

Kúpna zmluva

v zmysle ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Z. z. (Občianskeho zákonník)

ZMLUVNÉ STRANY

Názov: **OBEC Malé Dvorníky**
Sídlo: 929 01 Malé Dvorníky
Dunajskostredská 153/1
V zastúpení: Ing. Zoltán Marczell, starosta obce
IČO: 00800210
Číslo účtu:

ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „**Predávajúci**“)

a

meno, priezvisko, rodné priezvisko: **Pálffy Ladislav, rod. Pálffy**
trvale bytom: Stará ulica 162/12
929 01 Malé Dvorníky

rodné číslo:
narodený:
štátne občianstvo:
rod. stav :

a

meno, priezvisko, rodné priezvisko: **Pálffy Sabína rod. Szalonásová**
trvale bytom: 925 06 Čierna Voda 220

rodné číslo:
narodený:
štátne občianstvo:
rod. stav :

ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „**Kupujúci**“ a spolu s Predávajúcim ďalej len „**Zmluvné strany**“)

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

ČLÁNOK I

PREDMET ZMLUVY

Touto Zmluvou Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcim Nehnuteľnosť opísanú v bode II. , a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku III. tejto Zmluvy a Kupujúci ich kupujú od Predávajúceho do ich bezpodielového spoluvlastníctva. Kupujúci kupujú predmetný pozemok za účelom výstavby rodinného domu pre vlastnú potrebu.

ČLÁNOK II

POPIS PREDMETU ZMLUVY

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom prevodu vlastníckeho práva je nehnuteľnosť zapísaná Okresným úradom v Dunajskej Strede, Katastrálnym odborom **na liste vlastníctva číslo 685**, pre katastrálne územie Malé Dvorníky, Obec Malé Dvorníky, Okres Dunajská Streda, a to v časti „**A**“ **LV** Majetková podstata“

- parcely registra „C“ **s parcelným č. 346/40**, druh pozemku ostatné plochy, o celkovej výmere 527 m²,
- parcely registra „C“ **s parcelným č. 346/80**, druh pozemku orná pôda, o celkovej výmere 399 m²,

- v časti „**B**“ **LV** vlastníci **Obec Malé Dvorníky**, Dunajskostredská ulica 153/1, Malé Dvorníky, PSČ 929 01, SR, IČO: 000800210, vlastnícky podiel 1/1 k celku.

2. Predmetom prevodu sú uvedené pozemky (ďalej len ako „**nehnutel'nost'**“).

3. Predaj nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy bol schválený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Malé Dvorníky, ktoré sa konalo dňa 27.06.2018, uznesením 1/2018 bod VI . Obec vyhlasuje, že „kupujúci“ nie sú osobami uvedených v § 9a ods. 6, 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

ČLÁNOK III

KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Kúpna cena predávanej nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy bola určená Obecným zastupiteľstvom rozhodnutím č. 1/2018 bod VI.

vo výške 27,- EUR za 1 m² predávanej plochy. Nadväzne na toto dojednanie kúpna cena predstavuje úhrne sumu **25.002,- EUR** (slovom: dvadsaťpäťtisíc dve eur).

2. Kupujúci sa zaväzujú kúpnu cenu **25.002,- EUR** (slovom: dvadsaťpäťtisíc dve eur) za nehnuteľnosť vyplatiť predávajúcemu na účet predávajúceho:

, **variabilný symbol:** _____ , tak aby bola kúpna cena v celosti zaplatená najneskôr do 30 dní od podpísania zmluvy

predávajúcim.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vyplatením kúpnej ceny pre účely tejto Zmluvy sa rozumie pripísanie kúpnej ceny na účet určený predávajúcemu.

ČLÁNOK IV PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Predávajúci je povinný predložiť všetky doklady kupujúcim, ktoré sú potrebné k prevodu vlastníctva predmetnej nehnuteľnosti.
2. Kupujúci sú povinní po splnení podmienok predávajúcemu podľa tejto Zmluvy vyplatiť kúpnu cenu riadne a včas podľa článku III.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy zaväzujú v rovnakom rozsahu a obsahu všetkých právnych nástupcov, tak na strane predávajúceho ako i na strane kupujúceho.

