

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. ust. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník

Predávajúci:

názov: Obec Ohrady
sídlo: 930 12 Ohrady, Nový rad 267/8
IČO: 00 305 634
zastúpená starostkou obce Ing. Anikó Rabay
(ďalej v texte zmluvy ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

1/

meno priezvisko: Gabriel Bíró
rodné priezvisko: Bíró
dátum narodenia:
rodné číslo:
miesto trvalého pobytu: 930 12 Ohrady,
štátna príslušnosť: občan SR
(ďalej v texte zmluvy ako „Kupujúci 1/“)

2/

meno priezvisko: Edit Bíró
rodné priezvisko: Kálmánová
dátum narodenia:
rodné číslo:
miesto trvalého pobytu: 930 12 Ohrady,
štátna príslušnosť: občianka SR
(ďalej v texte zmluvy ako „Kupujúci 2/“)
(ďalej v texte zmluvy Kupujúci 1/ a Kupujúci 2/ spolu označení aj ako „Kupujúci“)

(ďalej v texte zmluvy Predávajúci a Kupujúci spolu označení aj ako „Zmluvné strany“)

podľa ust. § 37 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník prejavenej vôle
sa rozhodli uzavrieť

KÚPNU ZMLUVU

podľa ustanovenia § 588 a nasl. ust. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v nasledovnom znení:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva 611, pre katastrálne územie: Ohrady, obec: Ohrady, ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo: 208/1, výmera: 37933 m², druh pozemku: „zastavaná plocha a nádvorie“.

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. ust. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník

- 1.2 Geometrickým plánom zo dňa 08.07.2024, číslo 33 472 602-176/24, vypracovaným odborne spôsobilou osobou: Ing. Kovács Imrich, Átriová ul. 1576/11, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 33 472 602, autorizačne overeným Ing. Imrich Kovács, úradne overeným Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, dňa 18.07.2024 pod číslom G1 – 2209/2024, došlo k oddeleniu pozemkov, pričom došlo k vytvoreniu nasledovných nehnuteľností:
 - 1.2.1 novovytvorený pozemok parcely registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, číslo parcely 208/1, o výmere 37860 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - 1.2.2 novovytvorený pozemok parcely registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, číslo parcely 208/53, o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - 1.2.3 novovytvorený pozemok parcely registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, číslo parcely 208/54, o výmere 37 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,s tým, že vo vzťahu k predmetným novovytvoreným nehnuteľnostiam je pôvodná nehnuteľnosť zapísaná ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo: 208/1, o výmere 37933 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na liste vlastníctva číslo 611 vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, pre katastrálne územie: Ohrady, obec: Ohrady, okres: Dunajská Streda.
- 1.3 Novovytvorená nehnuteľnosť špecifikovaná v bode 1.2.2 tejto zmluvy sa pre účely zmluvy ďalej označuje len ako „Predmet kúpy“.
- 1.4 Predávajúci má v záujme Predmet kúpy predať a Kupujúci majú v záujme Predmet kúpy kúpiť za Kúpnu cenu.

Článok II.

Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je
 - 2.1.1 záväzok Predávajúceho Predmet kúpy špecifikovaný v bode 1.2.2 Článku I., tejto zmluvy odovzdať Kupujúcim, ktorí Predmet kúpy nadobudnú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov, v dôsledku čoho Kupujúci sa stanú vlastníkom Predmetu kúpy v podiele 1/1 vzhľadom k celku;
 - 2.1.2 záväzok Kupujúcich Predmet kúpy špecifikovaný v bode 1.2.2 Článku I., tejto zmluvy prevziať a zaplatiť zaň Kúpnu cenu dojednanú v Článku III. tejto zmluvy.

Článok III.

Kúpna cena

- 3.1 Kúpna cena za Predmet kúpy na základe uznesenia obecného zastupiteľstva predstavuje 180,00 € (slovom: stoosemdesiat eur) (ďalej ako „Kúpna cena“).
- 3.2 Kúpna cena za Predmet kúpy bude zaplatená Kupujúcim v lehote do 15 dní od podpísania tejto zmluvy na účet Predávajúceho.

