

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: **OTP Banka Slovensko, a.s.**
Číslo účtu: **SK51 5200 0000 0000 0955 4608**
ako prevádzajúci výlučný vlastník nehnuteľností v pomere 1/1
(ďalej len ako „predávajúci“)

a

kupujúcim:

Meno a priezvisko: **Michal Koller, rod. Koller**
Dátum narodenia: 18. 07. 1985
Rodné číslo: 850718/ [REDAKOVANÉ]
Trvalo bytom: 99, 925 04 Tomášikovo
Štátna príslušnosť: SR
tel. kontakt: [REDAKOVANÉ]
ako nadobúdateľ do výlučného vlastníctva vo výške 1/1 k celku
(ďalej len ako „kupujúci“)

(ďalej spoločne všetci ako „zmluvné strany“)

Článok I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy na kupujúceho na jednej strane a záväzok kupujúceho zaplatiť 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 kupujúceho a tento toto vlastnícke právo vo výške 1/1 k celku na predmete kúpy bližšie špecifikovaného v Článku II tejto zmluvy prijíma a kupuje ho za kúpnu cenu, ktorú vyplatí predávajúcemu vo výške a spôsobom podľa Článku III tejto zmluvy.
3. Predmet kúpy je vo výlučnom vlastníctve predávajúceho v pomere 1/1 k celku.

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, ktorý je vedený Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, a to konkrétne:

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape:

- parc.č. 20 o výmere 1611 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- parč.č. 19/1 o výmere 369 m², druh pozemku: záhrady a

Stavba:

- so súpisným číslom 83, postavená na parcele č. 20, druh stavby rodinný dom (nehnuteľnosti popísané v bode 1. tohto článku, ďalej v texte spoločne len ako „nehnuteľnosti“ v príslušnom gramatickom tvare).
2. Všeobecná hodnota nehnuteľností bola Znaleckým posudkom č. 42/2018 vyhotoveným dňa 31. 03. 2018 znalkyňou Ing. Máriou Kulcsárovou stanovená na sumu 39.300,- Eur (slovom tridsaťdeväťtisícristo Eur).
 3. Predávajúci ako výlučný vlastník predmetu kúpy vo výške 1/1 k celku prevádza na kupujúceho svoj podiel vo výške 1/1 k celku na nehnuteľnostiach popísaných v bode 1. tohto článku, teda kupujúci nadobúda predmet kúpy 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, bod 1. tejto zmluvy celkom vo výške 42.000,- € (slovom: štyridsaťdvatisíc Eur), (ďalej len „kúpna cena“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude zaplatená kupujúcim v jednej časti, bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť dohodnutú kúpnu cenu v deň uzatvorenia tejto zmluvy, pričom potvrdenie o uskutočnení bankového prevodu kúpnej ceny sa kupujúci zaväzuje vydať predávajúcemu ihneď po jeho uskutočnení.
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 nadobudol kupujúci vlastnícke právo k predmetu prevodu, kupujúci sa zaväzuje 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. Pre doručenie odstúpenia platia pravidlá dohodnuté v Článku VII ods. 5 tejto zmluvy.

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

Osobitné dojednania ku kúpnej cene a záväzky kupujúceho

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci popri zaplatení kúpnej ceny v zmysle článku III tejto zmluvy sa zaväzuje predávajúcemu do **30. 11. 2018 vykonať nasledujúce stavebné práce**:
 - a) premaľovanie sochy Sv. Vendela, ktorá sa nachádza v Obci Tomášikovo,
 - b) rekonštrukcia sochy Sv. Jána Nepomuki-ho, ktorá sa nachádza v Obci Tomášikovo,
 - c) rekonštrukcia spevnenej plochy- chodníka nachádzajúceho sa na verejnom priestranstve okolo nehnuteľností (pri parcele č. 20 a parcele č. 19/1),
 - d) rekonštrukcia spevnenej plochy- cesty nachádzajúcej sa na verejnom priestranstve okolo nehnuteľností (pri parcele č. 20 a parcele č. 19/1),
ďalej len „*stavebné práce*“)
2. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach vykonania stavebných prác:
 - a) kupujúci je oprávnený vykonať rekonštrukciu ciest osobne, alebo môže ním poveriť tretiu osobu, pritom však predávajúcemu zodpovedá, akoby stavebné práce vykonal sám,
 - b) kupujúci pri vykonaní stavebných prác je povinný postupovať s odbornou starostlivosťou a v zmysle pokynov predávajúceho,
 - c) odovzdanie rekonštruovaných, vecí uvedených v ods. 1 sa uskutoční na základe písomnej výzvy kupujúceho. Odovzdanie sa uskutoční na základe písomného protokolu, podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, v ktorom uvedú technický stav rekonštruovaných vecí uvedených ods. 1 tohto článku, a predávajúci je oprávnený uviesť v ňom svoje pripomienky, zistené nedostatky vo vykonaných stavebných prácach, ako lehotu na odstránenie zistených nedostatkov,
 - d) všetky podmienky vykonania stavebných prác, v tejto zmluve neupravené budú predmetom ich písomnej, prípadne ústnej dohody, ktorú uzatvoria na spoločných rokovaníach a po schválení znenia dohody o podmienkach vykonania stavebných prác Obecným zastupiteľstvom v Tomášikove. Zmluvné strany sa dohodli, že ich právny vzťah súvisiaci s vykonaním stavebných prác sa bude riadiť ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov upravujúce zmluvu o dielo v rámci ktorej predávajúci sa považuje za objednávateľa a kupujúci za zhotoviteľa,
3. Kupujúci má možnosť namiesto vykonania stavebných prác podľa článku IV ods. 1. tejto zmluvy previesť na bankový účet predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy finančné prostriedky vo výške 25.000,- Eur (slovom dvadsaťpäťtisíc Eur) z titulu financovania stavebných prác. Momentom pripísania finančných prostriedkov uvedených v tomto odseku zmluvy na bankový účet predávajúceho zaniká povinnosť kupujúceho na vykonanie stavebných prác uvedených v ods. 1 tejto zmluvy (ďalej len ako „*náhradné plnenie za nevykonanie stavebných prác*“)
4. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzok kupujúceho uvedený v ods. 1 tohto článku ostáva

zachovaný aj v prípade scudzenia nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy kupujúcim.

