

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- obecné zastupiteľstvo**
Sídlo: Dunajskostredská ulica 153/1, 929 01 Malé Dvorníky
IČO: 00 800 210
zastúpená: Ing. Zoltán Marczell- starosta obce

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

2.

Meno a Priezvisko: **Annamária Seregiová, rod. Seregiová**
bytom: Malé Dvorníky 104, 929 01 Malé Dvorníky
narodená:
rodné číslo:

(ďalej v texte Zmluvy ako "Kupujúca")

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

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

• Úvodné ustanovenia

- Predávajúci je na liste vlastníctva č. 685 pre okres Dunajská Streda, obec Malé Dvorníky, katastrálne územie Malé Dvorníky zapísaný ako výlučný vlastník nasledujúcej nehnuteľnosti:
 - pozemok, parcela reg. "C", parc. č. 90/1, o výmere 1.503 m², druh pozemku: záhrady;

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

- Kupujúca má záujem nadobudnúť výlučné vlastnícke právo k predmetu kúpy-pozemku, nakoľko predmet kúpy sa nachádza v priamom susedstve s pozemkom, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve Kupujúcej, a ktorý je v ostatných podieloch spoluvlastníctvom rodiny Kupujúcej, a to parcely registra "C", parc. č. 91/1, o výmere 1.177 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda na liste vlastníctva č. 572 (ďalej aj "susedný pozemok"), na ktorom sa okrem iného nachádza aj stavba rodinného domu Kupujúcej. K predmetu kúpy nevedie žiadny prístup z verejnej komunikácie a tento prístup je možný iba cez susedný pozemok alebo ostatné pozemky bezprostredne susediace s predmetom kúpy (parc. č. 92/2,

92/6, 90/2, 89/2).

- Kupujúca si na predmet kúpy nárokuje svoje výlučné vlastnícke právo aj z dôvodu, že predmet kúpy Kupujúca spolu s jej rodinnými príslušníkmi dlhodobo obhospodarovala a platila za predmet kúpy daň z nehnuteľnosti.
- **Predmet Zmluvy**
 - Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Predávajúceho predat' Predmet kúpy (odplatne previesť svoje výlučné vlastnícke právo) Kupujúcej a záväzok Kupujúcej Predmet kúpy kúpiť (nadobudnúť) a zaplatiť zaň Predávajúcejmu dohodnutú kúpnu cenu, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
 - Predmetom kúpy je nehnuteľnosť, konkrétne pozemok bližšie špecifikovaný v bode 1.1. Zmluvy.
 - Predávajúci touto Zmluvou predáva Predmet kúpy a Kupujúca do svojho výlučného vlastníctva kupuje nehnuteľnosť (pozemok), ktorá je Predmetom kúpy.
 - Na základe tejto Zmluvy Predávajúci predáva Kupujúcej aj všetky súčasti a príslušenstvo Predmetu kúpy, ako aj prípadné stavby postavené na Predmete kúpy, ktoré nie sú zapísané v katastri nehnuteľností (napr. studňa, hospodárske alebo iné stavby, a pod.), pričom tieto spolu s Predmetom kúpy nadobudne Kupujúca na základe tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.
- **Kúpna cena**
 - Zmluvné strany dohodou stanovili kúpnu cenu za Predmet kúpy vo výške 1 €, ktorú Kupujúca uhradí v hotovosti v deň podpisu tejto zmluvy.
 - Predávajúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že mu kúpna cena bola pri podpise tejto zmluvy vyplatená
 - Zmluvné strany z dôvodu právnej istoty vyhlasujú, že sú si vedomé, že dohodnutá kúpna cena za predmet prevodu nezodpovedá trhovej cene, za ktorú sa predávajú obdobné nehnuteľnosti (resp. spoluvlastnícke podiely) v mieste a čase. Zmluvné strany vyhlasujú, že pri dojednaní výšky kúpnej ceny vychádzali zo skutočnosti, že Kupujúca a jej rodinní príslušníci dlhodobo užíva pozemok špecifikovaný v bode 1.1 tejto Zmluvy najmä na pestovanie poľnohospodárskych plodín, pričom v celom rozsahu zabezpečuje ich údržbu, za čo aj riadne platí daň z nehnuteľnosti. Zmluvné strany pri určení kúpnej ceny zároveň zohľadnili aj fakt, že Predávajúci predmet kúpy dlhodobo žiadnym spôsobom neužíva.
 - Zmluvné strany vyhlasujú, že s kúpnu cenou za predmet prevodu v celom rozsahu súhlasia a túto považujú vzhľadom na okolnosti uvedené v bode 3.3. tejto Zmluvy za dostatočnú a súladnú s ustanoveniami § 589 Občianskeho zákonníka a zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách.
- **Popis a stav Predmetu kúpy**
 - Predávajúci sa Kupujúcej zaručuje a vyhlasuje, že:

