



KÚPNA ZMLUVA

2x pozemok 2x stavba

Obec Orechová Potôň | Zsolt Bernáth

SIDÓ advokátska kancelária
2016.06.08.

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci

Meno a priezvisko: Zsolt Bernáth, rod. Bernáth

Trvale bytom: [REDAKOVANÉ]

Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]

Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]

Štátne príslušenstvo: Slovenská republika

Bankové spojenie: [REDAKOVANÉ]

IBAN číslo účtu: [REDAKOVANÉ]

(ďalej ako "predávajúci")

a

Kupujúci

Názov: Obec Orechová Potôň

Sídlo: Orechová Potôň 281, 930 02 Orechová Potôň

IČO: 00305669

DIČ: 2021139780

Zastúpený : Ing. Szilárd Gálffy – starosta

Bankové spojenie: VUB BANKA

IBAN číslo účtu: SK57 0200 0000 0009 2082 3122

(ďalej ako „kupujúci“)

Predávajúci a Kupujúci spoločne ďalej označovaní ako „zmluvné strany“
a samostatne každý z nich aj ako „strana“

Preambula

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom predmetu prevodu. Uzavretím tejto zmluvy vzniká záväzok Predávajúceho previesť vlastnícke právo k predmetu prevodu na Kupujúceho a záväzok Kupujúceho zaplatiť za predmet prevodu dohodnutú kúpnu cenu. V katastri nehnuteľností je predmet prevodu zapísaný ako tri samostatné parcely a dve stavby.
2. Hore uvedení zástupcovia oboch strán vyhlasujú, že podľa spoločenskej zmluvy, stanov alebo iného podobného organizačného predpisu sú oprávnení túto zmluvu podpísať a k platnosti zmluvy nie je potrebný podpis inej osoby. Ďalej vyhlasujú, že prevod vlastníctva k predmetu zmluvy bol odsúhlasený príslušnými orgánmi kupujúcej strany, nakoľko Obecné zastupiteľstvo v Orechovej Potôni na svojom 7. riadnom zasadnutí konanom dňa 08.12.2015 uznesením č. 52/OZ – 2015 schválilo kúpu nehnuteľností uvedených v č. I tejto zmluvy,
3. Nakoľko podmienky uzavretia tejto zmluvy boli bezvýhradne splnené, zmluvné strany uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu v nasl. znení.



Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1) nasledovnej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Dunajská Streda, obec: Orechová Potôň, v katastrálnom území Orechová Potôň, zapísanej na liste vlastníctva č. 1600:

POZEMOK, parcela registra „C“

- parc.č. 110/2, výmera 138 m², zastavané plochy a nádvoría,
- parc.č. 112/1, výmera 1057 m², zastavané plochy a nádvoría,
- parc.č. 112/5, výmera 75 m², zastavané plochy a nádvoría,
-

STAVBA

- rodinný dom so súpisným číslom 196 postavený na parc.č. 112/1, druh stavby rodinný dom,
- iná budova so súpisným číslom 2270 postavená na parc.č. 112/5, druh stavby iná budova.

(ďalej tiež „predmet prevodu“).

2. Predávajúci preukazuje svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam opísaným v čl. I tejto zmluvy výpisom z LV č. 1600 pre katastrálne územie Orechová Potôň /príloha č. 1/, nie starším ako 1 mesiac, použiteľným na právne úkony, z ktorého vyplýva, že Predávajúci je výlučným vlastníkom uvedených nehnuteľností v podiele 1/1.
3. Kúpa nehnuteľností, uvedená v ods. 1 článku I tejto zmluvy, bola v zmysle ustanovenia 11 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov schválená na zasadnutí obecného zastupiteľstva konajúcom dňa 08.12.2015 uznesením č. 52/2015 /príloha č. 2/.

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci ako výlučný vlastník nehnuteľnosti (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1) špecifikovanej v ods.1, článku I. tejto zmluvy predáva túto Kupujúcemu do výlučného vlastníctva (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1) a Kupujúci ju kupuje do výlučného vlastníctva za cenu dohodnutú v tejto zmluve.

Čl. III. Vyhlásenia a záruky

1. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť, špecifikovaná v čl. I tejto zmluvy, ktorá je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, nie je zaťažená žiadnymi dlhmi, vecnými bremenami, inými ťarchami a právami tretích osôb, okrem zapísaného vecného bremena v časti C listu vlastníctva č. 1600 in personam v prospech oprávneného Pavla Bernátha, nar. 29.06.1946, r.č. 460629/725, trvale bytom Orechová Potôň č. 196, 930 02 Orechová Potôň, v rozsahu bezplatného doživotného bývania a nerušeného užívania jednej izby v domovej nehnuteľnosti s č. 196.
2. Predávajúci prehlasuje, že osoba oprávnená z predmetného vecného bremena podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zmluvy je zosnulá ku dňu 01.03.2006, ktorú skutočnosť úmrtia Predávajúci preukazuje úmrtným listom z knihy matričného úradu Dunajská Streda, zaevidovaný pod zväzkom 38,



ročník 2006, strana 36, por.č. 97 /príloha č. 3/. Súčasne sa Predávajúci zaväzuje, že odo dňa podpisu tejto zmluvy až do nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, špecifikovanej v čl. I tejto zmluvy Kupujúcim, predmet prevodu neprevedie na tretiu osobu ani nezaťaží akýmikoľvek právami tretích osôb, ako napr. záložné právo, vecné bremeno, nájom a pod., zároveň sa ako vlastník predmetu prevodu najneskôr v deň podania návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, zaväzuje podať návrh na výmaz vecného bremena podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zmluvy spolu s úmrtným listom oprávneného z vecného bremena na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.

