

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Obec Lehnice

so sídlom: Veľký Lég č. 89

930 37 Lehnice

v zastúpení: JUDr. Ing. František Sztási, starosta obce

IČO: 00305553

DIČ: 2021151814

bankové spojenie:

➤ TATRA BANKA, a. s., pob. Dunajská Streda č.ú: 2661210119/1100

IBAM: SK88 1100 0000 0026 6121 0119

tel. : 031 5586 117, fax 031 5586 127

E mail: lehnice@lehnice.sk

starosta@lehnice.sk

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

1.) Andrej Sladovník, rod.: Sladovník,

rod. stav: ženatý, trvale bytom,

občianstvo SR

2.) Aysen Zarei, rod.: Zarei,

rod. stav: vydatá, trvale bytom,

občianstvo IRN

(ďalej len „kupujúci“ a spolu s predávajúcim ďalej v zmluve aj ako

"zmluvné strany")

Článok I

Úvodné ustanovenia

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Dunajskej Strede, katastrálny odbor, Agátová 7 Dunajská Streda, obec Lehnice, na liste vlastníctva č. 806 ako:

- pozemok s parc. č. 65/101, parcela registra "C" - zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 302 m², , katastrálne územie Sása
- pozemok parc. č. 65/100, parcela registra „C“ - zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 196 m², katastrálne územie Sása

(ďalej len ako "predmet kúpy")

Článok II

Predmet zmluvy

2.1 Touto zmluvou

2.1.1 predávajúci kupujúcim predáva predmet kúpy popísaný v čl. I bod 1.1 tejto zmluvy a zaväzuje sa splniť aj ostatné povinnosti v zmluve ďalej popísané.

- 2.1.2 kupujúci od predávajúceho predmet kúpy kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM), zaväzujú sa zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu popísanú v čl. IV tejto zmluvy (ďalej aj ako len "kúpna cena") riadne a včas, ako aj splniť ostatné povinnosti v zmluve ďalej popísané;
- 2.1.3 predaj predmetu kúpy bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Lehnice Uznesením číslo 181/2016, zo dňa 30.05.2016 v súlade s § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok III

Práva, povinnosti a vyhlásenia zmluvných strán

- 3.1 Predávajúci vyhlasuje, že
- 3.1.1 je oprávnený bez obmedzenia scudzovať alebo inak nakladať s predmetom kúpy. Súčasne prehlasuje, že jeho zmluvná voľnosť a spôsobilosť na právne úkony nie je nijako obmedzená;
- 3.1.2 predmet kúpy pred podpisom tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevložil do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykonával iný úkon, na základe ktorého môže byť na katastrálny odbor Okresného úradu, Agátová 7, zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastníci predmetu kúpy;
- 3.1.3 po podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, t.j. po uzavretí tejto zmluvy, predmet kúpy nepredá, nedaruje ani iným spôsobom nepreviedie na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastníci predmetu kúpy;
- 3.1.4 ku dňu podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami na predmete kúpy neviazu žiadne záložné práva ani akékoľvek iné práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali majiteľa predmetu kúpy v jeho držbe, užívaní a požívaní plodov a úžitkov s nimi spojenými a v disponovaní s nimi.
- 3.2 Predávajúci predmet kúpy kupujúcemu predáva bez záložných práv a iných práv zodpovedajúcim právam tretích osôb k cudzej veci.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy z predávajúceho na kupujúceho, znáša kupujúci.
- 3.4 Zmluvné strany sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú navzájom si bez zbytočného odkladu poskytnúť akúkoľvek súčinnosť potrebnú na to, aby bol kupujúci zapísaný ako vlastníci predmetu kúpy do príslušného katastra nehnuteľností a to aj vrátane prípadného uzavretia dodatku/dodatkov k tejto zmluve v prípade, ak to bude podľa príslušných štátnych orgánov potrebné na odstránenie nezrovnalosti, resp. nesprávností v nej uvedených.
- 3.5 Kupujúci vyhlasujú, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil so stavom predmetu kúpy dostupnou prehliadkou, stav predmetu kúpy je im takto známy a predmet kúpy kupujú v takomto stave do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM).

Článok IV

Kúpna cena kúpy a platobné podmienky

- 4.1 Kúpna cena bola stanovená na základe znaleckého posudku Uznesením obecného zastupiteľstva č. 3/2008/2A-2 zo dňa 16.05.2008 vo výške 44,81 €/m² (slovom: štyridsaťštyri a 81/100 EUR). Ak sa predávajúci stane platiteľom dane z pridanej hodnoty, cena 44,81 €/m² (slovom: štyridsaťštyri a 81/100 EUR) sa považuje za cenu s DPH.