- Predmet kúpy (pozemok) je v jeho výlučnom vlastníctve, pričom žiadnej inej osobe okrem Predávajúceho nesvedčí vlastnícke právo, či spoluvlastnícky podiel k Predmetu kúpy,
 - na Predmet kúpy neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov, ani iné nároky tretích osôb,
 - 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,
 - Predmet kúpy nie je zatiaľčený 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.
 - 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 Kupujúcej k Predmetu kúpy,
 - právo prístupu k Predmetu kúpy je z právneho hľadiska riadne vysporiadané, resp. dostatočne zabezpečené, a teda právo prístupu (cesty) nespôsobuje pri užívaní Predmetu kúpy žiadne neprímerané ťažkosti.
 - ku dňu podpísania tejto Zmluvy riadne vysporiadal všetky záväzky voči predchádzajúcim vlastníkom, od ktorých Predmet kúpy nadobudol,
 - 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,
 - nemá voči tretím osobám žiadne nesplnené peňažné záväzky, ktoré by mohli viesť k exekúcii alebo akokoľvek iné peňažné záväzky, ktoré by s prihliadnutím na Predmet kúpy a dohodnutú kúpnu cenu, mohli byť (hoci len hypoteticky) dôvodom spochybnenia a ohrozenia platnosti a účinnosti tejto Zmluvy, resp. ktoré by mohli mať akýkoľvek negatívny dopad na Kupujúcu, najmä obmedzenie alebo aj znemožnenie vlastníckych alebo užívacích práv Kupujúcej k Predmetu kúpy.
- Kupujúca vyhlasuje, že pozemok, ktorý je Predmetom kúpy pozná a je oboznámená s jeho stavom, pričom zároveň vyhlasuje, že Predmet kúpy dlhodobo užívala, udržiavala a platila z neho daň z nehnuteľnosti, v ktorom konaní mieni naďalej pokračovať.
 - 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 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ nakladania s majetkom obce bol riadne zdôvodnený.
 - Predávajúci vyhlasuje, že zámer previezť Predmet kúpy spôsobom uvedeným v tejto Zmluve na Kupujúcu zverejnil najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.
 - 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, a následne Kupujúca podá návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru, s čím Kupujúci výslovne súhlasí.

- **Odovzdanie Predmetu kúpy a nadobudnutie vlastníckeho práva**

- Predávajúci je povinný de iure, teda z právneho aspektu, odovzdať Kupujúcej Predmet kúpy do držby a užívania najneskôr do 14 (štrnástich) kalendárnych dní odo uzatvorenia, resp. podpísania tejto zmluvy zo strany oboch jej účastníkov, a to vrátane všetkých súčastí a príslušenstva Predmetu kúpy, a to bez ohľadu na účinky tejto Zmluvy, na čom sa výslovne zmluvné strany dohodli, s prihliadnutím na faktickú okolnosť, že Kupujúca a jej rodinní príslušnými Predmet kúpy už dlhodobo užívajú.
- Vecne právne účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy nastanú až povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom, za predpokladu predchádzajúceho riadneho zverejnenia tejto zmluvy na internetovej stránke Predávajúceho v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- Dňom odovzdania Predmetu kúpy prechádza na Kupujúcu nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Predmetu kúpy.
- Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcej podpíše a doručí príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru Kupujúca, prípadne jej splnomocnený právny zástupca, bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy.
- 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 Kupujúcej 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.
- Ak bude katastrálne konanie zastavené, alebo návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy zamietnutý a nedôjde k prevodu vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúcu, 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 Kupujúcej, ak pôjde o také vady a nedostatky, ktorých odstránenie je v možnostiach Zmluvných strán.
- Na odstránenie prípadných nedostatkov zmluvy, vypracovanie a podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra a na doručenie rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru, o prerušení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva, zmluvné strany týmto splnomocňujú spoločnosť ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA ŠTRBÁŇ, s.r.o., so sídlom Dvory 1932, 020 01 Púchov, IČO: 36 867 454, v mene ktorej koná advokát a konateľ JUDr. Branislav Štrbáň.
- Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcej bude znášať v celom rozsahu Kupujúca a prípadné náklady spojené s osvedčením pravosti podpisov na tejto Zmluve (notársky

poplatok/ správny poplatok) hradí v celom rozsahu každá zo zmluvných strán jednotlivo, za svoje notárom, resp. matrikou osvedčené podpisy.

- **Odstúpenie od Zmluvy**

- Zmluvné strany sa dohodli, že od tejto Zmluvy možno odstúpiť len v prípadoch prezumovaných touto Zmlouvou.
- Kupujúca je oprávnená od tejto Zmluvy jednostranne písomne odstúpiť v nasledovných prípadoch:
 - ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, právoplatne zastaví katastrálne konanie z dôvodu na strane Predávajúceho,
 - 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 Kupujúceho,
 - ak sa niektoré z vyhlásení Predávajúceho, ktoré je uvedené v tejto Zmluve, ukáže ako nepravdivé,
 - dodatočne vyjde najavo právna vada viaznuca na Predmete kúpy, ktorá čo i len potenciálne môže sťažiť alebo znemožniť užívanie Predmetu kúpy Kupujúcou.
 - z iných dôvodov ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy jednostranne písomne odstúpiť v nasledovných prípadoch:
 - ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, právoplatne zastaví katastrálne konanie z dôvodu na strane Kupujúcej,
 - Kupujúca bude viac ako 15 dní v omeškaní so plnením svojej podstatnej povinnosti, a túto povinnosť Kupujúca nesplní ani následne v dodatočnej primeranej lehote na základe písomnej výzvy Predávajúceho,
 - z iných dôvodov ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 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 poskytl, 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.
- 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.
- **Záverečné ustanovenia**
- Účastníci zmluvy jej podpisom potvrdzujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavu vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webe Predávajúceho, t. j. na webovej stránke www.maledvorniky.sk.
- 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 09.08.2018

V Malých Dvorníkoch, dňa 09.08.2018

PREDÁVAJÚCI:

KUPUJÚCA:

podpísaná

podpísaná

Obec Malé Dvorníky-obecné zastupiteľstvo

Annamária Seregiová