

K Ú P N A Z M L U V A

v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník,
v znení neskorších predpisov

uzavretá medzi

čl. I.

Zmluvné strany

1./ **Obec Vrakúň**

sídlo: Námestie sv. Štefana 474/1, 930 25 Vrakúň

IČO: 00305821 DIČ: 2021139835

zastúpená: **PaedDr. Štefan Fazekas** – starosta Obce Vrakúň

– ďalej len ako „**predávajúci**“

a

1./ **Zoltán Végh**, rod. Végh

nar.:, r.č.:

trvale bytom: Pod záhradami 314/12, 930 25 Vrakúň-Nekyje na Ostrove

štátna príslušnosť: slovenská

2./ **Zuzana Véghová**, rod. Szolgaiová

nar.: r.č.:

trvale bytom: Pod záhradami 314/12, 930 25 Vrakúň-Nekyje na Ostrove

štátna príslušnosť: slovenská

– ako manželia, ďalej spoločne len ako „**kupujúci**“

Preambula

Predávajúci Uznesením č. 42/2023, prijatým dňa 16.11.2023 (viď príloha Návrhu na vklad - *Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Vrakúň*), schválil odplatný prevod vlastníckeho práva v prospech kupujúcich k novovytvorenej nehnuteľnosti:

parc. č. 237/109 o výmere 32 m² – záhrada

(vedenej ako Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape), nachádzajúcej sa v obci Vrakúň, katastrálne územie Nekyje na Ostrove, ktorá bola odčlenená od pôvodnej parc. č. 237/27 o výmere 1700 m² – záhrada (vedenej ako Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, zapísaná na LV č. 967, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor v časti A) a ktorá bola zameraná Geometrickým plánom č. 47586800-127/2023, zo dňa 13.10.2023, vyhotoveným: LEGEO, s. r. o., so sídlom: Nevädzová 5, 821 01 Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 47 586 800, úradne overeným Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor dňa 19.10.2023, pod č. **G1-2300/23** (ďalej len ako „*Geometrický plán*“ – viď príloha Návrhu

na vklad), ktorá nehnuteľnosť je vo výlučnom vlastníctve predávajúceho, tj. v spoluvlastníckom podiele v pomere 1/1 k celku.

čl. II.

Predmet zmluvy a predmet prevodu

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy (ďalej len ako „Zmluva“) je odplatný prevod vlastníckeho práva predávajúceho na kupujúcich k novovytvorenej nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve predávajúceho, tj. v spoluvlastníckom podiele v pomere 1/1 k celku, nachádzajúcej sa v obci Vrakúň, katastrálne územie Vrakúň, vedenej ako Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, ktorá nehnuteľnosť bola vytvorená a zameraná Geometrickým plánom, a to konkrétne k:

parc. č. 237/109 o výmere 32 m² – záhrada

(ďalej len ako „predmet prevodu“)

2. V časti C predmetného listu vlastníctva je v súvislosti s predmetom prevodu zapísaný nasledovný údaj:

„Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemok registra CKN parc. číslo 237/52, zastavané plochy a nádvoria o výmere 93 m² v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc. číslo 237/27 podľa V-4686/11 - vz. 176/11, na pozemky parc. č. 237/56, 237/63-64 - R-765/12 - 168/12, na parc. č. 237/66 - 173/12, CKN parc. č. 237/73 podľa V-4343/15 - č.z. 492/15, V-8417/2016 parc. č. 237/77 - č.z. 390/2016;134/20, na poz. CKN parc. č. 237/90 podľa V 2680/2021 -č.z.83/21, na poz. reg CKN parc. č. 237/86 V-9884/2021 - č.z. 258/2021“

čl. III.

Prevod vlastníckeho práva

1. Predávajúci na základe Zmluvy predáva, tj. na kupujúcich odplatne prevádza svoje vlastnícke právo k predmetu prevodu:

parc. č. 237/109 o výmere 32 m² – záhrada

2. Kupujúci ako manželia od predávajúceho predmet prevodu za podmienok zakotvených v Zmluve kupujú a na základe tohto právneho úkonu sa stávajú bezpodielovými spoluvlastníkmi predmetu prevodu v spoluvlastníckom podiele v pomere 1/1 k celku.
3. Vlastnícke právo k predmetu prevodu kupujúci nadobúdajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúcich k predmetu prevodu na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor. Do tejto doby sú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi zakotvenými v Zmluve.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú k vzájomnej súčinnosti pri konaní na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor tak, aby boli riadne a včas podané a doručené všetky listiny, potrebné k rozhodnutiu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich.

čl. IV.

Kúpna cena

1. Kúpna cena predmetu prevodu bola zmluvnými stranami na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Vrakúň č. 42/2023, prijatého dňa 16.11.2023, stanovená v sume vo výške 10 €/m², tj. v celkovej sume vo výške **320 €** (slovom: tristodvadsať eur).
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že kúpnu cenu kupujúci zaplatí v hotovosti do pokladne predávajúceho v deň uzavretia Zmluvy.

