

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

predávajúcim:

Obec Orechová Potôň

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

IČO: 00305669

DIČ: 202 113 9780

Zastúpená starostom obce, Ing. Szilárdom Gálffym

číslo bankového účtu IBAN: SK27 0000 0000 0000 0000 0000 (vkladový účet vedený v ... s.)

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

kupujúcim:

Alexander Sevský r. Sevský

Dátum narodenia: 01.01.1977

Bytom:

Štátny občan

(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 nehnuteľnosti vymedzeným v tejto zmluve z výlučného vlastníctva Predávajúceho do výlučného vlastníctva Kupujúceho.

Článok II. Vymedzenie predmetu prevodu

(1) Predávajúci je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 k celku) pozemku registra „C“ parcelné číslo 230/1 o výmere 23 601 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaným 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 číslo 46145443-113/2021, zo dňa 07.04.2022, úradne overeným Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, Ing. Denisou Pastírovou dňa 02.05.2022 pod číslom G1-913/2022 z nehnuteľností vymedzenej v bode (1) tohto článku bola vytvorená nasledovná nehnuteľnosť:

a) pozemok registra „C“ parcelné číslo 230/36 o výmere 63 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

Kópia geometrického plánu úradne overeného pod č. GI-913/2022 tvorí prílohu tejto zmluvy.

(3) Všeobecná hodnota pozemkov, parc. registra „C“, parc. č. 230/36 bola stanovená znaleckým posudkom č. 270/2023, vypracovaným Ing. Juraj Kőbőlom, dňa 14.11.2023 vo výške 1706,67 EUR (slovom jedentisíc sedemstošesť eur a šesťdesiatšedem centov).

Článok III.

Prevod a nadobudnutie nehnuteľností, záväzok zaplatiť kúpnu cenu

(1) Predávajúci touto zmluvou predáva

a) nehnuteľnosť vymedzenú v článku II. bod (2) ods. a) tejto zmluvy Kupujúcemu a prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k nim v celosti

(2) Kupujúci kupuje od Predávajúceho nehnuteľnosti vymedzené v článku II. bod (2) ods. a) tejto zmluvy a nadobúda ich do výlučného vlastníctva (v podiele 1/1 k celku) dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu spôsobom a v sume určenej nižšie v tejto zmluve.

Článok IV.

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

- (1) Predaj nehnuteľností, uvedených v bode II. 2) ods. a) tejto zmluvy za sumu **2205,00 EUR** (slovom **dvetisíc dvestopäť eur nula centov**) bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva (ďalej len OZ) obce Orechová Potôň č. 47/2023 – OZ, dňa 31.10.2023 a uznesením č. 56/2023 – OZ, dňa 05.12.2023, 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. 230/36 na Kupujúceho, ktorý predchádzajúci vlastník susediacej nehnuteľnosti užíval už pred r. 1989 a pozemok je neprístupný tretím osobám a je pre obec trvale prebytočný), 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 majetkovoprávného stavu k pozemku.

Zmluvné strany sa v súlade s hore uvedeným Uznesením OZ obce Orechová Potôň č. 56/2023 – OZ dohodli na jednotkovej kúpnej cene za nehnuteľnosti v sume **35,00,- EUR/m²** (slovom **tridsaťpäť eur nula centov** za jeden štvorcový meter) a to v zmysle Uznesenia OZ obce Orechová Potôň č. 109/2021 – OZ (o spôsobe určenia cien pozemkov vo vlastníctve obce Orechová Potôň určených na predaj).

Vzhľadom na uvedené a na výmeru nehnuteľností Kupujúci zaplatí Predávajúcemu kúpnu cenu nehnuteľnosti vymedzenej v článku II. bod 2) ods. a) tejto zmluvy celkom **2205,00 EUR** (slovom **dvetisíc dvestopäť eur nula centov**).

- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena podľa bodu (1) tohto článku v celom rozsahu je splatná pri podpísaní tejto kúpnej zmluvy a Kupujúca je povinná kúpnu cenu uhradiť Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho, uvedený v úvode tejto Zmluvy pri označení Predávajúceho, vedený v pobočke Prima banky, a.s., číslo účtu: SK97 5600 001
- (3) Kupujúci je povinný Predávajúcemu predložiť pri podpísaní kúpnej zmluvy hodnoverný doklad o poukázaní kúpnej ceny v celom rozsahu na uvedený bankový účet.