Článok IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 4.1 Predávajúci vyhlasuje, že
 - 4.1.1 je v plnom rozsahu spôsobilý na právne úkony;
 - 4.1.2 je v plnom rozsahu oprávnený uzatvoriť a plniť túto zmluvu a podpísať akékoľvek iné dokumenty, ktoré má podpísať na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, a plniť svoje záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy;
 - 4.1.3 podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho uzavretie a plnenie tejto zmluvy a akýchkoľvek iných dokumentov predpokladaných touto zmluvou, nebude na ujmu žiadneho veriteľa Predávajúceho;
 - 4.1.4 nehrozí žiadne konkurzné, reštrukturalizačné alebo podobné insolvenčné konanie, žiadne také konanie neprebíha a ani nebolo voči nemu začaté a podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho

- neexistujú žiadne dôvody na začatie akéhokoľvek takéhoto konania. Predávajúci sa nenachádza v takej finančnej situácii, ktorá by spôsobila jeho neschopnosť plniť si všetky svoje záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy;
- 4.1.5 podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho neprebiehajú ani nehrozia žiadne žaloby, súdne spory alebo konania, do ktorých by bol Predávajúci zapojený pred akýmkoľvek orgánom verejnej moci, súdom, rozhodcovským súdom alebo iným podobným orgánom, ktoré by mohli mať za následok zabránenie, podstatné oneskorenie alebo iný podstatný zásah do transakcií zamýšľaných touto zmluvou;
- 4.1.6 Kupujúcich náležite oboznámil s technickým a právnym stavom Predmetu kúpy, pričom vedome nič nezamlčal.
- 4.2 Kupujúci vyhlasujú, že
- 4.2.1 sú v plnom rozsahu spôsobilí na právne úkony;
- 4.2.2 sú v plnom rozsahu oprávnení uzatvoriť a plniť túto zmluvu a podpísať akékoľvek iné dokumenty, ktoré má podpísať na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, a plniť svoje záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy;
- 4.2.3 na uzatvorenie tejto zmluvy nie je potrebný súhlas žiadnej tretej osoby;
- 4.2.4 pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili s technickým a právnym stavom Predmetu kúpy, Predmet kúpy poznajú z obhliadky na mieste samom a Predmet kúpy v takomto stave sú rozhodnutí kúpiť a prevziať;
- 4.2.5 pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil s obsahom listu vlastníctva 611, ktorý je vedený Okresným úradom Dunajská Streda, pre katastrálne územie Ohrady, obce Ohrady;
- 4.2.6 podľa najlepšieho vedomia Kupujúcich uzavretie a plnenie tejto zmluvy a akýchkoľvek iných dokumentov predpokladaných touto zmluvou nebude na ujmu žiadneho veriteľa Kupujúcich ani neznemožní úplné alebo čiastočné uspokojenie akejkoľvek pohľadávky veriteľa Kupujúcich alebo jej časť;
- 4.2.7 Kupujúci disponujú dostatočnými finančnými prostriedkami na zaplatenie Kúpnej ceny podľa podmienok tejto Zmluvy.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet kúpy sa predáva v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu prevzatia resp. odovzdania Predmetu kúpy.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 5.1 Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k Predmetu kúpy právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy. Do tej doby sú Zmluvné strany svojimi prejavmi v plnom rozsahu viazané, ak nie je v tejto zmluve ustanovené inak.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Predmetu kúpy (ďalej ako „Návrh na vklad“) podá Predávajúci po zaplatení Kúpnej ceny.
- 5.3 Pokiaľ príslušný okresný úrad zamietne Návrh na vklad alebo konanie o vklade preruší či zastaví, Zmluvné strany sa pre tento prípad dohodli, že bez zbytočného odkladu od rozhodnutia či výzvy príslušného orgánu vykonajú úkony a poskytnú súčinnosť medzi sebou resp. vo vzťahu k príslušnému orgánu potrebné na to, aby sa umožnil vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy (napríklad uzatvoria novú zmluvu alebo dodatok k tejto zmluve spĺňajúci podmienky alebo požiadavky príslušného orgánu na vykonanie vkladu, alebo túto zmluvu alebo Návrh na vklad náležite doplnia či opravia), a to vždy pri zachovaní zmyslu, účelu a základných podmienok tejto zmluvy.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s dojednávaním, prípravou, spísaním a uzatváraním tejto zmluvy a Návrhom na vklad znášajú Zmluvné strany v pomere 50:50.

