

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej aj ako "Dohoda" alebo "Zmluva")

zmluvné strany:

1.

Názov: **Obec Malé Dvorníky**
Sídlo: Dunajskostredská ulica 153/1, 929 01 Malé Dvorníky
IČO: 00 800 210
Číslo účtu: SK84 0200 0000 0000 1692 2122
zastúpená: Ladislav Pálffy - poverený zástupca starostu obce

(ďalej v texte Zmluvy obec Malé Dvorníky ako "Predávajúci")

2.

Meno a Priezvisko: **Ing. Tomáš Bartalos, rod.**
bytom:
narodený:
rodné číslo:
štátna príslušnosť:
a manželka:
Meno a Priezvisko: **Ing. Erika Bartalosová PhD., rod.**
bytom:
narodený:
rodné číslo:
štátna príslušnosť:

(ďalej v texte Zmluvy ako "Kupujúci")

(ďalej v texte Zmluvy Predávajúci a Kupujúci spolu ako "Účastníci zmluvy" alebo "Zmluvné strany")

uzatvárajú dnešného dňa, mesiaca a roka túto Zmluvu za nasledovných vzájomne dohodnutých podmienok:

1. Úvodné ustanovenia

1.1 Predávajúci je na liste vlastníctva č. 685 pre okres Dunajská Streda, obec Malé Dvorníky, katastrálne územie Malé Dvorníky zapísaný ako výlučný vlastník nasledujúcich nehnuteľností:

- pozemok, parcela reg. "C", parc. č. 487/50, o výmere 591 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- pozemok, parcela reg. "C", parc. č. 487/20, o výmere 346 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- stavba bez súpisného čísla stojaca na parcele reg. "C" parc. č. 487/20, popis stavby: hosp. budova

(ďalej v texte Zmluvy ako "Predmet kúpy" alebo ako "nehnutel'nosť")

1.2 Kupujúci majú záujem nadobudnúť výlučné vlastnícke právo k Predmetu kúpy.

- 1.3 Kupujúci sú si vedomí, že hospodárska budova na parcele reg. „C“ č. 487/20 je už vyše 20 rokov opustená, chátra a z dôvodu nevyhovujúceho technického stavu nie je možné túto stavbu užívať na žiadny účel.

2. Predmet Zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Predávajúceho predat' Predmet kúpy (odplatne previesť svoje výlučné vlastnícke právo) Kupujúcim a záväzok Kupujúcich Predmet kúpy kúpiť (nadobudnúť) a zaplatiť zaň Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
- 2.2 Predmetom kúpy sú nehnuteľnosti, konkrétne pozemky a stavba bližšie špecifikované v bode 1.1. Zmluvy.
- 2.3 Predávajúci touto Zmluvou predáva Predmet kúpy a Kupujúci do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov kupujú nehnuteľnosti, ktoré sú Predmetom kúpy.

3. Kúpna cena

- 3.1 Kúpna cena bola určená Obecným zastupiteľstvom č. 3/2022, bod č. X. za Predmet kúpy vo výške 70 275,- Eur (slovom: sedemdesiattisícdeväťdesiatpäť eur), ktorú Kupujúci uhradia na bankový účet Predávajúceho tak, aby bola kúpna cena v celosti zaplatená najneskôr do 30 dní od podpísania tejto Zmluvy.
- 3.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že zaplatením kúpnej ceny pre účely tejto Zmluvy sa rozumie pripísanie kúpnej ceny na účet Predávajúceho.

