

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 :

Meno a priezvisko : Margita Zsemlyeová
Rodné priezvisko : Tóthová
Dátum narodenia :
Rodné číslo :
Miesto trvalého pobytu : 930 12 Ohrady
Štátna príslušnosť : občan SR
(ďalej v texte zmluvy ako „Kupujúci“)

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: 37751, druh pozemku: „zastavaná plocha“.
- 1.2. Geometrickým plánom zo dňa 24.06.2025, číslo: 50157426-71/2025, vypracovaným odborne spôsobilou osobou: Ákos Mikos, Gen. Svobodu 1946/2, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 50 157 426, autorizačne overeným: Ing. Juraj Varga, úradne overeným Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, Ing. Elvira Katona dňa 31.07.2025 pod číslom G1-1927/2025 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 37741 m², druh pozemku: zastavaná plocha,
 - 1.2.2. novovytvorený pozemok parcely registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, číslo parcely 208/64, o výmere 10 m², druh pozemku: zastavaná plocha,
s tým, že vo vzťahu k predmetným novovytvoreným nehnuteľnostiam je pôvodná nehnuteľnosť zapísaná ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo:

KÚPNA ZMLUVA

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

208/1, o výmere 37741 m², druh pozemku: zastavaná plocha, 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 predat' a Kupujúci má 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 Kupujúcemu, ktorý Predmet kúpy nadobudne do svojho výlučného vlastníctva, v dôsledku čoho Kupujúci sa stane výlučným vlastníkom Predmetu kúpy v podiele 1/1 vzhľadom k celku;
- 2.1.2. záväzok Kupujúceho 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 50,00 € (slovom: päťdesiat 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.

Vyhlásenie 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

KÚPNA ZMLUVA

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

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. Kupujúceho náležite oboznámil s technickým a právnym stavom Predmetu kúpy, pričom vedome nič nezamlčal.
- 4.2. Kupujúci vyhlasuje, že
 - 4.2.1. je v plnom rozsahu spôsobilý na právne úkony;
 - 4.2.2. 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;
 - 4.2.3. na uzatvorenie tejto zmluvy nie je potrebný súhlas žiadnej tretej strany;
 - 4.2.4. pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil s technickým a právnym stavom Predmetu kúpy, Predmet kúpy pozná z obhliadky na mieste samom a Predmet kúpy v takomto stave je rozhodnutý kúpiť a prevziať;
 - 4.2.5. pred uzatvorením 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 Kupujúceho uzavretie a plnenie tejto zmluvy a akýchkoľvek iných dokumentov predpokladaných touto zmluvou nebude na ujmu žiadneho veriteľa Kupujúceho ani neznemožní úplné alebo čiastočné uspokojenie akejkoľvek pohľadávky veriteľa Kupujúceho alebo jej časť;
 - 4.2.7. Kupujúci disponuje 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 nadobudne 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 Kupujúci 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.

KÚPNA ZMLUVA

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

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 ktorákoľvek zo Zmluvných strán oznámi druhej Zmluvnej strane podľa tohto článku.
- 6.2. Predávajúci je povinný odovzdať resp. zabezpečiť odovzdanie Predmetu kúpy do užívania Kupujúcemu 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 informuje 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 je 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 ustanovenia 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 4 (štyroch) rovnopisoch v slovenskom jazyku; pričom Zmluvné strany obdržia po 1 (jednom) rovnopise a 2 (dva) rovnopisy sú určené pre účely podania Návrhu na vklad.
- 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 02.10.2025

Kupujúci :

Predávajúci :

.....
Margita Zsemlyeová

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