

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. Alexander Soós rod. Soós

Dátum narodenia: 2

Rodné číslo:

Bytom: \

Občan SR

a jeho manželkou

2. Mgr. Edita Soósová, rod. Pörsöková

Dátum narodenia: 1

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 100/1 o výmere 5254 m², druh pozemku: zastavaná plocha, zapísaný na liste vlastníctva

č. 975 vedeného Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, okres Dunajská Streda, obec Orechová Potôň, katastrálne územie Dolná Potôň.

(2) Geometrickým plánom vyhotoveným Ing. Ladislav Garay, číslo 33737398-20/2022, zo dňa 03.06.2022, úradne overeným Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, Ing. Gergelyom Forgáchom dňa 07.06.2022 pod číslom G1-1460/2022 z nehnuteľnosti vymedzenej v bode (1) tohto článku boli vytvorené nasledovné nehnuteľnosti:

- a) pozemok registra „C“ parcelné číslo 100/1 o výmere 5196 m², druh pozemku: zastavaná plocha,
- b) pozemok registra „C“ parcelné číslo 100/46 o výmere 58 m², druh pozemku: zastavaná plocha.

Kópia geometrického plánu vyhotoveným Ing. Ladislav Garay, číslo 33737398-20/2022, zo dňa 03.06.2022 tvorí prílohu tejto zmluvy.

(3) Všeobecná hodnota pozemku, parc. registra „C“, parc. č. 100/46 bola stanovená znaleckým posudkom č. 074/2022, vypracovaným Ing. Jolán Németh, dňa 25.08.2022 vo výške 1065,46 EUR (slovom jedentisíc šesťdesiatpäť eur štyridsaťšesť centov).

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 kupujúcim a prevádza na kupujúcich vlastnícke právo k nej v celosti.

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

Článok IV.

Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

(1) Predaj nehnuteľnosti, uvedenej v bode II.2b) tejto zmluvy za sumu **1065,46 EUR** (slovom jedentisíc šesťdesiatpäť eur štyridsaťšesť centov) bola schválená Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Orechová Potôň č. 156/2022, dňa 25.10.2022 a uznesením č. 16/2022, dňa 6.12.2022, a to 3/5-ovou väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa, kópia ktorých tvorí prílohu tejto zmluvy, v súlade s 9a ods. 8, písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien (ide o prevod pozemku č. 100/46 na kupujúcich, ktorý kupujúci oplotili a užívajú od roku 1986 ako pozemok príslušný k ich rodinnému domu, je neprístupná tretím osobám a je pre obec trvale prebytočná), v spojitosti s § 9a ods. 8, písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien, ako prípad hodný osobitného zreteľa, v záujme vysporiadania majetkovo-právneho stavu k pozemku.

Zmluvné strany sa dohodli na jednotkovej kúpnej cene za nehnuteľnosť v sume **18,37,- EUR** (slovom osemnásť eur tridsaťsedem centov)/m².

Vzhľadom na uvedené a na výmeru nehnuteľnosti kupujúci zaplatia predávajúcemu kúpnu cenu nehnuteľnosti vymedzenej v článku II. bod (2) písm. b) tejto zmluvy celkom **1065,46 EUR** (slovom jedentisíc šesťdesiatpäť eur štyridsaťšesť centov).

(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, 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 obhliadkou, preštudovaním listu vlastníctva číslo 975 vedeného Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, okres Dunajská Streda, obec Orechová Potôň, katastrálne územie Dolná 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 ťarchy, 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, ťarchy, 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

nehnutelnostiam 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. 16/2022, dňa 6.12.2022, a to 3/5-ovou väčšinou všetkých poslancov. 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 Ing. Ladislav Garay, číslo 33737398-20/2022, zo dňa 03.06.2022 (kópia)

Príloha č. 2 – výpis z uznesenia č. 156/2022 (kópia)

Príloha č. 3 – výpis z uznesenia č. 16/2022 (kópia)

V Orechovej Potôni, dňa 15. 03.2023

V Orechovej Potôni, dňa 15. 03.2023

Predávajúci:

Obec Orechová Potôň
konajúca starostom
Ing. Szilárdom Gálffym

Kupujúci:

Alexander Soós

Mgr. Edita Soósová

