

Kúpna zmluva a zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam

uzatvorená podľa § 151a a nasl. a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Predávajúci a záložný veriteľ:

Mesto Sereď

Adresa: Námestie republiky 1176/10, 92601 Sereď

Štatutárny orgán: Ing. Ondrej Kurbel, primátor mesta

IČO: 00 306 169

DIČ: 2021000916

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.

Číslo účtu v tvare IBAN: SK740900000000203505156, var. symbol: 233001

(ďalej len „predávajúci“ alebo „záložný veriteľ“)

a

Kupujúci a záložcovia:

Ján Chlebík, rod.

Trvale bytom: Trnavská cesta 902/85, 92601 Sereď

Nar.:

Rod.č.

Štátna príslušnosť: SR

a manželka

Erika Chlebíková, rod.

Trvale bytom: Trnavská cesta 902/85, 92601 Sereď

Nar.:

Rod.č. :

Štátna príslušnosť: SR

(ďalej spolu len „kupujúci“ alebo „záložca“)

(predávajúci a kupujúci, ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č. 204/2023 zo dňa 22.06.2023 a uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č. 275/2023 zo dňa 14.09.2023 túto kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam (ďalej len „zmluva“):

Čl. I Úvodné ustanovenie

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v spoluvlastníckom podiele 1/1 v pomere k celku, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Sereď, obec Sereď, okres Galanta, evidovaných Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č. 591, a to:

- novovytvorenej parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 2485/9, orná pôda vo výmere 257 m², ktorá bola odčlenená geometrickým plánom č.17/2023 zo dňa 10.05.2023 vyhotoveným Ing. Samuelom Ďurišom, úradne overeným Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor pod číslom 626/2023 dňa 18.05.2023 od pôvodnej parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu par.č. 1838/47, orná pôda vo výmere 400 m² (ďalej len „nehnutelnosť“).

Čl. II

Predmet zmluvy

Predávajúci predáva nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I zmluvy v celosti kupujúcim a kupujúci kupujú nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I zmluvy od predávajúceho do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v spoluvlastníckom podiele 1/1 v pomere k celku.

Čl. III

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosti, popísané v čl. I. zmluvy za cenu 33,- €/m², t. j. celková kúpna cena predstavuje 8.481,- € (slovom: osemtisícštyristoosemdesiatjedna eur).
2. Kúpnu cenu, ktorá je vo výške 8.481,- € (slovom: osemtisícštyristoosemdesiatjedna eur), kupujúci uhradia prevodom (bezhotovostne) na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy v 72 mesačných splátkach. Výška každej jednotlivkej mesačnej splátky predstavuje sumu 117,79- €, okrem poslednej splátky, ktorej výška je 117,91-€. Každá mesačná splátka je splatná najneskôr do 20-teho kalendárneho dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
3. Kupujúci je povinný uhradiť každú z dohodnutých splátok tak, aby bola príslušná splátka pripísaná na účet predávajúceho najneskôr v deň jej splatnosti. Za deň zaplatenia splátky sa považuje deň, keď došlo k pripísaniu príslušnej splátky na účet predávajúceho. Pokiaľ dôjde zo strany predávajúceho k zmene banky alebo čísla účtu je predávajúci povinný kupujúceho písomne informovať o takejto zmene. Po obdržaní písomného vyrozumienia o zmene účtu, je kupujúci povinný platiť následné splátky na novo uvedený účet predávajúceho.
4. Kupujúci má možnosť predčasného splatenia kúpnej ceny, a to formou jednej mimoriadnej splátky alebo viacerých mimoriadnych splátok.
5. Nezaplatením čo i len jednej splátky alebo jej časti kupujúcim predávajúcemu sa stáva splatným celý dlh, pričom sa dlžník zaväzuje tento splatný dlh bez akéhokoľvek odkladu zaplatiť jednorazovou platbou na vyššie uvedený účet veriteľa.

Čl. IV

Zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam

1. Predmetom tejto zmluvy je aj zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti uvedenej v čl. I zmluvy na zabezpečenie pohľadávky v prospech záložného veriteľa.