4. Popis a stav Predmetu kúpy

- 4.1 Predávajúci sa Kupujúcim zaručuje a vyhlasuje, že:
- 4.1.1 Predmet kúpy (pozemky a stavba) je v jeho výlučnom vlastníctve,
- 4.1.2 hospodársku budovu na parcele reg. „C“ č. 487/20 z dôvodu nevyhovujúceho technického stavu nie je možné užívať na žiadny účel,
- 4.1.3 na Predmet kúpy neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov, ani iné nároky tretích osôb,
- 4.1.4 vlastníctvo Predávajúceho k Predmetu kúpy nie je ovplyvnené žiadnou dohodou s tretou osobou a ani nebolo žiadnou osobou spochybnené a rovnako Predávajúcemu nie je známa skutočnosť, pre ktorú by nemal byť schopný riadne a včas splniť záväzky plynúce mu z tejto Zmluvy,
- 4.1.5 Predmet kúpy nie je zaťažený žiadnymi vecnými bremenami, užívacími, záložnými právami ani inými vecnými právami a obmedzeniami okrem tých, ktoré sú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy zapísané na príslušnom liste vlastníctva.
- 4.1.6 nebolo rozhodnuté o vyvlastnení Predmetu kúpy, o zmene využitia Predmetu kúpy, ani nebolo začaté a neprebíha žiadne súdne, správne ani iné konanie, ktorého dôsledkom by došlo k vyvlastneniu Predmetu kúpy, alebo ktorým by mohlo byť inak obmedzené vlastnícke právo Predávajúceho, resp. následne Kupujúcich k Predmetu kúpy,
- 4.1.7 nie je voči nemu vedené žiadne súdne, správne konanie, exekučné alebo iné konanie, predmetom ktorého sú práva a povinnosti viažuce sa k Predmetu kúpy alebo, s ktorým táto nehnuteľnosť akokoľvek súvisí, príp. v rámci ktorého môže byť inak právne postihnutá,
- 4.1.8 nemá voči tretím osobám žiadne nesplnené peňažné záväzky, ktoré by mohli viesť k exekúcii alebo

akékoľvek iné peňažné záväzky, ktoré by s prihliadnutím na Predmet kúpy a dohodnutú kúpnu cenu, mohli byť dôvodom spochybnenia a ohrozenia platnosti a účinnosti tejto Zmluvy, resp. ktoré by mohli mať akýkoľvek negatívny dopad na Kupujúcich, najmä obmedzenie alebo aj znemožnenie vlastníckych alebo užívacích práv Kupujúcich k Predmetu kúpy.

- 4.2 Kupujúci vyhlasujú, že pozemky a stavbu, ktoré sú Predmetom kúpy poznajú a sú oboznámení s jeho stavom, sú si vedomí, že stavbu nie je možné užívať na žiadny účel z nevyhovujúceho technického stavu.
- 4.3 Predávajúci vyhlasuje, že jeho nakladanie s Predmetom kúpy prebehlo v zmysle ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. Zákon o majetku obcí, teda bolo riadne schválené uznesením obecného zastupiteľstva, ktoré rozhodlo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ nakladania s majetkom obce bol riadne zdôvodnený.
- 4.4 Predávajúci vyhlasuje, že zámer previesť Predmet kúpy spôsobom uvedeným v tejto Zmluve na Kupujúcich zverejnil najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.
- 4.5 Predávajúci sa zaväzuje, že túto Zmluvu po jej uzavretí bezodkladne zverejní v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a a nasl. zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.

5. Odovzdanie Predmetu kúpy a nadobudnutie vlastníckeho práva

- 5.1 Predávajúci je povinný odovzdať Kupujúcim Predmet kúpy po povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom.
- 5.2 Dňom odovzdania Predmetu kúpy prechádza na Kupujúcich nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Predmetu kúpy.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcich doručí príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru Predávajúci po splnení dvoch podmienok, a to nadobudnutie účinnosti tejto Zmluvy a pripísanie Kúpnej ceny na bankový účet Predávajúceho.
- 5.4 Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si potrebnú súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s konaním o povolení návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcich pred príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom. Za týmto účelom sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si súčinnosť, najmä v prípade výzvy príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, na doplnenie listín, údajov a iných informácií.
- 5.5 Ak bude katastrálne konanie zastavené, alebo návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy zamietnutý a nedôjde k prevodu vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúcich, sú Zmluvné strany povinné uzatvoriť novú kúpnu zmluvu, v ktorej budú odstránené nedostatky, pre ktoré príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, zastavil konanie o povolení návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich, ak pôjde o také vady a nedostatky, ktorých odstránenie je v možnostiach Zmluvných strán.
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcich a náklady spojené s osvedčením pravosti podpisov na tejto Zmluve bude znášať v celom rozsahu Predávajúci.

