli, že v deň kedy kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam sa považujú nehnuteľnosti za odovzdane kupujúcim. Odo dňa odovzdania prevádzaných nehnuteľností všetky náklady spojené s prevádzanými nehnuteľnosťami znášajú kupujúci a týmto dňom prechádza na kupujúcich aj nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia prevádzaných nehnuteľností, včítane úžitkov.

Článok VI. Spoločné a záverečné ustanovenia

(1) Uzatvorenie tejto zmluvy bolo odsúhlasené obecným zastupiteľstvom predávajúceho uznesením č. 100/2021 – OZ dňa 25.05.2021. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Vecnoprávne účinky zmluva nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

(2) Zmluvné strany sa dohodli, že navzájom bezodkladne poskytnú všetku súčinnosť potrebnú na naplnenie účelu tejto zmluvy.

(3) Akékoľvek zmeny v tejto zmluve je možné uskutočniť iba vo forme písomných a očíslovaných dodatkov po dohode zmluvných strán.

(4) Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa spravujú všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

(5) Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu, dva vyhotovenia sú určené pre potreby katastra nehnuteľností.

(6) Zmluvné strany vyhlasujú, že pred jej podpisom túto zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli, vyjadruje ich slobodnú, vážnu vôľu bez omylu, nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, s jej obsahom súhlasia na znak čoho pripájajú svoje podpisy.

V prílohe:

Príloha č. 1 - Geometrický plán vyhotovený GEOPLAN DS s.r.o., Malé Dvorníky, číslo 251/2020,
zo dňa 20.07.2020 (kópia)

Príloha č. 2 - výpis z uznesenia č. 100/2021-OZ (kópia)

V Orechovej Potôni, dňa 19. 06.2022

V Orechovej Potôni, dňa 22. 06.2022

Predávajúci:

Obec Orechová Potôň
konajúca starostom
Ing. Szilárdom Gálffym



Kupujúci:

Mgr. Ildikó Jakóczyová

Martin Kyselý

Renáta Kyselá

Jozef Zelezník

Adriana Zelezníková

OBEC ORECHOVÁ POTÔŇ
osvedčuje, že podpis na listine

urobil (uznal za vlastný)

Ing. Szilárd Gálffym

r.č.

bytom

por.č. 212/2022 totožnosť

osoby podľa Op.

V Orechovej Potôni dňa: 19.06. 2022





THE
LIBRARY OF THE
MUSEUM OF NATURAL HISTORY

