

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: **SK16 5200 0000 0000 1597 3825**
*ako prevádzajúci výlučný vlastník nehnuteľností v pomere 1/1
(ďalej len ako „predávajúci“)*

a

kupujúcim:

Meno a priezvisko: **Mgr. Dana LIESKOVSKÁ r. Lieskovská**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalo bytom:
Štátna príslušnosť: **SR**
*ako nadobúdateľ do výlučného vlastníctva vo výške 1/1 k celku
(ďalej len ako „kupujúci“)*

(ďalej spoločne všetci ako „zmluvné strany“)

Preambula

Uznesením č. 197- OZ/2018 zo dňa 09. 02. 2018 (ďalej len „uznesenie“) Obecné zastupiteľstvo v Tomášikove s trojpäťtinovou väčšinou všetkých svojich poslancov schválilo predaj nehnuteľností bližšie špecifikovaných v bode 1. a v bode 2. Článku II. tejto zmluvy, ktorých výlučným vlastníkom s podielom vo výške 1/1 k celku je Obec Tomášikovo.

Predaj nehnuteľností špecifikovaných v bode 1. a v bode 2. Článku II. tejto zmluvy za podmienok tejto zmluvy sa uskutoční z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

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 na 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" evidované na mape určeného operátu:

- **parcelsa číslo 886** o výmere 1903 m², druh pozemku: trvalé trávne porasty (ďalej len „*nehnuteľnosť č. 1*“)

2. Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy je vlastnícke právo vo výške 1/1 k celku na 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 "C" evidované na katastrálnej mape:

- **parcelsa číslo 93/1** o výmere 813 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- **parcelsa číslo 96** o výmere 877 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- **parcelsa číslo 98** o výmere 1877 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- **parcelsa číslo 458/3** o výmere 204 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- **parcelsa číslo 458/4** o výmere 162 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- **parcelsa číslo 458/6** o výmere 189 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,

Stavby

- **iná budova so súpisným číslom 2**, popis stavby: hostinec, ktorá je postavená na parcele č. 98

(ďalej spolu „*nehnuteľnosť č. 2*“)

(nehnuteľnosti popísané v bode 1. a v bode 2. tohto článku, ďalej v texte spoločne len ako „*nehnuteľnosti*“ v príslušnom gramatickom tvare).

3. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti č. 1 bola Znaleckým posudkom č. 190/2017 vyhotoveným dňa 13. 11. 2017 znalkyňou Ing. Máriou Kulcsárovou stanovená na sumu **11.500,- Eur (slovom jedenásťtisíc päťsto Eur)**.
4. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti č. 2 bola Znaleckým posudkom č. 191/2017 vyhotoveným dňa 14. 11. 2017 znalkyňou Ing. Máriou Kulcsárovou stanovená na sumu **61.700,- Eur (slovom šesťdesiatjedentisíc sedemsto Eur)**.
5. 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. a v bode 2. 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 v bode 1. a v bode 2. Článku II tejto zmluvy celkom vo výške **75.000,- € (slovom: sedemdesiatpäťtisíc 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 **do 30 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy**, pričom potvrdenie o uskutočnení tohto bankového prevodu 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 oprávnení 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 VI 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

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 V

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 znaleckých posudkov uvedených v bode 3. a v bode 4. Článku II. 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 VI

Osobitné dojednania

1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy neviazu 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 oprávnený 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. 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
7. 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.

8. Zmluvné strany sú si vedomí, že sú viazaní svojimi prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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 spisania 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.
13. 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 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 na liste vlastníctva č. 600, pre k.ú. Tomášikovo, okres Galanta, obec Tomášikovo, prípadne na novozaloženom LV.

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 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 _____, dňa _____

Kupujúci:

Mgr. Dana LIESKOVSKÁ r. Lieskovská

V _____, dňa _____