

Zmluva o kúpe nehnuteľnosti

uzatvorená v súlade s § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov
(ďalej len ako „Zmluva“)
medzi

Predávajúcimi:

a/ **Peter Mikóczy, rod. Mikóczy, nar. 12.06.1990,**
bytom Leninova č. 257/157, 925 22 Veľké Úľany
štátny občan SR
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
č. ú. : SK550900000005077501164
(ďalej len „Predávajúci 1“)

b/ **Ján Rigo, rod. Rigo, nar. 25.12.1980,**
bytom Muškátová 1282/2, 925 21 Sládkovičovo
štátny občan SR
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Č. ú. : SK1411000000002930023283
na strane jednej
(ďalej len „Predávajúci 2“ a spolu s Predávajúcim 1 len „Predávajúci“)

a

Kupujúcim:

Označenie: OBEC Veľké Úľany
Zastúpený: Ing. František Gőgh, starosta obce
Sídlo: Obecný úrad, Hlavná 578, 925 22 Veľké Úľany
IČO: 00306282
Bank. spojenie: VÚB, a.s. Galanta,
Č. ú.: SK 660200000000020224132 SUBASKBX
(ďalej len „Kupujúci“ a spolu s Predávajúcimi len „Zmluvné strany“)

Článok I. Predmet kúpy

1.1 Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy sú nasledovné nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Galanta, odbor katastrálny pre okres Galanta, obec Veľké Úľany, katastrálne územie Veľké Úľany

- 1/ na Liste vlastníctva č. 4373 ako:
- C-KN par. č. 179/18, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2653 m²
 - C-KN par. č. 179/19, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 145 m²

- C-KN par. č. 179/20, druh pozemku záhrady vo výmere 994 m²
- C-KN par. č. 179/21, druh pozemku orná pôda vo výmere 3775 m²
- Stavba súpisné číslo : 257 na parcele č. 179/19, druh stavby garáž

2/ na Liste vlastníctva **1556** ako :

- C-KN par. č. 179/9, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 329 m²
- Stavba súpisné číslo 257, na parcele č. 179/9 , druh stavby rodinný dom.

(ďalej spolu len ako „Nehnutel'nosti“).

- 1.2. Nehnutel'nosti sú v podielovom spoluvlastníctve Predávajúcich v podiele ½ - ½. Kupujúci nadobudne Nehnutel'nosti do svojho výlučného vlastníctva.
- 1.3 Predávajúci vyhlasujú, že ich právo disponovať s Nehnutel'nosťami nie je ničím obmedzené. Kupujúci vyhlasuje, že je obcou – právnickou osobou spôsobilou na právne úkony a jej právo nadobudnúť Nehnutel'nosti nie je ničím obmedzené a odkúpenie Nehnutel'ností za podmienok uvedených v tejto Zmluve bolo schválené v zmysle § 11 ods. 4 písm. a/ zákona o obecnom zriadení uznesením č. 39-OZ/2016 bod č. 6, písm. e/ na 13. zasadnutí Obecného zastupiteľstva vo Veľkých Úľanoch dňa 13.1.2016.

Článok 2

Predmet Zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Predávajúcich odplatne previesť na Kupujúceho svoje vlastnícke práva k Nehnutel'nostiam a tieto Kupujúcemu odovzdať, ako aj záväzok Kupujúceho zaplatiť Predávajúcim dohodnutú kúpnu cenu a Nehnutel'nosti prevziať, to všetko za podmienok a spôsobom uvedeným v tejto Zmluve.

Článok 3

Kúpna cena, platobné podmienky

- 3.1 Kúpna cena za Nehnutel'nosti je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 280.000 EUR (slovom dvestoosemdesiat tisíc euro) („**Kúpna cena**“).
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena bude uhradená nasledovne:
- Predávajúcemu 1 vo výške 180.000 EUR, (slovom stoosemdesiat tisíc EURO) na bankový účet Predávajúceho 1 uvedený v záhlaví tejto Zmluvy; a
 - Predávajúcemu 2 vo výške 100.000 EUR, (slovom stotisíc EURO) na bankový účet Predávajúceho 2 uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 3.3 Kúpna cena bude uhradená z finančných prostriedkov komunálneho investičného úveru schváleného OTP bankou („**Banka**“) formou bezhotovostného prevodu z Banky do piatich pracovných dní od povolenia vkladu Nehnutel'ností v prospech Kupujúceho. Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť, aby Banka uvoľnila Kúpnu cenu v prospech Predávajúcich na základe originálu alebo úradne overenej kópie výpisu z listu vlastníctva použiteľného na právne úkony, z ktorého bude vyplývať, že Budúci kupujúci je výlučný vlastník Nehnutel'ností, a to bez ohľadu na to, či takýto výpis z listu vlastníctva predloží ktorýkoľvek z Predávajúcich alebo Kupujúci.

Článok 4

Odovzdanie a prevzatie Nehnutelností

- 4.1 Predávajúci sú povinní odovzdať Kupujúcemu Nehnutelnosti do piatich pracovných dní odo dňa uhradenia celej Kúpnej ceny v prospech Predávajúcich. O prevzatí Nehnutelností spíšu Zmluvné strany preberací protokol. V prípade, že si Kupujúci Nehnutelnosti v danej lehote neprevzme, platí, že ich prevzal v posledný deň lehoty na ich prevzatie.
- 4.2 Predávajúci znáša náklady spojené s vlastníctvom Nehnutelností do momentu prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam na Kupujúceho (vrátane príslušnej dane z nehnuteľností).
- 4.3 Kupujúci vyhlasuje, že stav Nehnutelností dobre pozná a že ich kupuje v stave, v akom stoja a ležia.