- (4) V prípade, ak Kupujúci nezaplatí Predávajúcemu kúpnu cenu riadne a včas, resp. ak nebude kúpna cena pripísaná na účet Predávajúceho v lehote 7 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy, je Predávajúci oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť.
- (5) Kúpna cena sa považuje podľa tejto zmluvy za zaplatenú pripísaním finančných prostriedkov na bankový účet uvedený v úvode tejto Zmluvy.
- (6) V prípade, že z akéhokolvek dôvodu nedôjde k zaplateniu kúpnej ceny v zmysle tohto článku riadne a včas, Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok V. Ďalšie dojednania a vyhlásenia

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

(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 podá Predávajúci, po zaplatení kúpnej ceny podľa článku IV. tejto zmluvy; náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša 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 Orechová Potôň – oboznámil so skutkovým a právnym stavom prevádzanej nehnuteľnosti, s ktorým súhlasí.

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

(5) Predávajúci sa zaväzuje, že do nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam Kupujúcim alebo do zániku tejto zmluvy iným spôsobom, než splnením prevádzané nehnuteľnosti nescudzí, nezriadi k nim žiadne bremená, farchy, práva v prospech osôb odlišných od Kupujúceho, vrátane užívacích práv takýchto osôb, neuskutoční žiadny právny úkon, ktorého predmetom sú prevádzané nehnuteľnosti a ktorý by tvoril prekážku nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim k prevádzanej nehnuteľnosti alebo jej riadnemu užívaniu Kupujúcim v budúcnosti. Ďalej sa zaväzuje správať tak, aby jeho právo nakladať s prevádzanou nehnuteľnosťou nebolo obmedzené, na prevádzanej nehnuteľnosti nevznikli žiadne dlhy, nestala 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 prevádzanou nehnuteľnosťou.

(6) Predávajúci ubezpečuje Kupujúceho, že jeho vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti je nesporné, na nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, nie je predmetom exekučného alebo súdneho konania, Predávajúci nie je účastníkom exekučného, súdneho alebo administratívneho konania, ktoré by mohli viesť k obmedzeniu práva Predávajúceho nakladať s prevádzanou nehnuteľnosťou, neexistujú žiadne iné, v tejto zmluve neuvedené skutočnosti, ktoré by bránili nadobudnutiu prevádzanej nehnuteľnosti a jej riadnemu užívaniu Kupujúcim.

(7) V prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší katastrálne konanie vo veci povolenia vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho, 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 Kupujúceho a súčasne aby vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho 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 prevádzanej nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho 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 prevádzanej nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho 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 má 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 nestane vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti v súlade s touto zmluvou bez tiarch, bremien a obmedzujúcich poznámok v lehote 120 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 nadobudne vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti, sa považujú nehnuteľnosti za odovzdané Kupujúcemu. Odo dňa odovzdania prevádzanej nehnuteľnosti všetky náklady spojené s prevádzanou nehnuteľnosťou znáša Kupujúci a týmto dňom prechádza na Kupujúceho aj nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia prevádzanej nehnuteľnosti, včítane úžitkov.

Článok VI. Spoločné a záverečné ustanovenia

(1) Uzatvorenie tejto zmluvy bolo odsúhlasené obecným zastupiteľstvom Predávajúceho uznesením č. 56/2023 – OZ, dňa 05.12.2023, 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 štyroch 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:

- 1.) Príloha č. 1 – výpis z uznesenia č. 47/2023 – OZ (kópia)
- 2.) Príloha č. 2 – výpis z uznesenia č. 56/2023 – OZ (kópia)
- 3.) Príloha č. 3 - Geometrický plán číslo 46145443-113/2021, č. úradného overenia: G1-913/2022

V Orechovej Potôni, dňa 29.02. 2024

V Orechovej Potôni, dňa 01.03. 2024

Predávajúci:

Obec Orechová Potôň
zastúpená starostom obce
Ing. Szilárdom Gálffym

Kupujúci:

Alexander Sevský

OBEC ORECHOVÁ POTŇ
osvedčuje, že podpis na listine
urobil (.....) Ing.

r.č.
by:

por.č. 38.7224 totožnosť
osoby podľa OP ..
V Orechovej Potôni dňa 29.02.2024



