

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

zmluvu uzatvára

OBEC VEĽKÝ GROB

Obecný úrad Veľký Grob č. 272

zast.: Viliam Rigo, starosta obce

925 27 Veľký Grob

IČO : 00306291

Bankové spojenie : VÚB Galanta

Číslo účtu : 19725-132/0200

ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „Predávajúci“)

a

Tivadar Pikáli, rod. Pikáli

rodné číslo :

narodený

trvale bytom : 925 27 Veľký Grob

štátne občianstvo: SR

ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „Kupujúci“)

Článok I.

Úvodné ustanovenie

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Galanta na liste vlastníctva č.1698, pre katastrálne územie Veľký Grob, Obec Veľký Grob, Okres Galanta, a to pozemku – parcely registra „E“:

- parc. č. 659/9 – orná pôda o výmere 200 m²

Za účelom prevodu vlastníckeho práva k Predmetu Zmluvy bol vyhotovený Geometrický plán č. 97/2020, ktorým sa obnovujú hranice pôvodného pozemku p. č. 659/9. Pozemok registra „E“ parc. č. 659/9 orná pôda o výmere 200 m² zlúčením a novým rozdelením zaniká a zapisuje sa ako pozemok registra „C“ - parc. č. 659/9 záhrada o výmere 200 m². Geometrický plán vyhotovil Ing. Daniel Turcár, ktorý ho aj autorizačne overil dňa 18.11.2020. Za Okresný úrad katastrálny odbor úradne overil geometrický plán dňa 1.12.2020 pod č. GP – 1561/2020 Ing. Andrej Hlavatý. (ďalej len „geometrický plán“).

1.2. Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Grobe dňa 24.02.2021 schválilo uznesením č. 2/2021 predaj pozemku podľa čl. II tejto kúpnej zmluvy. Predaj obecného majetku sa realizuje ako prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa za kúpnu cenu výške 2 642,00 Eur (slovom : dvetisícšesťstoštyridsaťdva Eur.

1.3. Za účelom prevodu vlastníckeho práva k Predmetu Zmluvy bol vyhotovený Znalecký posudok č.80/2020 dňa 21.12.2020 ktorým súdna znalkyňa Ing. arch. Katarína Szabová,

z odboru Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby stanovila všeobecnú hodnotu pozemku

v katastrálnom území Veľký Grob,- pozemok registra "C" - p. č. 659/9 záhrada 200 m² sumou 2 048,00 Eur, slovom dvetisícštyridsaťosem Eur.

Článok II. Predmet Zmluvy

Touto zmluvou predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, obec Veľký Grob na liste vlastníctva č. 1698, ako pozemok - parcela registra „C“: **p.č. 659/9 záhrada o výmere 200 m²**, za dohodnutú kúpnu cenu podľa v Článku IV. Zmluvy. Kupujúci tieto pozemky kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 za dohodnutú kúpnu cenu.

Článok III. Stav Predmetu kúpy

Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia nehnuteľnosti, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.

Článok IV. Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

4.1. Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške 2 642,00 Eur (slovom : dvetisícšesťstoštyridsaťdva Eur) ďalej len „**Kúpna cena**“]. Kúpnu cenu uhradí kupujúci bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho č. 19725-132/0200 vedený vo VÚB Galanta v lehote 30 dní odo dňa schválenia kúpnej ceny.

4.2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.

Článok V Osobitné dojednania Zmluvných strán

5.1 Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.

5.2 Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.

5.3 Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Nehnuteľnosťou nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Nehnuteľnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Nehnuteľnosťami a podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnuteľnosti.

5.4 Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnuteľnosti nie je ničím obmedzené a na Nehnuteľnosti neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, sŕchy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.

5.5 Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.

5.6 Predávajúci prehlasuje, že na Nehnuteľnosti neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Nehnuteľnostiam, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Nehnuteľnostiam.

5.7 Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.

5.8 Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.

6.9 Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a vyhotovením kúpnej zmluvy uhradí kupujúci.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Nadobúdateľa na základe Zmluvy podá príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu kupujúci.

6.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.

6.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.

6.4 V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v Zmluve.

6.5 Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

7.1 Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Nehnuteľnosťou disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

7.2 Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.

7.3 Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

7.4 Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

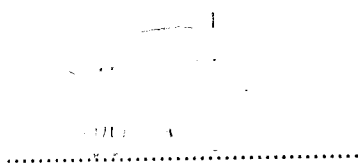
7.5 Zmluva je vyhotovená v 5- tich rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu, dva rovnopisy pre Predávajúceho a jeden rovnopis pre Kupujúceho.

7.6 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

7.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

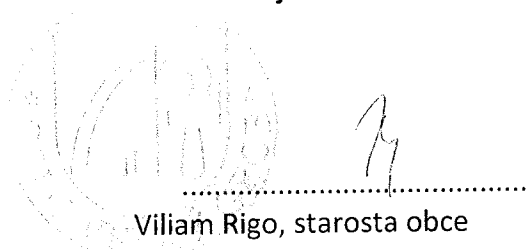
Veľký Grob, dňa 24.3.2021...

Kupujúci



Tivadar Pikáli

Predávajúci



Viliam Rigo, starosta obce