

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len ako „zmluva“)

medzi

predávajúcim:

Názov: **OBEC TOMÁŠIKOVO**
Sídlo: Tomášikovo 319, 925 04 Tomášikovo
IČO: 00 306 223
DIČ: 2021197255
Konajúci prostredníctvom: PhDr. Zoltán Horváth, starosta
Tel.: +421 31/785 52 31
Bankové spojenie: VÚB a.s. pobočka Galanta
Číslo účtu: SK72 0200 0000 0000 1952 2132
*ako prevádzajúci výlučný vlastník nehnuteľností v pomere 1/1
(ďalej len ako „predávajúci“)*

a

kupujúcimi:

manželia:

Meno a priezvisko: **Silvester Ollé, rod. Ollé**
Dátum narodenia: -
Rodné číslo:
Trvalo bytom: 925 04 Tomášikovo
Štátna príslušnosť: SR
ako nadobúdateľ do bezpodielového spoluvlastníctva v podiele 1/1 k celku

a

Meno a priezvisko: **Eva Olléová, rod. Kohútová**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalo bytom: 925 04 Tomášikovo
Štátna príslušnosť: SR
*ako nadobúdateľ do bezpodielového spoluvlastníctva v podiele 1/1 k celku
(ďalej obaja kupujúci spoločne len ako „kupujúci“)
(ďalej všetci spoločne len ako „zmluvné strany“)*

Preambula

Dňa 16. 09. 2020 bol vyhotovený geometrický plán č. 6-8/2020 vyhotoviteľ: Geodetická kancelária Dušan Hanuljak, Mierové nám. 2, 924 01 Galanta, IČO: 32 351 666, autorizačne overený dňa 16. 09. 2020 Ing. Imrichom Kováčom, úradne overeným Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom, dňa 25. 09. 2020, pod č. 1195/2020 (ďalej len ako „geometrický plán“), za účelom oddelenia pozemku s parcelným číslom 455/15, ktorý ešte nebol zapísaný do katastra nehnuteľností.

Geometrickým plánom bola z nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve predávajúceho s podielom 1/1 k celku nachádzajúcej sa v okrese Galanta, obec Tomášikovo, katastrálne územie Tomášikovo, zapísanej na liste vlastníctva č. 600, vedený Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, a to konkrétne parcela registra „E“ KN s parcelným číslom 455/1, o výmere 774 m², druh pozemku: trvalý trávny porast bola oddelená nová parcela registra „E“ KN, ktorej bolo určené číslo 455/15, o výmere 74 m², druh pozemku: trvalý trávny porast.

Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je novovytvorená parcela č. 455/15, o výmere 74 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, ktorá ešte nebola zapísaná do katastra nehnuteľností, (novovytvorená parcela ďalej len „**nehnutelnosť**“ alebo „**predmet prevodu**“ alebo „**predmet kúpy**“).

Zmluvné strany sa dohodli, že Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor požiadajú o zápis geometrického plánu do katastra nehnuteľností v návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade tejto zmluvy.

Uznesením č. 108- OZ/2018/5 Obecného zastupiteľstva v Tomášikove zo dňa 25. 11. 2020 bol schválený predaj nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v Článku II. ods. 1 tejto zmluvy, ktorej výlučným vlastníkom s podielom vo výške 1/1 k celku je Obec Tomášikovo na kupujúcich.

Článok I **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy na kupujúcich na jednej strane a záväzok kupujúcich zaplatiť spoločne a nerozdielne predávajúcemu za prevádzané vlastnícke právo viažuce sa k predmetu kúpy kúpnu cenu na strane druhej.
2. Predávajúci prevádza svoj vlastnícky podiel vo výške 1/1 k celku na predmete kúpy bližšie špecifikovaného v Článku II tejto zmluvy na kupujúcich a títo toto vlastnícke právo vo výške 1/1 k celku na predmete kúpy bližšie špecifikovaného v Článku II tejto zmluvy prijímajú a kupujú ho za kúpnu cenu, ktorú vyplatia predávajúcemu spoločne a nerozdielne vo výške a spôsobom podľa Článku III tejto zmluvy.

