

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov)

Predávajúci

Názov: **Obec Dlhá nad Váhom**
Sídlo: Dlhá nad Váhom 225, 927 05 Dlhá nad Váhom
IČO: 00 305 901
Zastúpená: MVDr. Pavol Tóth, starosta obce
Bankové spojenie: VÚB, a.s., číslo účtu: 17324132/0200

(ďalej len „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci

Meno a priezvisko:	1. Štefan Pozsonyi	a manželka	2. Eva Pozsonyiová
Rodné priezvisko:	Pozsonyi		Babósová
Dátum narodenia:	19.08.1971		30.05.1970
Rodné číslo:	XXXXXXXXXX		XXXXXXXXXX
Trvale bytom:	Dlhá nad Váhom 137 927 05 Dlhá nad Váhom		Dlhá nad Váhom 137 927 05 Dlhá nad Váhom
Rodinný stav:	ženatý		vydatá
Štátna príslušnosť:	Slovenská republika		Slovenská republika

(ďalej len „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej v texte všetci spolu označení aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

sa pri zachovaní zmluvnej autonómie dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy
(ďalej len „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare):

Článok I.

Východiská pre uzavretie zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to

- a) **pozemku parcelné číslo 591/36**, o výmere 14 m², druh pozemku: záhrady, pozemok je umiestnený v zastavanom území obce, a je evidovaný ako parcela registra „C“ na katastrálnej mape, a je zapísaný **na LV číslo 582**, vedenom Správou katastra Šaľa, pre okres: Šaľa, obec: Dlhá nad Váhom, **katastrálne územie: Dlhá nad Váhom** (ďalej v texte zmluvy aj ako „pozemok parcelné číslo 591/36“),
- b) **pozemku parcelné číslo 590/4**, o výmere 62m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, ktorý bol oddlený od pozemku parcelné číslo 590/1, o výmere 9 407 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, pozemok je umiestnený v zastavanom území obce, a je evidovaný ako parcela registra „C“ na katastrálnej mape, zapísaného **na LV číslo 582**, vedenom Správou katastra Šaľa, pre okres: Šaľa, obec: Dlhá nad Váhom, **katastrálne územie: Dlhá nad Váhom**, na základe **geometrického plánu vypracovaného Realitnou a geodetickou kanceláriou**, so sídlom Mierové nám. 4, 924 00 Galanta, IČO: 32 353 766, **pod číslom 12-10/2011 zo dňa 17.10.2011**, overeného Správou katastra Šaľa dňa 24.10.2011 pod číslom 335/2011, a ktorý geometrický plán tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej **príloha č. 1** (ďalej v texte zmluvy aj ako „pozemok parcelné číslo 590/4“),

(ďalej všetky nehnuteľnosti uvedené v článku I. ods. 1 písm. a) a písm. b) tejto zmluvy sú ďalej v texte zmluvy označené aj ako „nehnuteľnosti“ alebo „predmet prevodu“ v príslušnom gramatickom tvare).

2. Výška spoluvlastníckeho podielu predávajúceho na pozemku parcelné číslo 591/36 je vo výške 1/1 k celku a na pozemku parcelné číslo 590/4 je vo výške 1/1 k celku.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho odovzdať kupujúcim pozemok **parcelné číslo 591/36** špecifikovaný v článku I. ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 a záväzok kupujúcich pozemok parcelné číslo 591/36 vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 od predávajúceho prevziať a zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu vo výške a spôsobom podľa článku III. tejto zmluvy riadne a včas.

Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho odovzdať kupujúcim pozemok **parcelné číslo 590/4** špecifikovaný v článku I. ods. 1 písm. b) tejto zmluvy vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 a záväzok kupujúcich pozemok parcelné číslo 590/4 vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 od predávajúceho prevziať a zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu vo výške a spôsobom podľa článku III. tejto zmluvy riadne a včas.

2. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcim pozemok **parcelné číslo 591/36** špecifikovaný v článku I. ods. 1 písm. a) tejto zmluvy vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 a kupujúci pozemok parcelné číslo 591/36 vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 od predávajúceho kupujú. Kupujúci sa tak na základe tejto zmluvy stanú **bezpodielovými spoluvlastníkmi** pozemku parcelné číslo 591/36 vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1.

Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcim pozemok **parcelné číslo 590/4** špecifikovaný v článku I. ods. 1 písm. b) tejto zmluvy vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 a kupujúci pozemok parcelné číslo 590/4 vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 od predávajúceho kupujú. Kupujúci sa tak na základe tejto zmluvy stanú **bezpodielovými spoluvlastníkmi** pozemku parcelné číslo 590/4 vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1.

3. Podľa ust. § 11 ods. 4 písm. a) Zákona Slovenskej Národnej rady o obecnom zriadení (zák. č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, ďalej len „zákon“) obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý užíva, schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontrolovať hospodárenie s ním. V zmysle tohto ust. § 11 ods. 4 písm. a) zákona bolo obecným zastupiteľstvom Obce Dlhá nad Váhom dňa 20.12.2011 prijaté uznesenie, ktorým obecné zastupiteľstvo schválilo predaj nehnuteľností špecifikovaných v článku I. ods. 1 písm. a) a písm. b) tejto zmluvy do vlastníctva kupujúcich, pričom **výpis z tohto uznesenia obecného zastupiteľstva tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.**

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany si za predmet prevodu špecifikovaný v článku I. ods. 1 tejto zmluvy dohodli kúpnu cenu celkom **vo výške 1 264,00 €** (slovom: jedentisíc dvestošesťdesiatštyri eur) v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov (ďalej len „kúpna cena“ v príslušnom gramatickom tvare), pričom na 1 m² nehnuteľností pripadá kúpna cena vo výške 16,63 €, ktorú kúpnu cenu kupujúci zaplatenia predávajúcemu v súlade s týmto článkom zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatia predávajúcemu kúpnu cenu v celosti v hotovosti a/alebo prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený pri špecifikácii zmluvných strán, **najneskôr do 15.02.2012.** Predávajúci sa zaväzuje vystaviť potvrdenie o úhrade kúpnej ceny v deň jej zaplatenia kupujúcimi.

Článok IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu prevodu až právoplatným rozhodnutím príslušnej Správy katastra o povolení vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú obidve zmluvné strany spolu, a to najneskôr v deň nasledujúci po dni zaplatenia celej kúpnej ceny podľa článku III ods. 1, ods.2 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky spojené s podaním návrhu na vklad budú znášať výlučne kupujúci.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že do zaplatenia kúpnej ceny podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy budú rovnopisy tejto zmluvy potrebné pre realizovanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu účastníkmi zmluvy v oprávnenej držbe a úschove advokátskej kancelárie TIMAR & partners, s.r.o., ktorá zmluvu podľa požiadaviek jej účastníkov pripravila.

Článok V.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že je oprávnený s predmetom prevodu nakladať, a že jeho právo nakladať s predmetom prevodu nie je ničím obmedzené. Predávajúci podpísaním tejto zmluvy zároveň prehlasuje, že na predmete prevodu neviazne žiadne právo/práva tretích osôb (najmä záložné právo, zádržné právo, zabezpečovací prevod práva, ako ani iné vecné alebo záväzkové právo/práva v prospech tretích osôb, a ani právo vecného bremena), ani akékoľvek iné nároky tretích osôb.
2. Predávajúci podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že nepodpísal a v čase odo dňa podpisania tejto zmluvy až do právoplatného rozhodnutia príslušnej Správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúcich ani nepodpíše žiadnu zmluvu a /alebo nevykonajú iný jednostranný alebo dvojstranný záväzkovoprávny vzťah a/alebo úkon, ktorý by bránil kupujúcim nadobudnúť vlastnícke právo k predmetu prevodu, alebo ktorý by ich vlastnícke právo k predmetu prevodu, resp. ktorúkoľvek jeho zložku akýmkoľvek spôsobom obmedzoval.
3. Predávajúci podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že na predmete prevodu neviazu žiadne skryté vady a/alebo právne vady. V prípade, ak dodatočne vyjde najavo vada, na ktorú predávajúci kupujúcich neupozornil, majú kupujúci nárok na primeranú zľavu z dojednanej kúpnej ceny zodpovedajúcu povahe a rozsahu vady. Primeranou zľavou sa rozumie zľava z kúpnej ceny vo výške, ktorá zodpovedá obmedzeniu možnosti užívania nehnuteľnosti zo strany kupujúcich na účel stavebného pozemku, pričom kupujúci sú povinní takúto primeranú zľavu uplatniť písomne u predávajúceho najneskôr do 1 roka od kedy mohli pri vynaložení primeraného úsilia a zohľadnení všetkých skutočností takúto vadu na nehnuteľnostiach zistiť. Ak pôjde o vadu, pre ktorú nebudú môcť kupujúci predmet prevodu riadne užívať na účely uvedené v tomto bode zmluvy, majú kupujúci právo odstúpiť .

