

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. (ďalej len Občiansky zákonník), v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

obchodné meno: **Obec Boheľov**
sídlo: 929 01 Boheľov 12
IČO: 00305316
Číslo účtu: SK12 0200 0000 0009 1832 8122
zastúpené Mgr. Ferenc Bögi, starostom Obce Boheľov

(ďalej len „predávajúci“)

a

meno a priezvisko: **Ing. Richard Kiss**
rodený: Kiss
narodený: 30.05.1977
rodné číslo: 770530/6455
trvalý pobyt: 929 01 Boheľov 174
občan: SR
číslo účtu: SK40 0200 0000 0028 7333 8659

a

meno a priezvisko: **Timea Petheő**
rodená: Petheő
narodená: 05.01.1980
rodné číslo: 805105/6453
trvalý pobyt: Jantárová 46, 929 01 Dunajská Streda
občianka: SR

(ďalej len „kupujúci“)

(kupujúca a predávajúci spoločne, ďalej tiež ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa slobodne a vážne dohodli v zmysle ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov na uzavretí tejto kúpnej zmluvy:

Preambula

Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v kat. území Boheľov, v obci Boheľov, vedenej na LV č. 151 Okresným úradom Dunajská Streda, odbor katastrálny, v registri „C“ evidované na katastrálnej mape, a to parc. č. 206/2 vo výmere 1079 m² – zastavané plochy a nádvoria v podiele 1/1.

Geometrickým plánom č. 32313993-9301/2022 zo dňa 02.05.2022 vyhotoveným Ing. Tiborom Gyulaim došlo k vytvoreniu nových parciel, a to z pôvodnej parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, č.parc. 206/2 vo výmere 1079 m² – zastavané plochy a nádvoria boli vytvorené parc. č. 206/2 vo výmere 1072 m² – zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 206/4 vo výmere 7 m² – zastavané plochy a nádvoria.

Geometrický plán bol úradne overený Ing. Denisou Pastírovou dňa 17.01.2024 pod č. 61-55/2024.

Cieľom a účelom tejto zmluvy je:

prevod vlastníckeho práva k novovytvorenej parcele, k parcele registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parc.č. 206/4 vo výmere 7 m² – zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcej sa v kat. území Boheľov, v obci Boheľov vytvorená na základe geometrického plánu č. 32313993-9301/2022 zo dňa 02.05.2022 Ing. Tiborom Gyulaim do podielového spoluvlastníctva kupujúcich v podiele po ½ -iny k celku.

Čl. I.

Predmet kúpy

1) Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom tejto zmluvy je kúpa, resp. prevod nehnuteľnosti nachádzajúcej sa

v katastrálnom území Bohel'ov, v obci Bohel'ov - k novovytvorenej parcele na základe geomtrického plánu č. 32313993-9301/2022 zo dňa 02.05.2022 vyhotoveným Ing. Tiborom Gyulaim, ktorý bol úradne overený dňa 17.01.2024 pod č. 61-55/2024 Ing. Denisou Pastírovou, a to:

- parc.č. 206/4 vo výmere 7 m² – zastavané plochy a nádvoria, vytvorenej z pôvodnej parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, č.parc. 206/2 vo výmere 1079 m² – zastavané plochy a nádvoria vedená na LV č. 151. Novovytvorená parcela č. 206/2 vo výmere 1072 m² – zastavané plochy a nádvoria zostáva naďalej vo výlučnom vlastníctve predávajúceho.

- 2) Predávajúci sa zaväzuje previesť v prospech kupujúcich nehnuteľnosť, popísanú v bode 1) tohto článku zmluvy, odovzdať kupujúcim v dohodnutom termíne nehnuteľnosť a včas splniť ďalšie záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy a kupujúci sa zaväzujú zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu nehnuteľnosti a osobne ju prevziať.

Čl. II.

Popis nehnuteľnosti

- 1) Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia nehnuteľnosti, na ktoré by mal kupujúcich osobitne upozorniť.
- 2) Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy vykonali obhliadku zameranú na identifikáciu zjavných väd nehnuteľnosti.

Čl. III.

Prejavy vôle

Predávajúci predáva kupujúcim nehnuteľnosť, ktorá je podrobne špecifikovaná v článku I. bode 1. tejto zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto zmluvy a kupujúci kupujú uvedený predmet prevodu od predávajúceho do svojho podielového spoluvlastníctva v podiele každému po 1/2s-iny k celku.