6. Odstúpenie od Zmluvy

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že od tejto Zmluvy možno odstúpiť len v prípadoch prezumovaných touto Zmluvou.
- 6.2 Kupujúci sú oprávnení od tejto Zmluvy jednostranne písomne odstúpiť v nasledovných prípadoch:
- 6.2.1 ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, právoplatne zastaví katastrálne konanie z dôvodu na strane Predávajúceho,
 - 6.2.2 Predávajúci bude viac ako 15 dní v omeškaní so splnením svojej podstatnej povinnosti, a svoju povinnosť Predávajúci nesplní ani následne v dodatočnej primeranej lehote na základe písomnej výzvy Kupujúcich,
 - 6.2.3 ak sa niektoré z vyhlásení Predávajúceho, ktoré je uvedené v tejto Zmluve, ukáže ako nepravdivé,
 - 6.2.4 dodatočne vyjde najavo právna vada viaznuca na Predmete kúpy, ktorá čo i len potenciálne môže sťažiť alebo znemožniť užívanie Predmetu kúpy Kupujúcim.
 - 6.2.5 z iných dôvodov ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6.3 Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy jednostranne písomne odstúpiť v nasledovných prípadoch:
- 6.3.1 ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, právoplatne zastaví katastrálne konanie z dôvodu na strane Kupujúcich,
 - 6.3.2 Kupujúci budú viac ako 15 dní v omeškaní s plnením svojej podstatnej povinnosti, a túto povinnosť Kupujúci nesplnia ani následne v dodatočnej primeranej lehote na základe písomnej výzvy Predávajúceho,
 - 6.3.3 z iných dôvodov ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6.4 Odstúpením ktorejkoľvek zmluvnej strany od tejto Zmluvy sa táto zmluva *ex tunc* (od počiatku) zrušuje a jej Účastníci sú povinní vrátiť si navzájom plnenia, ktoré si na základe Zmluvy poskytli, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Odstúpenie od Zmluvy musí byť urobené v písomnej forme, odôvodnené a musí byť zaslané doporučenou poštovou zásielkou na adresu dotknutej zmluvnej strany, ktorá je adresátom, na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- 6.5 Ktorýkoľvek z účastníkov Zmluvy je povinný v prípade zmeny adresy okamžite písomným oznámením druhej zmluvnej strane oznámiť zmenu kontaktnej adresy. V prípade porušenia tejto povinnosti sa písomnosť považuje za riadne doručенú na poslednú známu adresu účastníka Zmluvy.

7. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Účastníci zmluvy jej podpisom potvrdzujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
- 7.2 Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah a všetky práva a povinnosti z neho vyplývajúce spravujú príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä Občianskym zákonníkom.
- 7.3 Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných a/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 jej účastníci túto otázku brali do úvahy.

- 7.4 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre potreby zápisu vlastníckeho práva príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom a po jednom rovnopise pre každého z Účastníkov zmluvy.
- 7.5 Zmluvné strany berú na vedomie, že predmetná zmluva je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a po uzavretí bude bezodkladne zverejnená na webe Predávajúceho, t. j. na webovej stránke www.maledvorniky.sk.
- 7.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nastáva v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010, ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
- 7.7 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 11.07.2022

V Malých Dvorníkoch, dňa 11.07.2022

PREDÁVAJÚCI:

KUPUJÚCI:

podpísaná

Ladislav Pálffy
poverený zástupca starostu
Obce Malé Dvorníky

podpísaná

Ing. Tomáš Bartalos

podpísaná

Ing. Erika Bartalosoová PhD.