- 4.2 Kúpna cena za predmet kúpy predstavuje, celkovo sumu 22.315,38- € (slovom: dvadsaťdvatisíc trisťpäťnásť 38/100 EUR). V prípade, že sa predávajúci stane platiteľom dane z pridanej hodnoty, cena 22.315,38 € (slovom: dvadsaťdvatisíc trisťpäťnásť 38/100 €) sa považuje za cenu s DPH.
- 4.3 K cene nehnuteľnosti sa pripočíta poplatok za návrh na vklad na katastrálny odbor Okresného úradu v Dunajskej Strede, Agátova 7, ktorý predstavuje sumu vo výške 66,- € (slovom: šesťdesiatšesť a 0/100 EUR). a cena za vypracovanie znaleckého posudku, ktorá predstavuje sumu 120,00 € (slovom: jednotodvadsať a 0/100 EUR). .
Kupujúci sú teda povinní zaplatiť celkovo sumu vo výške 22.501,38 € (slovom: dvadsaťdvatisíc päťstojeden 38/100 EUR), ktorú uhradia kupujúci do 3 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 4.4 Na predmet kúpy bol vyhotovený znalecký posudok č. 115/2016, zo dňa 09.06.2016, ktorý vypracoval znalec: Ing. František Dudek, zapísaný v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod č. Spr. 1582/80 zo dňa 13.10.1981 pre Odbor – stavebníctvo, Odvetvie – pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci podá návrh na vklad na odbor katastra Okresného úradu v Dunajskej Strede, Agátová 7, o prevode predmetu kúpy do 3 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, najskôr však po uhradení kúpnej ceny na účet predávajúceho.

Článok V

Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 5.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastníctvo k predmetu kúpy prechádza na kupujúceho až dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Dunajskej Strede, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich. Týmto dňom prechádzajú na kupujúcich aj všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom predmetu kúpy. Do tej doby sú však zmluvné strany viazané svojimi prejavmi vôle, uvedenými v tejto zmluve.

Článok VI

Osobitné ujednania

- 6.1 Dňom podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, nie je predávajúci oprávnený akýmkoľvek spôsobom nakladať s predmetom kúpy.
- 6.2 Práva a povinnosti obsiahnuté v tejto zmluve prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

Článok VII

Odstúpenie od zmluvy

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak ktorákoľvek so zmluvných strán poruší niektorú s povinností uvedených v tejto zmluve, alebo ak bude porušené ktorékoľvek s vyhlásení popísaných v čl. III tejto zmluvy, je druhá zmluvná strana, t.j. porušením povinností, resp. vyhlásení dotknutá zmluvná strana, oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť s tým, že toto odstúpenie je účinné, keď sa o ňom druhá zmluvná strana dozvie.
- 7.2 Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v súlade s čl. IV bod 4.3 tejto zmluvy riadne a včas.
- 7.3 Odstúpenie sa stáva účinným dňom, kedy bolo písomne doručené predávajúcemu resp. kupujúcemu.
- 7.4 V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť všetko, čo si na základe tejto zmluvy plnili.
- 7.5 V iných prípadoch je predávajúci alebo kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy len s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej zmluvnej strany.

Článok VIII Závěrečné ustanovenia

- 8.1 Právne pomery touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 8.2 Ak je niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia zmluvy. Namiesto takéhoto ustanovenia sa použije ustanovenie platných právnych predpisov zodpovedajúce účelu tejto zmluvy, ktoré nahradí neplatné ustanovenie.
- 8.3 Vecno-právne účinky tejto zmluvy nastanú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností. Táto zmluva nadobudne právoplatnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 8.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, písomné vyhotovenie tejto zmluvy sa zhoduje so slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle, túto zmluvu uzatvorili vážne, určite a zrozumiteľne, zmluvu neuzatvárajú v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, pred podpisom si ju prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.
- 8.5 Kupujúci prehlasujú, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 písm. a) až g) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 8.6 Zmluvné strany berú na vedomie, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní od okamihu podpisu tejto zmluvy až do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy do príslušného katastra nehnuteľností.
- 8.7 Zmluvné strany prehlasujú, že sú si vedomé svojich poplatkových, ohlasovacích a daňových povinností.
- 8.8 Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých kupujúci obdržia dve vyhotovenia, predávajúci obdrží dve vyhotovenia a ostatné dve vyhotovenia budú použité pre konanie o povolení vkladu v príslušnom katastri nehnuteľností v prospech kupujúcich.
- 8.9 V prípade, že z akýchkoľvek príčin nebude povolený vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho na katastrálny odbor Okresného úradu Dunajská Streda, Agátova 7, zaväzujú sa zmluvné strany zmluvu, alebo iné doklady doplniť tak, aby podstata zmluvy mohla byť splnená.
- 8.10 Akákoľvek zmena tejto zmluvy sa môže uskutočniť len vo forme písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý bude podpísaný obidvomi zmluvnými stranami.

V Lehniciach, dňa 21.11.2016

Za predávajúceho:

JUDr. Ing. František Szitási
starosta obce



V Lehniciach, dňa 21.11.2016

Andrej Sladovník

Aysen Zarei