čl. V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. *Predávajúci vyhlasuje, že:*
- a) predmet prevodu sa nachádza v jeho vlastníctve tak, ako je to uvedené v čl. II. bod 1. Zmluvy a je oprávnený s ním voľne nakladať, disponovať,
 - b) nemá vedomie o žiadnych vadách predmetu prevodu, na ktoré by mal a mohol kupujúcich upozorniť,
 - c) na predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy, hlavne záložné práva ani iné ťarchy, či akékoľvek práva tretích osôb, vrátane vecných bremien, nájomných a iných práv, a taktiež nebudú predávajúcim vykonané žiadne právne úkony k zriadeniu takýchto práv k predmetu prevodu,
 - d) na predmet prevodu neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov,
 - e) doteraz neuzavrel a po podpise Zmluvy už ani neuzavrie písomne, ústne a ani mlčky žiadne zmluvy, či dohody, ktoré by mohli obmedziť, zmariť, alebo akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť nadobudnutie a riadny výkon vlastníckeho práva kupujúcich, viažuceho sa k predmetu prevodu, budúcu držbu a riadne užívanie predmetu prevodu, či riadny prevod a prechod vlastníckeho práva k predmetu prevodu z predávajúceho na kupujúcich,
 - f) ku dňu podpisu Zmluvy má zaplatené všetky dane a poplatky k predmetu prevodu, napr. voči príslušnému daňovému úradu a miestnej samospráve,
 - g) nebolo rozhodnuté o vyvlastnení predmetu prevodu, odstránení predmetu prevodu alebo o zmene jeho využitia, ani nebolo začaté žiadne súdne, správne, exekučné ani iné konanie, na základe ktorého by mohlo dôjsť k vyvlastneniu alebo odstráneniu

predmetu prevodu alebo ktorým by mohlo byť inak obmedzené vlastnícke právo kupujúcich k predmetu prevodu,

h) vykoná všetky kroky nevyhnutné k tomu, aby kupujúci neodkladne nadobudli vlastnícke právo k predmetu prevodu.

2. *Kupujúci vyhlasujú, že:*

a) pred uzavretím Zmluvy sa riadne oboznámili so stavom predmetu prevodu a v tomto stave predmetu prevodu nadobúdajú do svojho BSM, tj. v spoluvlastníckom podiele v pomere 1/1 k celku,

b) pred uzavretím Zmluvy sa riadne oboznámili s obsahom LV č. 967,

c) pred uzavretím Zmluvy sa riadne oboznámili s Geometrickým plánom,

d) berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudne dňom vkladu vlastníckeho práva na príslušnom katastri nehnuteľností,

e) zaväzuje sa zaplatiť kúpnu cenu v zmysle čl. IV. Zmluvy.

3. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi na Zmluve osvedčujú, že sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúcich na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci predmet prevodu kupujúcim odovzdá v deň uzavretia Zmluvy a umožní mu tým nerušený a neobmedzený prístup k a do predmetu prevodu.

5. Zmluvné strany berú na vedomie, že od Zmluvy nie je možné jednostranne odstúpiť okrem prípadov uvedených v Zmluve.

Zmluvné strany sú oprávnené od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor, rozhodnutím zastaví konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva kupujúcich k predmetu prevodu bez povolenia vkladu vlastníckeho práva kupujúcich a rozhodnutie o zastavení konania nadobudne právoplatnosť.

Predávajúci má právo odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak kupujúci nezaplatia kúpnu cenu riadne v zmysle čl. IV. Zmluvy.

Odstúpenie od Zmluvy musí byť druhej zmluvnej strane doručené písomne..

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony.

čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.

2. Zmluva môže byť doplňovaná len číslovanými a datovanými písomnými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade, ak niektoré z ustanovení Zmluvy z dôvodu jeho rozporu so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo z dôvodu iných skutočností je alebo sa stane neplatným, neplatnosť predmetného ustanovenia Zmluvy nemá vplyv na platnosť Zmluvy ako celku, pokiaľ z povahy Zmluvy alebo z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých k jej uzavretiu došlo, nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od ostatného obsahu Zmluvy.

Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v takom prípade predmetné neplatné ustanovenie Zmluvy nahradia v zmysle bodu 2. tohto článku Zmluvy takým platným ustanovením, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru a účelu sledovaného neplatným ustanovením.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne nápadne nevýhodných podmienok a na znak svojej slobodnej, vážnej a určitej zmluvnej vôle Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s notárskym osvedčením podpisov na Zmluve a vkladom vlastníckeho práva kupujúcich uhradia spoločne a nerozdielne kupujúci.
6. Zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, každý z nich má platnosť originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení a 2 vyhotovenia sú určené pre účely správneho konania vo veci vkladu vlastníckeho práva kupujúcich k predmetu prevodu.
7. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť jej podpisom zmluvnými stranami, pričom jej vecno-právne účinky nastanú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor.

Vrakúň, dňa:03.01.2024

Predávajúci:

Kupujúci:

.....

Zoltán Végh

.....

PaedDr. Štefan Fazekas
starosta *Obce Vrakúň*

.....

Zuzana Véghová