3. Predávajúci vyhlasuje, že je skutočným vlastníkom nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I tejto zmluvy a žiadna tretia osoba nemá a ani si neuplatňuje vlastnícke právo alebo iné právo nezlučiteľné s výkonom vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti a o predmet prevodu sa nevedie žiaden súdny spor, ktorý by znemožnil plnenie záväzkov predávajúceho podľa tejto zmluvy.
4. Kupujúci aj Predávajúci zhodne vyhlasujú, že na ich majetok nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo vyrovnanie resp. reštrukturalizáciu, nebol vyhlásený konkurz, nebolo rozhodnuté o zrušení s likvidáciou a na ich majetok sa nevedie taká exekúcia alebo taký súdny výkon rozhodnutia, alebo iné správne konanie, ktoré má povahu vymáhania peňažného plnenia a ktoré by znemožnilo plnenie záväzkov voči druhej strane a takisto neboli treťou osobou upovedomení o príprave takýchto návrhov resp. konaní.

Čl. IV.

Kúpna cena a spôsob jej splatenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu je stanovená dohodou oboch zmluvných strán v zmysle zákona číslo 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na sumu 35.000,00 EUR /slovom: tridsaťpäťtisíc eur/. Zmluvné strany nie sú platcami DPH. Celková kúpna cena predstavuje sumu **35.000,00 EUR (slovom: tridsaťpäťtisíc eur)**.
2. Celková kúpna cena uvedená v ods.1 tohto článku sa skladá z ceny jednotlivých pozemkov a stavieb podľa čl.I. ods. 1.
3. **Kupujúci celkovú kúpnu cenu uhradí v dvoch častiach, to nasledovným spôsobom.**
 - a) časť kúpnej ceny vo výške **17.500,00 EUR /sedemnásttisícpäťsto eur/** kupujúci uhradí prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 10 pracovných dní od doručenia rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
 - b) časť kúpnej ceny vo výške **17.500,00 EUR / sedemnásttisícpäťsto eur/** kupujúci uhradí prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do jedného roka od doručenia rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
4. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania celkovej kúpnej ceny uvedenej v ods. 1 tohto článku na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Pre prípad omeškania Kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny alebo jej časti dojednáva sa na ťarchu Kupujúceho úrok z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej sumy a to za každý deň omeškania so zaplatením kúpnej ceny alebo jej časti.



Čl. V. Odovzdanie predmetu kúpy

1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Kupujúcemu predmet prevodu a Kupujúci sa zaväzuje prevziať predmet prevodu najneskôr do 6 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v deň odovzdania predmetu prevodu spíšu osobitný protokol o odovzdaní predmetu prevodu Kupujúcemu, obsahujúci opis odovzdávaného predmetu prevodu a zároveň prípadné výhrady zmluvných strán ku kvantitatívnym a kvalitatívnym parametrom odovzdávaného predmetu prevodu. Zápisnica bude odsúhlasená oboma stranami, následne datovaná a podpísaná. Kupujúci a Predávajúci sú povinní zápisnicu o odovzdaní a prevzatí podpísať.

Čl. VI. Prevod vlastníckeho práva a odstúpenie od zmluvy

1. Vlastnícke právo k predmetu prevodu podľa čl.I ods. 1 tejto zmluvy nadobudne Kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy. Zmluvné strany zároveň berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazaní a to až do právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Dunajská Streda, odbor katastrálny.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kompletný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Kupujúci, a to najneskôr do troch dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znášajú obe strany v polovici. Náklady spojené s overovaním podpisov znáša každá strana za seba.
3. Strany si vzájomne poskytnú všetku súčinnosť potrebnú na odstránenie prípadných nedostatkov návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností alebo jeho príloh.
4. Kupujúci si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - by z akýchkoľvek dôvodov nemohol byť realizovaný vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.;
 - Predávajúci poruší povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy ;
 - sa akékoľvek vyhlásenie Predávajúceho v tejto zmluve ukáže ako nepravdivé.
5. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - nebude kúpna cena Kupujúcim riadne a včas zaplatená,
 - Kupujúci poruší povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy.
6. Odstúpenie musí byť vykonané v písomnej forme a riadne doručené dotknutej strane. Pri odstúpení od zmluvy sú strany povinné vrátiť si zmluvné plnenia poskytnuté do momentu odstúpenia v celom rozsahu. Predávajúci sa v tomto prípade zaväzuje vrátiť Kupujúcemu uhradenú kúpnu cenu najneskôr do 5 dní odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu prevodu Predávajúcemu, a to bezhotovostným prevodom na účet Kupujúceho, uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje bez zbytočného odkladu vyzvať Predávajúceho na protokolárne prebratie nehnuteľností a odovzdať ich Predávajúcemu, pričom v prípade, ak sa na nehnuteľnostiach budú nachádzať veci patriace Kupujúcemu, zaväzuje sa Predávajúci poskytnúť pred protokolárnym odovzdaním nehnuteľností Kupujúcemu primeranú lehotu na ich odstránenie resp. odstránenie.



Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v piatich (5) rovnocenných exemplároch, z toho dve (2) vyhotovenia pre účely vkladu vlastníckeho práva príslušným Okresným úradom, dve (2) vyhotovenia si ponechá strana Kupujúca a jedno (1) vyhotovenie strana Predávajúca. Podpisy zmluvných strán sú overené.
2. Táto zmluva sa stane platnou dňom podpisu všetkými zmluvnými stranami, pričom vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva vydaného Odborom katastrálnym Okresného úradu Dunajská Streda a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Kupujúceho.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia a písomnosti, budú, ak nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, doručované poštovou prepravou ako doporučená listová zásielka alebo ako doporučená listová zásielka s doručenkou na adresu sídla zmluvných strán uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo osobným prevzatím. V prípade, že ktorákoľvek zo zmluvných strán zásielku doručovanú osobne odmietne prevziať, považuje sa táto zásielka za doručenú v deň odmietnutia jej prevzatia. V prípade, že ktorákoľvek zo zmluvných strán doporučenú listovú zásielku (s doručenkou alebo bez) odmietne prevziať alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti druhej zmluvnej strane ako nedoručenú v úložnej lehote, považuje sa táto zásielka za doručenú v deň jej uloženia.
4. Zmluvné strany sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú, že nepostúpia žiadne práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho súhlasu druhej strany.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú neposkytnúť a nezverejňovať žiadne neverejné informácie tretím osobám, ktoré získali v súvislosti s uzatvorením tejto zmluvy, prípadne ktoré by mohli poškodiť vzájomné vzťahy oboch zmluvných strán alebo jednu zmluvnú stranu.
6. Ak v dôsledku legislatívnych úprav bude nimi dotknutá táto zmluva vrátane jej príloh, zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu uviesť jej obsah do súladu s novým právnym stavom – dodatkom – a to tak, aby nové znenia ustanovení boli čo najbližšie pôvodným, ktoré stratili platnosť. Nedotknuté ustanovenia tejto zmluvy ostávajú v platnosti.
7. Všetky doterajšie dohody, písomné aj ústne, týkajúce sa rokovaní o tejto zmluve medzi zmluvnými stranami, alebo uzavreté medzi zmluvnými stranami pred dňom platnosti tejto zmluvy strácajú dňom jej účinnosti platnosť a sú plne touto zmluvou nahradené.
8. Zmeny ustanovení a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomnou dohodou zmluvných strán, ktorá bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
9. Prípadné spory budú zmluvné strany riešiť najskôr vzájomnou dohodou, pokiaľ takáto dohoda nebude možná, budú spory riešené vecne a miestne príslušným súdom.



10. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola spísaná podľa skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov, bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

11. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že pri podpisovaní tejto zmluvy neboli na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

V Orechovej Potôni, dňa 08.06.2016

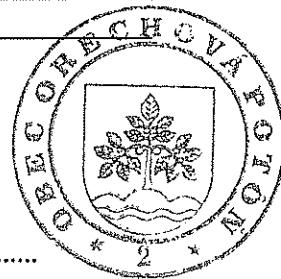
Predávajúci



Zsolt Bernáth

Kupujúci

Obec Orechová Potôň
Zast.: Ing. Szilárd Gálffy – starosta



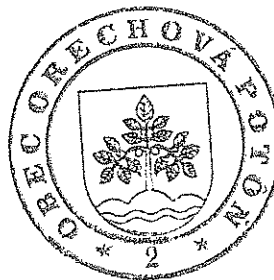
Prílohy

1. LV č. 1600

2. uznesenie obce Orechová Potôň č. 52/2015

3. úmrtný list – Pavel Bernáth

OBEC ORECHOVÁ POTÔŇ
osvedčuje, že podpis na listine
urobil (u)
Zsolt Bernáth
r.č. [redacted]
byť [redacted]
podpis 238/2016
osobnosť [redacted]
V Orechovej Potôni dňa 08.06.2016



OBEC ORECHOVÁ POTÔŇ
osvedčuje, že podpis na listine
urobil (u)
Ing. Szilárd Gálffy
r.č. [redacted]
byť [redacted]
podpis 246/2016
osobnosť [redacted]
V Orechovej Potôni dňa 08.06.2016



Obec Orechová Potôň | Bernáth