Článok VI.

Spoločné ustanovenia

- 6.1 Akékoľvek oznámenie alebo iná formálna komunikácia podľa tejto zmluvy musí byť v písomnej forme (ak nie je dohodnuté inak) a môže sa doručovať osobne, poštou formou doporučenej zásielky, elektronickou poštou Zmluvnej strane, ktorej sa má doručiť, na jej adresu uvedenú v tejto zmluve alebo na adresu, ktorú ktoráktoľvek zo Zmluvných strán oznámi druhej Zmluvnej strane podľa tohto článku.
- 6.2 Predávajúci je povinný odovzdať resp. zabezpečiť odovzdanie Predmetu kúpy do užívania Kupujúcich v lehote do tridsiatich (30) dní odo dňa zaplatenia Kúpnej ceny, pričom v prípade ak k odovzdaniu Predmetu kúpy nedôjde platí nevyvrátiteľná domnienka, že Predmet kúpy bol Predávajúcim odovzdaný riadne a včas, a to v deň pripísania Kúpnej ceny na účet Predávajúceho.
- 6.3 Ak by sa v budúcnosti preukázalo ktorékoľvek alebo viaceré vyhlásenia Predávajúceho uvedené v Článku IV., tejto zmluvy ako nepravdivé, Kupujúci o tom bez zbytočného odkladu písomne informujú Predávajúceho spôsobom podľa bodu 6.1 Článku VI., tejto zmluvy a požiada ho o vysvetlenie alebo o odstránenie závadného stavu a ak závadný stav Predávajúci neodstráni alebo neposkytne dostatočné vysvetlenie pre Kupujúceho ani do 15 dní od doručenia písomnej výzvy Kupujúceho, je Kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 6.4 Ak sú Kupujúci v omeškaní s úhradou čo i len časti Kúpnej ceny o viac ako 15 dní, Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Uvedená 15-dňová lehota sa považuje za dostatočnú a primeranú lehotu podľa § 517 ods. 1, zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka.
- 6.5 Odstúpenie od zmluvy treba druhej Zmluvnej strane oznámiť písomne v súlade s bodom 6.1 Článku VI., tejto zmluvy. Odstúpením sa táto zmluva zrušuje od začiatku v celom rozsahu a Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia (§ 457 zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka). Odstúpením nie je dotknuté právo na náhradu škody.

Článok VII.**Záverečné ustanovenia**

- 7.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny a/alebo dodatky zmluvy je možné vykonať len na základe dohody obidvoch Zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných Zmluvnými stranami alebo ich oprávnenými zástupcami.
- 7.3 Vo veciach neupravených touto zmluvou sa právne vzťahy vzniknuté z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou riadia príslušnými ustanoveniami právnych predpisov tvoriacich právny poriadok Slovenskej republiky s voľbou režimu prednostného použitia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník príslušnými ustanoveniami právnych predpisov tvoriacich právny poriadok Slovenskej republiky.
- 7.4 Ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane celkom alebo sčasti neplatné alebo nevymáhateľné, nie je tým dotknutá platnosť ani vymáhateľnosť ostatných ustanovení resp. ostatných častí daného ustanovenia. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú bez zbytočného odkladu od doručenia písomnej výzvy ktorejkoľvek z nich druhej Zmluvnej strane nahradiť dohodou neplatné/nevymáhateľné ustanovenie alebo jeho neplatnú/nevymáhateľnú časť zmluvnou úpravou, ktorá sa pri zachovaní súladu s kogentnými ustanoveniami rozhodného právneho poriadku čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
- 7.5 Zmluva je vyhotovená v 5 (piatich) rovnopisoch v slovenskom jazyku; pričom Zmluvné strany obdržia po 1 (jednom) rovnopise a 2 (dva) rovnopisy sú určené pre účely podania Návrhu na vklad.

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. ust. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník

- 7.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva neodporuje zákonu, ani zákon neobchádza a ani sa neprieči dobrým mravom, uzatvárajú ju slobodne, vážne, neuzatvárajú ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Ohrady, dňa 30.12.2024

Predávajúci:

.....
Obec Ohrady
Ing. Anikó Rabay, starostka obce

Kupujúci 1/:

.....
Gabriel Bíró

Kupujúci 2/:

.....
Edit Bíró

