

K Ú P N A Z M L U V A

uzatvorená podľa § 588 a nasl. ust. zákona č. 40/1964 Zb.
(Občiansky zákonník) v platnom znení
medzi nasledovnými zmluvnými stranami

Predávajúci: **Obec Sap**
IČO: **00305693**
so sídlom: **Sap č. 48, 930 06 Sap**
zast.: **Ing. František Miklós - starosta obce**
bankové spojenie: **SK75 5600 0000 0038 6237 5002**

(ďalej len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci: **Szilárd Czucz rod. Czucz**
nar. , r. č.
trvale bytom
občan SR

(ďalej len ako „kupujúci“)

Článok I. Predmet zmluvy

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, v obci Sap, v katastrálnom území Sap, na LV č. 348 ako pozemok - parcela č. 141/4 (ostatná plocha) vo výmere 683 m², ktorá parcela je parcelou registra „C“ evidovanou na katastrálnej mape pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho činí 1/1 v pomere k celku (ďalej len ako „predmet prevodu“).

Článok II.

Predávajúci touto kúpnu zmluvou predáva kupujúcemu, do jeho výlučného vlastníctva, svoju nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. tejto zmluvy ako predmet prevodu a zaväzuje sa previesť na kupujúceho svoje vlastnícke právo k tejto nehnuteľnosti, a kupujúci túto nehnuteľnosť kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy.

Článok III.

Medzi zmluvnými stranami bola dojednaná kúpna cena za predmet prevodu vo výške 12 294.- EUR (slovom: dvanásťtisíc dvestodevät'desiatštyri eur), ktorá kúpna cena bola vypočítaná ako súčin výmery predmetu prevodu a sumy 18.- EUR za 1 m².

Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť dojednanú kúpnu cenu najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa podpísania tejto zmluvy a to bankovým prevodom na účet predávajúceho. Za deň úhrady kúpnej ceny sa považuje deň pripísania celkového finančného obnosu dojednanej kúpnej ceny na účet predávajúceho.

Článok IV.

Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ by kupujúci chcel nehnuteľnosť uvedenú v článku I. tejto zmluvy ako predmet prevodu akýmkoľvek spôsobom previesť na tretiu osobu/tretie osoby, tak kupujúci je povinný ponúknuť ju na predaj najprv predávajúcemu a to za takú kúpnu cenu, za ktorú predmet prevodu podľa tejto zmluvy nadobudol od predávajúceho. Ponuka musí byť písomná. Takto vymedzené právo predávajúceho zmluvné strany nedohodli ako vecné právo a preto nie je ani predmetom vkladu do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ kupujúci poruší tento svoj záväzok, tak predávajúci má nárok na úhradu zmluvnej pokuty vo výške určenej nižšie v odseku 4/ tohto článku, najmenej však vo výške 2500.- EUR.

Kupujúci sa zaväzuje, že najneskôr do 31.12.2023 zahájí na predmete prevodu výstavbu vlastnej stavby – rodinného domu a realizuje aspoň jej základy podľa právoplatného stavebného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom. Kupujúci sa tiež zaväzuje, že najneskôr do 31.12.2026 si zaobstará (t. j. bude ním disponovať) k stavbe uvedenej v predchádzajúcej vete právoplatné kolaudačné rozhodnutie. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ kupujúci poruší niektorý z uvedených svojich záväzkov, tak predávajúci má nárok na úhradu zmluvnej pokuty (osobitne, za každé jedno porušenie záväzku) vo výške určenej nižšie v odseku 4/ tohto článku, najmenej však vo výške 2500.- EUR.

Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci poruší niektorý z vyššie uvedených svojich záväzkov, tak predávajúci má právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy so všetkými jeho právnymi následkami.

Výška zmluvnej pokuty sa vypočíta ako rozdiel medzi sumou určenou znaleckým posudkom znalca (viď zák. č. 382/2004 Z. z. v platnom znení, pričom osobu znalca určí predávajúci na náklady kupujúceho) ako všeobecná hodnota predmetu prevodu (viď. vyhl. č. 492/2004 Z. z. v platnom znení) v čase porušenia záväzku kupujúceho, a sumou ktorá bola dojednaná ako kúpna cena za predmet prevodu podľa tejto zmluvy (viď čl. III.).

Dojednanie zmluvnej pokuty pre prípad porušenia záväzkov kupujúceho uvedených v tejto zmluve a spôsob stanovenia jej výšky je daná skutočnosťami, že prevod predmetu podľa tejto zmluvy sa realizuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa, týmto prevodom sa snaží obec dosiahnuť svoj zámer, aby mladí obyvatelia zotrvali v obci Sap, a aby si tu založili svoju rodinu. Zámerom obce Sap teda nie je predaj predmetu prevodu subjektom na investičné účely, alebo sprostredkovateľom či developérom, ale jej cieľom je, aby boli na ňom v určitom časovom dohľade vybudované rodinné domy mladých obyvateľov obce, preto kúpna cena predmetu prevodu je nižšia, než aká by mohla byť pri zohľadnení existujúcich trhových podmienok alebo pri spôsobe prevodu majetku obce priamym predajom či obchodnou verejnou súťažou.

Článok V.

Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že zmluva je pre nich záväzná okamihom podpísania a vlastnícke právo nadobudne kupujúci k predmetu prevodu vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor.

Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok súvisiaci so zápisom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci v lehote a spôsobom ako pri úhrade kúpnej ceny.

Návrh na vklad predloží predávajúci na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor po tom, čo obdržal celú dojednanú sumu kúpnej ceny vrátane úhrady nákladov spojených s prevodom. Pokiaľ kupujúci nezaplatí dojednanú kúpnu cenu v plnej výške

v súlade s článkom III. tejto zmluvy a/alebo neuhradí správny poplatok v súlade s ods. 2/ tohto článku, tak predávajúci má právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy so všetkými jeho právnymi následkami.

V zmysle § 42 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení podpis predávajúceho ako obce v zastúpení starostu obce nemusí byť osvedčený.

Článok VI.

Predávajúci vyhlasuje, že na predmete tejto zmluvy neviazu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti.

Kupujúci prehlasuje, že dobre pozná stav predmetu prevodu, oboznámil sa s ním obhliadkou na mieste samom a kupuje ho tak ako stojí a leží.

Podmienky prevodu podľa tejto zmluvy boli schválené obecným zastupiteľstvom obce Sap na svojich zasadnutiach, a to na zasadnutí dňa 19.04.2022 uznesením č. 236/2022/27-04 a na zasadnutí dňa 10.05.2022 uznesením č. 243/2022/28-04.

Článok VII.

Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že tento právny úkon je urobený v predpísanej forme, účastníci sú oprávnení nakladať s nehnuteľnosťou, prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, zmluvná voľnosť a právo nakladať s nehnuteľnosťou neboli obmedzené, zmluva neodporuje zákonu, ani zákon neobchádza a neprieči sa dobrým mravom.

Zmluvné strany ďalej prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, ktoré skutočnosti potvrdzujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dva exempláre budú predložené Okresnému úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu do katastra, a každá zo zmluvných strán si obdrží jedno jej vyhotovenie.

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1/ Občianskeho zákonníka v platnom znení.

v Sape, dňa 19-05-2022

Predávajúci:

Obec Sap

v zast. Ing. František Miklós
starosta obce

Kupujúci:

Szilárd Czucz