

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. (ďalej len Občiansky zákonník), v znení neskorších právnych predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

obchodné meno: **Obec Vrakúň**
sídlo: *Námestie sv. Štefana 474/1, 930 25 Vrakúň*
IČO: 00305821
DIČ: 2021139835
Bankové spojenie: *VÚB, a.s., pobočka Dunajská Streda*
Číslo účtu: 922626122/0200
IBAN: SK59 02000000000922626122
zastúpené starostom Obce Vrakúň, PaedDr. Štefanom Fazekas

(ďalej len „predávajúci“)

a

meno a priezvisko: **Gabriel Frühvald**
trvalý pobyt:
rodné číslo:
Obchodné meno: *Gabriel Frühvald- STAVEBNINY*
Sídlo: *Hlavná 138, 930 11 Topoľníky*
IČO: 30015863
Bank.spojenie: *VÚB, a.s. pob.Dunajská Streda*
IBAN:
DIČ: SK 1020244731

ďalej len „kupujúca“)

(kupujúca a predávajúci spoločne, ďalej tiež ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa slobodne a vážne dohodli v zmysle ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov na uzavretí tejto kúpnej zmluvy:

Preambula

Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v kat. území Nekijske na Ostrove, v obci Vrakúň, vedenej na LV č. 967 Katastrálnym úradom v Trnave Správou katastra Dunajská Streda v registri „C“ na katastrálnej mape, a to parc.č. 1364/40 vo výmere 800 m²
- zastavané plochy a nádvoría v podiele 1/1.

Cieľom a účelom tejto zmluvy je:

prevod vlastníckeho práva k parcele registra „C“ č.parc. 1364/40, zastavané plochy a nádvoría vo výmere 800 m² vedenej na LV č. 967 Katastrálnym úradom v Trnave Správou katastra Dunajská Streda, v kat. území Nekijske na Ostrove, v obci Vrakúň, z výlučného vlastníctva predávajúceho do výlučného vlastníctva kupujúceho.

Čl. I.
Predmet kúpy

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom tejto zmluvy je kúpa, resp. prevod nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nedyže na Ostrove, v obci Vrakúň, vedenej na LV č. 967 Katastrálnym úradom Trnava Správou katastra Dunajská Streda v registri „C“ na katastrálnej mape, a to parcely registra „C“ č.parc. 1364/40 vo výmere 800 m² – zastavané plochy a nádvoría.
- 2) Predávajúci sa zaväzuje previesť v prospech kupujúceho nehnuteľnosť, popísanú v bode 1) tohto článku zmluvy, odovzdať kupujúceho v dohodnutom termíne nehnuteľnosť a včas splniť ďalšie záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy a kupujúci sa zaväzuje zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu nehnuteľnosti a osobne ju prevziať.

Čl. II.
Popis nehnuteľnosti

- 1) Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia nehnuteľnosti na ktoré by mal kupujúcu osobitne upozorniť.
- 2) Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy vykonal obhliadku zameranú na identifikáciu zjavných väd nehnuteľnosti.

Čl. III.
Prejavy vôle

Predávajúci predáva kupujúceho nehnuteľnosť, ktorá je podrobne špecifikovaná v článku I. bode 1. tejto zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto zmluvy a kupujúci kupuje uvedený predmet prevodu od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva.

Čl. IV.
Kúpna cena a platobné podmienky

- 1) Predávajúci vyhlasuje, že v súlade s ustanovením § 9 ods.2 písm.c) zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj nehnuteľnosti uvedenej v článku I. v bode 1. tejto zmluvy a ich kúpna cena bola určená na zasadnutí obecného zastupiteľstva obce Vrakúň konaného dňa 14.4.2015, č. uznesenia 28/2015. K predaju nehnuteľnosti bol vypracovaný znalecký posudok č.24/2015 zo dňa 11.04.2015, v zmysle ktorého všeobecná cena predávaných nehnuteľností činí 14,87 EUR.
Predávané nehnuteľnosti sa nachádzajú v novovybudovanom obytnom parku umiestnenej v jednej lokalite s rovnakou infraštruktúrou a približne s rovnakými danosťami pozemkov, pričom uvedený obytný park bol vybudovaný so zámerom predaja pozemkov pre potenciálnych záujemcov o výstavbu rodinných domov, predovšetkým pre obyvateľov obce Vrakúň. Takýto prevod majetku predávajúceho bola podľa príslušného ustanovenia zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválená trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov dňa 14.4.2015.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške 15,625 EUR za 1 m² z celkovej výmery 800 m² parcely registra „C“ č. parc. 1364/40, tj. vo výške 12 500,- EUR (slovom: dvanásťtisíc päťsto eur). Kúpna cena predmetnej nehnuteľnosti k vlastníkovi nehnuteľnosti, Obce Vrakúň, bola stanovená Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Vrakúň č. 28/2015 zo dňa 14.04.2015.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude kupujúcou uhradená predávajúcejmu prevodom do 10 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy. .
- 4) V prípade, že kupujúca neuhradí kúpnu cenu spôsobom dohodnutým v bode 2. tohto článku, predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy.
- 5) V prípade, že príslušná správa katastra neuskutoční prevod nehnuteľnosti, pretože návrh na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietne alebo zastaví, predávajúci a kupujúca majú právo odstúpiť od tejto zmluvy.