Článok II **Predmet kúpy**

1. Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy je vlastnícke právo vo výške 1/1 k celku k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Galanta, obec Tomášikovo, katastrálne územie Tomášikovo, zapísaná na **Liste vlastníctva č. 600**, vedeným Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor a to konkrétne:

PARCELY registra “E”KN:

- parcela číslo 455/15 o výmere 74 m², druh pozemku: trvalý trávny porast (ďalej len „**nehnutelnosť**“)

3. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola Znaleckým posudkom č. 16/2020 vyhotoveným dňa 02. 11. 2020, RNDr. Františkom Bergendim, znalcom v odbore poľnohospodárstva stanovená na sumu 570,- Eur (slovom päťstosedemdesiat Eur).
4. Predávajúci ako výlučný vlastník predmetu kúpy prevádza svoje vlastnícke právo vo výške 1/1 k celku k predmetu kúpy do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich, ktorí sa na základe tejto zmluvy stávajú bezpodielovými spoluvlastníkmi predmetu kúpy každý v podiele 1/1 k celku.

Článok III Kúpna cena a jej splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za nehnuteľnosti opísané Článku II, ods. 1. tejto zmluvy celkom vo výške 750,- € (slovom: sedemstopäťdesiat Eur), (ďalej len „kúpna cena“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude zaplatená kupujúcimi spoločne a nerozdielne v jednej časti, bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom v hotovosti na bankový účet predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladnice Obecného úradu Obce Tomášikovo.
3. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť dohodnutú kúpnu cenu v deň uzatvorenia tejto zmluvy.
4. V prípade, ak by dohodnutá kúpna cena nebola vyplatená čo i len z časti v zmysle dohodnutých podmienok a ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť. V takomto prípade sa kúpna zmluva od počiatku zrušuje a v prípade, ak by medzičasom kupujúci nadobudli vlastnícke právo k predmetu prevodu, kupujúci sa zaväzujú bezodkladne vykonať všetky právne úkony k tomu, aby vlastnícke právo bolo zapísané späť na predávajúceho. Súčasne sa zmluvné strany zaväzujú vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia do troch dní odo dňa doručenia odstúpenia od tejto zmluvy. Odstúpenie sú zmluvné strany povinné urobiť v písomnej forme a doručiť ho na adresu trvalého pobytu, resp. sídla druhej zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve. Ak zmluvná strana zmení trvalý pobyt, je povinná túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane. Ak zmluvná strana neprevezme oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy, odstúpenie sa považuje za doručené dňom kedy sa nedoručená zásielka vrátila späť odosielateľovi aj keď sa o tom adresát nedozvedel.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že za deň splnenia akéhokoľvek peňažného záväzku podľa tejto zmluvy sa považuje deň kedy bola príslušná platená suma pripísaná na účet oprávneného príjemcu.
6. Vyššie uvedeným spôsobom bude kúpna cena vysporiadaná úplne a celkom a zmluvné strany s týmto vysporiadaním kúpnej ceny bez výhrad súhlasia.

Článok IV Správne poplatky

1. Náklady spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (správny poplatok) hradia kupujúci.

Článok V

Skutkový a právny stav

1. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámili so stavom nehnuteľnosti fyzickou ohliadkou na mieste samom a vyhlasujú, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy je im známy technický stav nehnuteľnosti aj zo znaleckého posudku uvedeného v Článku II, ods. 3. tejto zmluvy a nehnuteľnosti v tomto stave kupujú.
2. Predávajúci predáva kupujúcim nehnuteľnosť v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy a vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne chyby nehnuteľnosti, na ktoré by mal kupujúcich osobitne upozorniť a stav, s ktorým sa kupujúci oboznámili zodpovedá skutočnosti.