ČLÁNOK V ODOVZDANIE PREDMETU KÚPY

1. Účastníci vyhlasujú, že nehnuteľnosť sa prevádza bez tiarch a obmedzení, ako bez práv tretích osôb a ďalej vyhlasujú, že prevádzané nehnuteľnosti sú prázdny pozemkom, bez trvalých porastov ako aj bez príslušenstva k pozemku a budú slúžiť ako stavebný pozemok.
2. Pozemky definované v článku II., bod 1 tejto zmluvy sú súčasťou obytnej zóny, na ktorého bolo vydané územné rozhodnutie pod č. 34/2007-004 zo dňa 19.10.2007, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.10.2007. Predmetné pozemky sa v súlade s § 43h stavebného zákona považujú za stavebný pozemok.
3. Zmluvné strany sa dohodli, na splnení podmienok dojednaných v ďalšom texte a to:
 - a) kupujúci dokončí stavbu nehnuteľnosti na ktorú mu bude vydané príslušným stavebným úradom povolenie a ktorá bude situovaná na pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy najneskôr do 36 mesiacov odo dňa podpísania tejto zmluvy. Na účely tejto zmluvy sa dokončením stavby rozumie, vydanie právoplatného užívacieho povolenia na stavbu,
 - b) vlastník stavby bude mať trvalé bydlisko v obci Malé Dvorníky ku dňu vydania

užívacieho povolenia stavby.

4. Účastníci zmluvy sa dohodli, že predávajúci odovzdá predmet tejto zmluvy kupujúcemu najneskôr do 14 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho v katastri nehnuteľnosti.

ČLÁNOK VI

OSOBITNÉ DOJEDNANIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Zmluvné strany ďalej prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
4. Predávajúci si vyhradzuje predkupné právo v prípade ďalšieho predaja pozemku počas obdobia 15 rokov od uzavretia zmluvy za cenu, za ktorú boli predmetné pozemky predané.

ČLÁNOK VII

NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

1. Podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu na základe tejto zmluvy zabezpečí predávajúci. **Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí predávajúci.**
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcich.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudnú Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
4. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na

vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúcich, Zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

5. Na základe tejto zmluvy účastníci zmluvy navrhnú Okresnému úradu Dunajská Streda, Katastrálny odbor **povolit' vklad** vlastníckeho práva v prospech kupujúceho nasledovne:

Okres: Dunajská Streda, **Obec:** Malé Dvorníky, **Katastrálne územie:** Malé Dvorníky,

LV č. 685 registra „C“

nehnuteľnosť zapísaná Okresným úradom v Dunajskej Strede, Katastrálnym odborom **na liste vlastníctva číslo 685**, pre katastrálne územie Malé Dvorníky, Obec Malé Dvorníky, Okres Dunajská Streda, a to:

Časť „A“: LV Majetková podstata“

- parcely registra „C“ **s parcelným č. 346/40**, druh pozemku ostatné plochy, o celkovej výmere 527 m²,

- parcely registra „C“ **s parcelným č. 346/80**, druh pozemku orná pôda, o celkovej výmere 399 m²,

Časť „B“: LV vlastník

1. **Pálffy Ladislav, rod. Pálffy**, narodený _____, Stará ul. 162/12, Malé Dvorníky, PSČ 929 01, SR,

2. **Pálffy Sabína rod. Szalonásová** nar. _____, Čierna Voda 220, PSČ 925 06, SR

- do bezpodielového spoluvlastníctva manželov

Časť C: Ďarchy

Bez zápisu

ČLÁNOK VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Nehnuteľnosťami disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.

3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu, jeden rovnopis pre predávajúceho a dva rovnopisy pre Kupujúcich.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Malých Dvorníkoch, dňa 28.06. 2018

Predávajúci:

podpísaná

.....
Ing. Zoltán Marczell
Starosta obce

Kupujúci:

podpísaná

.....
Pálffy Ladislav rod. Pálffy

podpísaná

.....
Pálffy Sabína rod. Szalonásová