Čl. V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Predávajúci vyhlasuje a zodpovedá za to, že nehnuteľnosť je v čase podpisu tejto zmluvy v jeho výlučnom vlastníctve, nemá žiadne vady, najmä právne, nie je zaťažená žiadnymi vecnými bremenami ani inými dlhmi, záložnými právami a ťarchami.
- 2) Predávajúci ďalej vyhlasuje, že nie je vedený žiadny súdny spor ani správne, exekučné, daňové konanie ohľadne nehnuteľnosti a rovnako nie je žiadna okolnosť vedúca k začatiu týchto konaní. Predávajúci ubezpečuje kupujúcu, že má právo predat' nehnuteľnosť podľa podmienok tejto zmluvy a potvrdzuje, že neudelil žiadne splnomocnenie ani mandát tretej osobe k akémukoľvek nakladaniu so svojimi právami k nehnuteľnosti. Predávajúci prehlasuje, že uzavretím tejto zmluvy nedošlo, ani nedôjde k porušeniu žiadneho právneho predpisu, rozhodnutia, príkazu súdneho, správneho alebo iného orgánu, ani žiadnych zmlúv a dohôd, ktorými je predávajúci zaviazaný. Predávajúci sa zaväzuje, že od podpísania tejto zmluvy sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo viesť ku vzniku alebo zriadeniu akýchkoľvek práv tretích osôb k nehnuteľnosti.
- 3) Predávajúci sa zaväzuje odovzdať nehnuteľnosť kupujúcej v deň uhradenia kúpnej ceny. Kupujúca je povinná prevziať ju v uvedenej lehote.
- 4) Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť svoju súčinnosť s príslušnou správou katastra pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúcej.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky súvisiace s osvedčením podpisov predávajúceho na zmluve hradí predávajúci. Správny poplatok za vkladové konanie na príslušnej správe katastra hradí kupujúca. Ostatné povinnosti zmluvných strán vyplývajúce zo zákonov platných na území Slovenskej republiky v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva plní každá zmluvná strana za seba.

Čl. VI.
Náhrada škody

- 1) V prípade, ak niektorá zo zmluvných strán poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo v prípade ak sa dodatočne ukáže ako nepravdivé niektoré vyhlásenie, prehlásenie alebo inak pomenované ubezpečenie vyjadrené v tejto zmluve a týmto bude spôsobená škoda druhej zmluvnej strane, je zmluvná strana, ktorá škodu spôsobila, povinná celú škodu nahradiť.
- 2) Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom, kedy bol písomný prejav vôle zaslaný na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, smerujúci k odstúpeniu doručený druhej zmluvnej strane alebo dňom, kedy sa vrátila doporučená poštová zásielka obsahujúca písomné odstúpenie od zmluvy ako nevyzdvihnutá alebo nedoručiteľná.

Čl. VII.
Nadobúdanie vlastníctva

- 1) Zmluvné strany berú na vedomie, že sú v zmysle Občianskeho zákonníka svojimi zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazaní okamihom jej podpísania a že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nadobudne účinnosť ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam Správou katastra Dunajská Streda v prospech kupujúceho.
- 2) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude podpísaný všetkými účastníkmi zmluvy a osobne podaný najneskôr do 5 dní od uhradenia celej kúpnej ceny.

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

- 1) Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 2) Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme a s podpismi oboch zmluvných strán na tej istej listine.
- 3) Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v tomto prípade nahradiť neplatné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá účelu neplatného ustanovenia.
- 4) Zmluvné strany deklarujú svoju vôľu riešiť každý spor týkajúci sa ich práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy prednostne rokovaním a dohodou. V prípade, že nie je možné spor urovnať dohodou, rozhodne o ich spore súd.
- 5) Táto zmluva bola vyhotovená v 6 rovnopisoch, pričom každý z nich má platnosť originálu. 2 vyhotovenia sú určené pre potreby príslušnej správy katastra na konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvy.
- 6) Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nebola žiadnym spôsobom obmedzená.
- 7) Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, zmluve porozumeli, že text zmluvy je jasným a zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle a že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán, čo na znak súhlasu s obsahom zmluvy vyjadrujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

Vo Vrakuňi, dňa 15.04.2015

Predávajúci:

Kupujúca:

.....
Obec Vrakuň, zastúpené
starostom PaedDr.Štefan Fazekas

.....
Gabriel Frühvald-Stavebniny
Topoľníky