

KÚPNA ZMLUVA

*v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník, v znení neskorších predpisov*

uzavretá medzi

čl. I. Zmluvné strany

Obec Medved'ov

IČO: 00 305 588

sídlo: 930 07 Medved'ov č. 90

zastúpená starostom Obce Medved'ov – Ing. Ladislav Kulacs

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK59 0200 0000 0000 2052 6122

d'alej len ako „**predávajúci**“

a

R-House, s.r.o.

IČO: 47 712 261

sídlo: Stará Gala č. 187, 930 34 Holice

zastúpená konateľom –Ladislav Rác

d'alej len ako „**kupujúci**“

Preambula

Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nasledujúcich nehnuteľností, vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda na liste vlastníctva č. 316 v katastrálnom území Medved'ov:

- parcela registra „C“ č. 18/3, ostatná plocha vo výmere 980 m²,
- parcela registra „C“ č. 16/5, záhrada vo výmere 174 m²,
- parcela registra „C“ č. 16/2, záhrada vo výmere 1320 m².

Parcely registra „C“ č. 18/3 a 16/2 boli Geometrickým plánom č. 52011101-87/2019, úradne overeného pod č. G1-1534/19, vyhotoveného geodetickou spoločnosťou GEOPARD, s.r.o. zlúčené a znovurozdelené, čím vznikli nasl. parcely:

- parcela registra „C“ č. 18/3, ostatná plocha vo výmere 260 m²,
- parcela registra „C“ č. 18/4, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 38 m²,
- parcela registra „C“ č. 18/5, ostatná plocha vo výmere 263 m²,
- parcela registra „C“ č. 16/2, záhrada vo výmere 1211 m²,
- parcela registra „C“ č. 16/7, záhrada vo výmere 109 m².

čl. II. Predmet zmluvy

Predmetom tejto kúpnej zmluvy (ďalej len ako „Zmluva“) je prevod výlučného vlastníckeho práva predávajúceho na kupujúceho k nehnuteľnostiam, nachádzajúcich sa v obci Medved'ov, katastrálne územie Medved'ov, ktoré sú vedené ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

- parcele registra „C“ č. 16/5, záhrada vo výmere 174 m²,
- novovytvorenej parcele registra „C“ č. 16/7, záhrada vo výmere 109 m².

(ďalej len ako „predmet zmluvy“).

V časti C predmetného listu vlastníctva nie sú k uvedeným nehnuteľnosťami zapísané žiadne ťarchy.

čl. III. Prevod vlastníckeho práva

1. Predávajúci na základe Zmluvy predáva a na kupujúceho odplatne prevádza svoje vlastnícke právo k predmetu zmluvy, a to konkrétne k:
 - parcela registra „C“ č. 16/5, záhrada vo výmere 174 m²,
 - novovytvorená parcela registra „C“ č. 16/7, záhrada vo výmere 109 m².
2. Kupujúci od predávajúceho predmet zmluvy za podmienok zakotvených v Zmluve kupuje a na základe tohto právneho úkonu nadobúda predmet zmluvy do svojho výlučného vlastníctva, tj. v spoluvlastníckom podiele v pomere 1/1 k celku.
3. Predaj sa schvaľuje podľa §9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa. Dôvod hodným osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci je vlastníkom susediaceho pozemku a na predmetných pozemkoch plánuje výstavbu prístupovej cesty.

Zámer prevodu predmetných nehnuteľností a spôsob predaja schválilo Obecné zastupiteľstvo v Medved'ove uznesením číslo 36/4/2019, písm. a) zo dňa 24.4.2019.

Predmetný prevod nehnuteľností schválilo Obecné zastupiteľstvo v Medved'ove uznesením číslo 54/6/2019, písm. a) a b) zo dňa 24.7.2019.

4. Vlastnícke právo k predmetu zmluvy kupujúci nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu zmluvy na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor. Do tejto doby sú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi zakotvenými v Zmluve.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú k vzájomnej súčinnosti pri konaní na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor tak, aby boli riadne a včas podané a doručené všetky listiny, potrebné k rozhodnutiu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

čl. IV.
Kúpna cena

1. Kúpna cena predmetu zmluvy bola zmluvnými stranami na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Medveďove č. 54/6/2019, prijatého dňa 24.7.2019 stanovená vo výške: 8 €/m² (slovom: osem eur za meter štvorcový), tj. v celkovej výške 8 € x 283 m² = **2264 €** (slovom: dvetisícdvestošesťdesiatštyri eur).
2. Kupujúci sa týmto zaväzuje, že celú kúpnu cenu uvedenú v ods. 1 tohto článku zmluvy zaplatí predávajúcemu bankovým prevodom na účet predávajúceho vedený v VÚB banke, číslo účtu IBAN: SK59 0200 0000 0000 2052 6122 najneskôr do 3 dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy.