Čl. IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 1) Predávajúci vyhlasuje, že v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a uznesenia Obecného zastupiteľstva Bohel'ov č. 24/2024 zo dňa 26.09.2024 predaj nehnuteľnosti uvedenej v článku I. v bode 1. tejto zmluvy a ich kúpna cena bola určená na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Bohel'ov konaného dňa 26.09.2024 č. uznesenia 24/2024. V prípade odpredaja predmetnej nehnuteľnosti v súlade s čl. 27 bodu 4, pomlčka 1, 2 a 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Bohel'ov a s majetkom štátu, ktorý obec užíva, sa jedná o prípad hodný osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľnosti s malou výmerou do 200 m² a s nízkou hodnotou do 1.000,- EUR, pričom sa jedná o prevod nehnuteľného majetku obce dlhodobému užívateľovi parcely, pričom s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku obce priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne. Takýto prevod majetku predávajúceho bola podľa príslušného ustanovenia zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválená trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Bohel'ov konanom dňa 26.09.2024.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške 210,- EUR, pričom kupujúci znášajú všetky finančné prostriedky súvisiace s kúpou nehnuteľnosti. Keďže hodnota prevádzaného majetku obce neprevyšuje 3.000,- EUR, prevod majetku obce a určenie hodnoty jej prevodu sa uskutočňuje bez vyhotoveného znaleckého posudku.
Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že kúpna cena vo výške 210,- EUR (slovom: dvestodesať eur) bude zaplatená jednorázovo bankovým prevodom na účet predávajúceho, pričom platba bude vykonaná najneskôr do siedmich dní odo dňa podpísania zmluvy.
- 3) V prípade, že kupujúci neuhradia kúpnu cenu spôsobom dohodnutým v bode 2. tohto článku, predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy.
- 4) V prípade, že príslušný okresný úrad neuskutoční prevod nehnuteľnosti, pretože návrh na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietne alebo zastaví, predávajúci a kupujúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Predávajúci vyhlasuje a zodpovedá za to, že nehnuteľnosti sú v čase podpisu tejto zmluvy v jeho výlučnom vlastníctve, nemajú žiadne vady, najmä právne, nie sú zaťažené žiadnymi vecnými bremenami ani inými dlhmi, záložnými právami a ťarchami.
- 2) Predávajúci ďalej vyhlasuje, že nie je vedený žiadny súdny spor ani správne, exekučné, daňové konanie ohľadne nehnuteľnosti a rovnako nie je žiadna okolnosť vedúca k začatiu týchto konaní. Predávajúci ubezpečuje kupujúcich, že má právo predat' nehnuteľnosť podľa podmienok tejto zmluvy a potvrdzuje, že neudelil žiadne

splnomocnenie ani mandát tretej osobe kakémukoľvek nakladaniu so svojimi právami k nehnuteľnosti. Predávajúci prehlasuje, že uzavretím tejto zmluvy nedošlo, ani nedôjde k porušeniu žiadneho právneho predpisu, rozhodnutia, príkazu súdneho, správneho alebo iného orgánu, ani žiadnych zmlúv a dohôd, ktorými je predávajúci zaviazaný. Predávajúci sa zaväzuje, že od podpísania tejto zmluvy sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo viesť ku vzniku alebo zriadeniu akýchkoľvek práv tretích osôb k nehnuteľnosti.

- 3) Predávajúci sa zaväzuje odovzdať nehnuteľnosť kupujúcej v deň uhradenia kúpnej ceny. Kupujúci sú povinní prevziať ju v uvedenej lehote.
- 4) Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť svoju súčinnosť s príslušným okresným úradom pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúcej.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky súvisiace s vyhotovením kúpnej zmluvy a s osvedčením podpisov predávajúceho na zmluve hradí predávajúci. Správny poplatok za vkladové konanie na príslušnom okresnom úrade hradia kupujúci. Ostatné povinnosti zmluvných strán vyplývajúce zo zákonov platných na území Slovenskej republiky v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva plní každá zmluvná strana za seba.
- 6) Predávajúca vyhlasuje, že v prípade predaja majetku Obce Bohel'ov – nehnuteľností uvedenej v článku I bodu 1 tejto zmluvy, pri osobe kupujúcej nejedná o blízku osobu v zmysle ustanovenia § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Čl. VI.

Náhrada škody

- 1) V prípade, ak niektorá zo zmluvných strán poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo v prípade ak sa dodatočne ukáže ako nepravdivé niektoré vyhlásenie, prehlásenie alebo inak pomenované ubezpečenie vyjadrené v tejto zmluve a týmto bude spôsobená škoda druhej zmluvnej strane, je zmluvná strana, ktorá škodu spôsobila, povinná celú škodu nahradiť.
- 2) Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom, kedy bol písomný prejav vôle zaslaný na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, smerujúci k odstúpeniu doručený druhej zmluvnej strane alebo dňom, kedy sa vrátila doporučená poštová zásielka obsahujúca písomné odstúpenie od zmluvy ako nevyzdvihnutá alebo nedoručiteľná.

Čl. VII.

Nadobúdanie vlastníctva

- 1) Zmluvné strany berú na vedomie, že sú v zmysle Občianskeho zákonníka svojimi zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazaní okamihom jej podpísania a že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nadobudne účinnosť ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam Okresným úradom Dunajská Streda v prospech kupujúcich.
- 2) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude podpísaný všetkými účastníkmi zmluvy a osobne podaný najneskôr do 3 dní odo dňa pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

- 1) Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 2) Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme a s podpismi oboch zmluvných strán na tej istej listine.
- 3) Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v tomto prípade nahradiť neplatné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá účelu neplatného ustanovenia.
- 4) Zmluvné strany deklarujú svoju vôľu riešiť každý spor týkajúci sa ich práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy prednostne rokovaním a dohodou. V prípade, že nie je možné spor urovnať dohodou, rozhodne o ich spore súd.
- 5) Táto zmluva obsahuje dôverné informácie a osobné údaje v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sú povinné nakladať s osobnými údajmi v zmysle ustanovení tohto zákona a použiť ich iba pre účely stanovené touto zmluvou.
- 6) Zmluvné strany si navzájom berú na vedomie spracovanie ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a to na účely evidovania, predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o tejto zmluve a na základe tejto zmluvy rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, štátna príslušnosť. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.
- 7) Táto zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každý z nich má platnosť originálu. 2 vyhotovenia sú určené pre potreby príslušného okresného úradu na konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto

zmluvy, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvy.

8) *Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nebola žiadnym spôsobom obmedzená.*

9) *Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, zmluve porozumeli, že text zmluvy je jasným a zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle a že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán, čo na znak súhlasu s obsahom zmluvy vyjadrujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.*

V Boheľove, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....

*Obec Boheľov, zastúpená
Mgr. Ferenc Bögi
starosta obce*

.....

Ing. Richard Kiss

.....

Tímea Petheő