4. Predávajúci sa zaväzuje najneskôr do 30 (slovom: tridsať) dní odo dňa podpísania tejto zmluvy nehnuteľnosti vypratať a odnieť z nich všetky hnutel'ne veci, ktoré nie sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy. V prípade, ak tak predávajúci neučiní, sú kupujúci oprávnení nehnuteľnosti vypratať na náklady predávajúceho.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak príslušná Správa katastra nepovolí vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností (t.j. ak návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude zamietnutý alebo príslušná Správa katastra konanie zastaví), majú kupujúci právo odstúpiť od tejto zmluvy.
6. Kupujúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade, ak sa ktoréhoľvek vyhlásenia predávajúceho uvedené v článku V. ods. 1, ods. 3 tejto zmluvy ukážu ako nepravdivé a/alebo v rozpore so skutočným stavom veci a/ alebo ak predávajúci poruší svoj záväzok podľa článku V. ods. 2 tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpiť od tejto zmluvy môžu zmluvné strany len v prípade uvedenom v zákone alebo v prípade uvedenom v tejto zmluve. Odstúpenie od tejto zmluvy nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva zrušuje od počiatku. Tým nie je dotknuté právo zmluvnej strany, ktorá od zmluvy odstúpila na náhradu škody. V prípade, ak niektorá zmluvná strana od zmluvy odstúpi, zaväzujú sa zmluvné strany vysporiadať si vzájomné plnenia najneskôr do 5 (slovom: piatich) dní odo dňa zániku účinnosti tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak príslušná Správa katastra konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúcich preruší, sú všetci účastníci zmluvy (t.j. všetky zmluvné strany) povinné poskytnúť si potrebnú zvýšenú vzájomnú súčinnosť tak, aby sa nedostatok pre ktorý bolo konanie o povolenie vkladu zo strany príslušnej Správy katastra prerušené, odstránil najneskôr v lehote danej príslušným správnym orgánom, ktorý rozhodol o prerušení konania o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

Článok VI. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti spôsobujúce vznik/zmenu/zánik práv/povinností/zväzkov na základe tejto zmluvy sa budú doručovať ako doporučené zásielky s poštovou službou „doručenka“ na adresu bydliska/sídla zmluvných strán uvedenú pri špecifikácii zmluvných strán. V prípade, ak niektorá zmluvná strana písomnosť neprevezme, bude sa písomnosť považovať za doručenie aj uplynutím úložnej lehoty na pošte, resp. v prípade nedoručiteľnosti zásielky dňom jej vrátenia zmluvnej strane, ktorá zásielku odoslala na poštovú prepravu.
2. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú dodatkom k tejto zmluve nahradiť neplatné či neúčinné ustanovenie ustanovením platným a účinným, ktoré čo najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného či neúčinného. Do uzavretia takého dodatku platí zodpovedajúca právna úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami. Túto zmluvu možno zmeniť len s obojstranným súhlasom obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve, ktoré sa po ich podpísaní pevne spoja so zmluvou, aby tvorili jej nedeliteľnú súčasť. Právne vzťahy založené touto zmluvou sa budú spravovať slovenským právnym poriadkom, a to najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, ďalej aj „zákon“).
2. Táto zmluva je vyhotovená v (5) vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán tejto zmluvy dostane po jednom vyhotovení po podpise tejto zmluvy, (2) rovnopisy budú priložené k návrhu na zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a (1) rovnopis bude uložený v archíve advokátskej kancelárie TIMAR & partners, s.r.o., ktorá zmluvu podľa požiadaviek jej účastníkov pripravila.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy pozorne a podrobne oboznámili, porozumeli obsahu zmluvy, a na znak súhlasu zmluvu slobodne a vážne, bez nátlaku či tiesne dobrovoľne podpisujú.

V Dlhéj nad Váhom dňa 23.4.2012

Štefan Pozsonyi, rod. Pozsonyi
kupujúci v 1. rade

a manželka

Eva Pozsonyiová, rod. Babósová
kupujúci v 2. rade

Obec Dlhá nad Váhom
MVDr. Pavol Tóth, starosta obce
predávajúci