2. Zabezpečenou pohľadávkou záložného veriteľa voči záložcom sa pre účely tejto zmluvy rozumie pohľadávka na zaplatenie kúpnej ceny bližšie špecifikovaná v čl. III ods. 1 tejto zmluvy (ďalej len „Pohľadávka“).
3. Zálohom je nehnuteľnosť, ktorá je predmetom kúpy a je bližšie špecifikovaná v čl. I. tejto zmluvy.
4. Záložca záložné právo na zabezpečenie Pohľadávky zriaďuje v prospech záložného veriteľa a záložný veriteľ toto záložné právo prijíma.
5. Záložné právo vznikne vkladom do katastra nehnuteľností, uskutočnenom po podpísaní tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
6. Záložné právo zaniká:
 - okamihom splatenia Pohľadávky,
 - vzdaním sa záložného práva záložným veriteľom,
 - okamihom, keď nastanú iné skutočnosti, na základe ktorých zaniká záložné právo podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo tejto zmluvy.
7. Záložný veriteľ po zániku záložného práva vydá záložcovi písomné potvrdenie o splnení záväzku zo zmluvy, prípadne listinu preukazujúcu zánik záložného práva.
8. Žiadosť o výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností po jeho zániku podá záložca na vlastné náklady.
9. Záložca sa zaväzuje:
 - a) že počas trvania záložného práva nebude so zálohom nakladať bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa, najmä záloh nescudzí a nezriadi k nemu akékoľvek práva tretích osôb,
 - b) že bezodkladne oznámi záložnému veriteľovi poškodenie zálohu,
 - c) že počas trvania záložného práva poskytne záložnému veriteľovi súčinnosť pri výkone jeho práv a umožní záložnému veriteľovi alebo ním poverenej osobe vstup na nehnuteľnosti a vykonanie obhliadky,
 - d) že bude udržiavať záloh minimálne v takom stave, aby nestrácal na hodnote, v prípade, ak záloh stratí na hodnote, oznámi túto skutočnosť bezodkladne záložnému veriteľovi a v lehote do (pätnástich) 15 dní odo dna doručenia písomnej požiadavky záložného veriteľa s ním dohodne doplnenie zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa,
 - e) že strpí výkon záložného práva a poskytne záložnému veriteľovi súčinnosť pri výkone záložného práva, vydá záložnému veriteľovi záloh a doklady potrebné na prevod a užívanie zálohu a vykoná všetky potrebné úkony k výkonu záložného práva,
 - f) že po oznámení o začatí výkonu záložného práva neprevedie záloh bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa a nebude s ním ani inak nakladať,
 - g) že riadne splní všetky svoje záväzky vyplývajúce mu z vlastníckeho práva k zálohu ako i z užívania zálohu; v opačnom prípade zodpovedá za ich nesplnenie.

Čl. V

Vyhlásenie a záväzky

1. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnosti neviazne ťarcha, záložné práva ani vecné bremená, a nehnuteľnosť prevádza v takom stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádza.
2. Kupujúci vyhlasujú, že poznajú stav nehnuteľnosti právny ako i stav v prírode, z ohliadky na mieste samom.

Čl. VI

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

Návrh na vklad vlastníckeho práva a záložného práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade v Galante, katastrálny odbor podá predávajúci do 20 dní od podpisu tejto zmluvy. Správny poplatok za návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a záložného práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

Čl. VII

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť vyhotovené písomnou formou po dohode zmluvných strán.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán prechádzajú v plnom rozsahu i na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci nebude platiť riadne a včas svoj záväzok podľa čl. III ods. 2. a 3. tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od počiatku zrušuje.
4. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo uplynutím piatich (5) dní odo dňa odovzdania písomnosti ako doporučenej zásielky poštovému podniku.
5. Právne vzťahy zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušných právnych predpisov.
6. Táto zmluva je vyhotovená vo 3 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie a jedno vyhotovenie pre potreby elektronického návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
7. Táto zmluva podlieha zverejneniu v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom po dni jej riadneho zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v celom rozsahu, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na zmluve.

V Seredi, dňa 23.10.2023

V Seredi, dňa 23.10.2023

Za predávajúceho a záložného veriteľa:

Kupujúci a záložcovia:

Mesto Sered'

.....

Ing. Ondrej Kurbel, primátor

.....

Ján Chlebík

.....

Erika Chlebíková