čl. V.
Vedľajšie dojednanie ku kúpnej zmluve podľa §610 Občianskeho zákonníka

1. Predávajúci je oprávnený žiadať vrátiť predmet prevodu uvedený v čl. II tejto zmluvy, ktorého sa kupujúci stane vlastníkom na základe tejto kúpnej zmluvy a právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor o povolení vkladu od kupujúceho, ak kupujúci dokončí výstavbu prístupovej cesty na predmetných pozemkoch. Ak predávajúci využije právo spätnéj kúpy, musí kupujúci vrátiť predmet prevodu predávajúcemu a to najneskôr do 30 dní od obdržania písomného uplatnenia práva spätnéj kúpy predávajúcim (t.j. uzavrieť s predávajúcim riadnu kúpnu zmluvu a podpísať návrh na vklad) a každá strana má práva a povinnosti, ktoré mala druhá strana z pôvodnej kúpnej zmluvy. Kúpna cena za predmet prevodu v prípade uplatnenia práva spätnéj kúpy predávajúcim bude rovnaká ako bola dohodnutá v tejto kúpnej zmluve, t.j. kúpna cena uvedená v čl. IV tejto zmluvy, ktorú predávajúci vráti kupujúcemu najneskôr 30 dní potom, čo Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor právoplatne rozhodne o prevode vlastníckeho práva späť na predávajúceho.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci v prípade uplatnenia práva spätnéj kúpy predávajúcim v zmysle predchádzajúceho odseku si nebude uplatňovať nárok na úhradu nákladov, ujmy, prípadne škody, ktorá mu vznikla.

čl. VI
Vyhlásenia zmluvných strán

1. *Predávajúci vyhlasuje, že:*
 - a) predmet zmluvy sa nachádza v jeho výlučnom vlastníctve a je oprávnený s ním plne nakladať, disponovať,
 - b) nemá vedomie o žiadnych vadách predmetu zmluvy, na ktoré by mal a mohol kupujúcu upozorniť,
 - c) na predmete zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, hlavne záložné práva ani iné ťarchy, či akékoľvek práva tretích osôb, vrátane vecných bremien, nájomných a iných práv, a taktiež nebudú predávajúcim vykonané žiadne právne úkony k zriadeniu takýchto práv k predmetu zmluvy,

- d) na predmet zmluvy neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov,
 - e) doteraz neuzavrel a po podpise Zmluvy už ani neuzavrie písomne, ústne a ani mlčky žiadne zmluvy, či dohody, ktoré by mohli obmedziť, zmariť, alebo akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť nadobudnutie a riadny výkon vlastníckeho práva kupujúcej, viažuceho sa k predmetu zmluvy, budúcu držbu a riadne užívanie predmetu zmluvy, či riadny prevod a prechod vlastníckeho práva k predmetu zmluvy z predávajúceho na kupujúcu,
 - f) ku dňu podpisu Zmluvy má zaplatené všetky dane a poplatky k predmetu zmluvy, napr. voči príslušnému daňovému úradu a miestnej samospráve,
 - g) nebolo rozhodnuté o vyvlastnení predmetu zmluvy, odstránení predmetu zmluvy alebo o zmene jeho využitia, ani nebolo začaté žiadne súdne, správne, exekučné ani iné konanie, na základe ktorého by mohlo dôjsť k vyvlastneniu alebo odstráneniu predmetu zmluvy alebo ktorým by mohlo byť inak obmedzené vlastnícke právo kupujúcej k predmetu zmluvy,
 - h) vykoná všetky kroky nevyhnutné k tomu, aby kupujúci neodkladne nadobudol vlastnícke právo k predmetu zmluvy.
2. *Kupujúci vyhlasuje, že:*
- a) pred uzavretím Zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu zmluvy a v tomto stave predmet zmluvy nadobúda *do svojho výlučného vlastníctva, tj. v spoluvlastníckom podiele v pomere 1/1 k celku*,
 - b) pred uzavretím Zmluvy sa oboznámil s obsahom LV č. 361 Medved'ov,
 - c) berie na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zmluvy nadobudne dňom vkladu vlastníckeho práva na príslušnom katastri nehnuteľností,
 - d) zaväzuje sa zaplatiť kúpnu cenu v zmysle článku IV., bod 1. a 2. Zmluvy, a to vo výške 2264 €.
3. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi na Zmluve osvedčujú, že sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá predmet zmluvy kupujúcemu v deň podpísania Zmluvy a umožní mu nerušený a neobmedzený prístup k a do predmetu zmluvy.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že od Zmluvy nie je možné jednostranne odstúpiť, Zmluva sa môže rozviazať iba vzájomnou dohodou zmluvných strán.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony.

čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Zmluva môže byť dopĺňovaná len číslovanými a datovanými písomnými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne nápadne nevýhodných podmienok a na znak svojej slobodnej, vážnej a určitej zmluvnej vôle Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva, uhradí kupujúci.
5. Zmluvné strany sa taktiež dohodli na tom, že návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností podá predávajúci. K tomuto úkonu na tomto mieste kupujúci predávajúceho splnomocňuje, a to v plnom rozsahu.
6. Zmluva bola vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, každý z nich má platnosť originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení a 2 (dve) vyhotovenia sú určené pre účely správneho konania vo veci zápisu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu zmluvy.
7. Zmluva nadobúda platnosť jej podpisom zmluvnými stranami a účinnosť dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor.

Medveďov, dňa: 25.7.2019

Predávajúci:


.....
Obec Medveďov
Ing. Ladislav Kulacs
starosta

Kupujúci:


.....
R-house, s.r.o.
Stará 187
930 34
IČ D: 2024
Ladislav Rác
konateľ