5. V prípade, ak kupujúci nesplní svoj záväzok uvedený v ods. 1 tejto zmluvy riadne a včas je povinný vykonať náhradné plnenie za nevykonanie stavebných prác tak, ako to je uvedené v ods. 3 tohto článku a to najneskôr do troch dní od posledného dňa plnenia, t.j. od 30.11.2018.

Článok V

Správne poplatky

1. Náklady spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (správny poplatok) hradí kupujúci.
2. Náklady spojené s osvedčením pravosti podpisov na tejto zmluve hradí predávajúci.

Článok VI

Skutkový a právny stav

1. Technický stav nehnuteľností zodpovedá ich veku a bežnému opotrebovaniu.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľností fyzickou ohliadkou na mieste samom a že ku dňu uzavretia tejto zmluvy je mu známy technický stav nehnuteľností aj zo znaleckého posudku uvedených v Článku II. bod 2. tejto zmluvy a nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.
3. Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu uzavretia tejto zmluvy a vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne chyby nehnuteľností, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť a stav, s ktorým sa oboznámil kupujúci zodpovedá skutočnosti.

Článok VII

Osobitné dojednania

1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy neviaznu na prevádzaných nehnuteľnostiach žiadne dlhy, vecné bremená ani iné ťarchy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že si splnili všetky daňové povinnosti, ktoré im vyplývajú z vlastníctva prevádzaných nehnuteľností. 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 kupujúceho, 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 kupujúceho 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. Ak predávajúci túto povinnosť nesplní, je povinný zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 2.000,- € (slovom: dvetisíc Eur), a kupujúci môže od tejto zmluvy odstúpiť.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kúpna cena nebude uhradená v súlade s čl. III tejto zmluvy, kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 2.000,- € (slovom: dvetisíc Eur) a predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.
5. Ak kupujúci odstúpi od tejto zmluvy podľa ods. 3. alebo predávajúci podľa ods. 4. tohto článku zmluvy, zmluva sa od začiatku zrušuje, okrem ustanovení o zmluvných pokutách, a zmluvné

strany sú povinné si vydať všetko, čo si navzájom plnili. Predávajúci je oprávnení svoju pohľadávku na zaplatenie zmluvnej pokuty započítať voči nároku kupujúceho na vrátenie zaplatenej časti kúpnej ceny. 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.

6. Spoločne s podpisom tejto kúpnej zmluvy zmluvné strany podpisujú aj dve vyhotovenia návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, z ktorých jedno vyhotovenie zmluvné strany 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 zmluvné strany 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.
7. Zmluvné strany sú si vedomí, že sú viazaní svojimi prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve.
8. 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.
9. 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.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy odovzdáva predávajúci kupujúcemu do troch (3) dní odo dňa obdržania kúpnej ceny v plnej výške predávajúcim.
11. 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. 122/2013 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.
12. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s citovaným zákonom.

Článok VIII

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy vkladom na príslušný 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 na novozaloženom LV.

Článok IX Záverečné ustanovenia

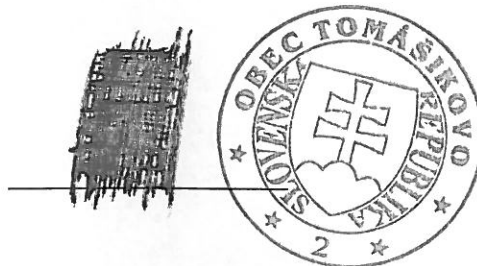
1. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že ich prejavy sú určité, vážne, slobodné a zrozumiteľné a že túto zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, nie v tiesni, nie pod nátlakom alebo za inak nápadne nevýhodných podmienok.
2. Kupujúci podpisom tejto zmluvy udeľuje plnú moc predávajúcemu k odstráneniu prípadných chýb 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 kupujúceho. 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, 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:

OBEC TOMÁŠIKOVO, v zast. PhDr. Zoltán Horváth, starosta

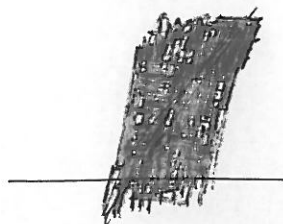
V TOMÁŠIKOVE, dňa 22.6.2018



Kupujúci:

Michal Koller, rod. Koller

V TOMÁŠIKOVE, dňa 22.6.2018



Podľa osvedčovacej knihy, por. č. 157/2018 podpis

na tejto listine urbil(a)/uznal(a) za svoj vlastný

PhDr. Zoltán Horváth 66 04 77 18

meno a priezvisko

trvalým pobytom Tomášikovo 452

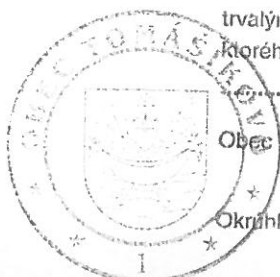
ktorého (ej) totožnosť bola preukázaná na základe

DP: [signature]

druh a číslo preukazu totožnosti

Obec Tomášikovo

Dňa: 22.6.2018



Podpis poverenej osoby:

Okrúhla úradná pečiatka:

[signature]