Článok VI

Osobitné dojednania

1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy neviaznu na prevádzanej nehnuteľnosti žiadne dlhy, vecné bremená ani iné ťarchy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že si splnili všetky daňové povinnosti, ktoré im vyplývajú z vlastníctva prevádzanej nehnuteľnosti. Všetky prípadné dlhy a akékoľvek záväzky voči tretím osobám, ktoré nie sú predávajúcemu známe pri uzatvorení tejto zmluvy, je predávajúci povinný uhradiť a splniť a tieto dlhy a záväzky neprechádzajú na kupujúcich. Predávajúci vyhlasuje, že na jeho majetok sa nezačalo exekučné konanie, nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, vyhlásený konkurz alebo povolené vyrovnanie a že nie je účastníkom reštrukturalizačného konania podľa zák. č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov.
3. Predávajúci vyhlasuje, že neuzatvoril s inou osobou, okrem kupujúcich, zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu, zmluvu o budúcej nájomnej zmluve, nájomnú zmluvu a ani žiadnu inú zmluvu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom obmedzovala vlastnícke právo kupujúcich k predmetu prevodu. Predávajúci vyhlasuje, že po podpise tejto zmluvy zmluvnými stranami neurobí žiadny úkon, ktorý by akýmkoľvek spôsobom znemožnil nadobudnutie alebo obmedzil výkon vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy.
4. Spoločne s podpisom tejto kúpnej zmluvy zmluvné strany podpisujú aj dve vyhotovenia návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, z ktorých jedno vyhotovenie kupujúci podajú na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor bezodkladne najneskôr však do troch (3) pracovných dní odo dňa obdržania kúpnej ceny v plnej výške predávajúcim. Druhé vyhotovenie návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam si kupujúci pri vyššie uvedenom podaní dajú v podateľni príslušného okresného úradu, katastrálny odbor potvrdiť. Zmluvné strany dohodli, že v dobe od podpisu tejto zmluvy do podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor budú všetky podpísané vyhotovenia návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a dve podpísané vyhotovenia tejto zmluvy uložené v bezodplatnej úschove u predávajúceho.
5. Zmluvné strany sú si vedomé, že sú viazané svojimi prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v určenej lehote vo vzájomnej súčinnosti odstránia prípadné nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh. Tá zo zmluvných strán, ktorá neposkytne súčinnosť pri odstránení nedostatkov podania a z dôvodu jej zavineného konania alebo nekonania bude katastrálne konanie zastavené, je povinná druhej zmluvnej strane nahradiť škodu, ktorá jej tým vznikne.
7. V prípade, že z akýchkoľvek príčin nebude povolený vklad vlastníckeho práva na okresnom úrade, katastrálny odbor, táto zmluva sa od počiatku ruší a zmluvné strany sa zaväzujú

podpísať novú kúpnu zmluvu v takom znení, aby bol dosiahnutý účel tejto zmluvy a to vklad vlastníckeho práva na okresný úrad, katastrálny odbor v prospech kupujúcich.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy odovzdáva predávajúci kupujúcim v deň prijatia kúpnej ceny predávajúcim v plnej výške.
9. Zmluvné strany dávajú si navzájom, ako i osobe, ktorá zmluvu spísala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle § 11 ods. 1 zákona č. 18/2018 o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to na účely spísania tejto zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, štátna príslušnosť, IBAN. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.
10. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok VII

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy vkladom na okresný úrad, katastrálny odbor. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Galanta, katastrálny odbor, o jeho povolení.
2. Na základe tejto zmluvy možno zapísať vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že ich prejavy sú určité, vážne, slobodné a zrozumiteľné a že túto zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, nie v tiesni, nie pod nátlakom alebo za inak nápadne nevýhodných podmienok.
2. Kupujúci podpisom tejto zmluvy udeľujú plnú moc predávajúcemu k odstráneniu prípadných chýb v písaní a počítaní a iných zjavných nesprávností uvedených v tejto zmluve a/alebo v návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy v prospech kupujúcich. Predávajúci podpisom tejto zmluvy takto udelenú plnú moc prijíma.
3. Predávajúci vyhlasuje, že jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že je oprávnený s predmetom prevodu nakladať.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch s povahou originálu pre každý rovnopis zmluvy. Po podpise tejto zmluvy zmluvnými stranami, zmluvné strany obdržia po jednom rovnopise zmluvy, s tým, že kupujúcim je určená jedna zmluva spoločne a 2 rovnopisy zmluvy budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho.
5. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu bez výhrad porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN

Predávajúci:

V TOMÁŠIKOVE, dňa 3.12.2020


OBEC TOMÁŠIKOVO

PhDr. Zoltán Horváth, starosta



Kupujúci:

V TOMÁŠIKOVE, dňa 2.12.2020


Silvester Ollé

V TOMÁŠIKOVE, dňa 2.12.2020


Eva Olléová