Článok 5

Ďalšie dojednania

- 5.1 Predávajúci zodpovedajú za nespornosť svojho vlastníckeho práva a bezbremennosť Nehnutelností, t.j. najmä za to, že sa k Nehnutelnostiam neviažu žiadne vlastnícke alebo iné majetkové práva tretích osôb, záložné práva, žiadne vecné bremená. Predávajúci ďalej vyhlasujú, že sa k Nehnutelnostiam neviažu žiadne právne obmedzenia, súdne rozhodnutia a iné povinnosti, t'archy či závary, resp. vlastnícke právo Predávajúcich k Nehnutelnostiam nie je inak obmedzené.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že od momentu uzatvorenia tejto Zmluvy nie sú Predávajúci oprávnení s Nehnutelnosťami akokoľvek nakladať (t.j. najmä scudzovanie, akékoľvek zaťažovanie, iné úkony, ktoré by mohli obmedziť užívanie alebo iné práva spojené s vlastníctvom Nehnutelností Kupujúceho).
- 5.3 Všetky písomnosti doručované druhej Zmluvnej strane musia byť doručené osobne, doporučenou poštou alebo kuriérom na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo na neskôr riadne oznámenú novú adresu na doručovanie. V prípade odopretia prevziať písomnosť sa za moment doručenia považuje moment, kedy Zmluvná strana odoprela prevziať písomnosť. V prípade uloženia neprevzatej zásielky na pošte sa daná zásielka považuje za doručenú v posledný deň odbernej lehoty.

Článok 6

Dane a poplatky

- 6.1 Náklady spojené s vyhotovením tejto Zmluvy, náklady spojené s úradným osvedčením pravosti podpisov, ako aj správny poplatok za konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnutelnostiam znáša Kupujúci.

Článok 7

Vklad vlastníckeho práva

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podajú Zmluvné strany spoločne do troch pracovných dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy. Zmluvné strany podajú návrh na vykonanie zrýchleného správneho konania.

Článok 8

Zánik Zmluvy

- 8.1 Zmluvné strany sú si vedomé toho, že ak z akýchkoľvek príčin nebude právoplatným rozhodnutím príslušného správneho orgánu povolený vklad vlastníckeho práva Kupujúceho podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, táto Zmluva zaniká z dôvodu nemožnosti plnenia podľa § 575 a nasl. Občianskeho zákonníka a kúpna cena bude vrátená Kupujúcemu, ak bola medzičasom vyplatená Predávajúcim.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená od Zmluvy odstúpiť, ak príslušný správny orgán právoplatne nerozhodne o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnuteľnostiam do troch mesiacov odo dňa podpísania Zmluvy. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a doručené druhej Zmluvnej strane osobne, alebo prostredníctvom doporučenej zásielky. Odstúpenie od Zmluvy nadobudne účinnosť momentom doručenia druhej zmluvnej strane.
- 8.3 Odstúpením od Zmluvy sa táto ruší od počiatku a v celosti v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany sú povinné navzájom si vrátiť všetky už poskytnuté plnenia.
- 8.4. Ak Kúpna cena nebude riadne a včas uhradená, táto Zmluva sa automaticky zrušuje a obnovuje sa vlastnícke právo Predávajúcich k Nehnuteľnostiam. Obnovenie vlastníckeho práva Predávajúcich k Nehnuteľnostiam sa vykoná záznamom a v konaní o zázname bude dôkazom o neuhradení Kúpnej ceny výpis z účtov Predávajúcich uvedených v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade potreby sa Kupujúci zaväzuje vykonať bezodkladne akýkoľvek úkon potrebný na obnovenie vlastníckeho práva Predávajúcich k Nehnuteľnostiam.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

- 9.1 Táto Zmluva bola vyhotovená v šiestich rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých po jednom obdržia obaja Predávajúci, Kupujúci a Banka a dva rovnopisy sú určené pre katastrálne konanie.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že meniť obsah tejto Zmluvy možno len vo forme písomných dodatkov k Zmluve na základe súhlasu oboch Zmluvných strán.
- 9.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nie je žiadnym spôsobom obmedzená.

- 9.4 Pokiaľ táto Zmluva nerieši všetky práva a povinnosti Zmluvných strán a v Zmluve nie je uvedené inak, riadia sa Zmluvné strany všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 9.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že s obsahom Zmluvy sa riadne oboznámili, že s ním súhlasia, že sú oprávnené k uzavretiu Zmluvy s daným obsahom a na znak súhlasu Zmluvu podpisujú vlastnoručným podpisom.
- 9.6 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. Vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnutelnostiam nadobúda účinnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia správneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností.“

vo Veľkých Úľanoch dňa 29.02.2016

Predávajúci 1:
M. K.

Predávajúci 2:
J. S.

Úradné overenie podpisov predávajúcich:

Kupujúci:
J. S.

