

**ZMLUVA O ZÁVÄZNEJ REZERVÁCII NEHNUTEĽNOSTI**  
**uzatvorená v zmysle § 51 zák. č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník)**  
**(ďalej len ako Zmluva)**

**Budúci predávajúci:**

Názov: **Obec Vydrany**

Sídlo: 930 16 Vydrany 71

IČO: 00228788

v zastúpení: Mgr. Ladislav Balódi, starosta obce Vydrany

*(ďalej len ako "Budúci predávajúci")*

**a**

**Záujemca:**

Meno a priezvisko: **Róbert Rácz**, rod. Rácz

Dátum narodenia: 09.04.1970, Rodné číslo:

Trvalý pobyt: 930 16 Vydrany č. 483

**a manželka**

Meno a priezvisko: **Helena Ráczová**, rod. Bergendiová

Dátum narodenia: 31.05.1969, Rodné číslo:

Trvalý pobyt: 930 16 Vydrany č. 483

*(ďalej len ako „Záujemca“).*

**Článok 1.**  
**Úvodné ustanovenia**

1.1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Vydrany a to:

- pozemok na parcele registra „C“ KN č. 557/163, o výmere 657 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, zapísaný na Okresnom úrade Dunajská Streda, Katastrálny odbor na LV č. 1417 pre katastrálne územie Vydrany *(ďalej len ako „nehnutel'nosť“)*.

1.2. Účelom tejto Zmluvy je zabezpečiť, aby Záujemca mal možnosť odkúpiť nehnuteľnosť v budúcnosti.

## **Článok 2. Predmet Zmluvy**

2.1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po dobu do 31.03.2016 pre Záujemcu rezervuje nehnuteľnosť a neponúkne nehnuteľnosť na predaj akejkoľvek tretej osobe, a to všetko za podmienok podľa tejto Zmluvy.

2.2. Záujemca má o kúpu nehnuteľnosti vážny záujem, a preto si nehnuteľnosť necháva rezervovať, a to počas dohodnutého časového obdobia.

2.3. Presné podmienky prevodu vlastníctva nehnuteľnosti budú určené v Kúpnej zmluve o prevode vlastníctva nehnuteľnosti (*ďalej len ako „Kúpna zmluva“*) podľa záväzného vzoru, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto Zmluvy (Príloha č. 1) a podľa podmienok tejto Zmluvy.

2.4. Celková výška kúpnej ceny nehnuteľnosti je 19.710,- € (slovom: deväťtisícšesťdesiat eur), ktorá je vypočítaná ako súčin výmery nehnuteľnosti a jednotnej predajnej ceny stavebných pozemkov, v zmysle Uznesenia OcZ obce Vydrany č. 79/2015 zo dňa 04.05.2015, t.j.  $657 \text{ m}^2 \cdot 30,- \text{ €}$ , (*ďalej len ako „kúpna cena“*).

## **Článok 3. Rezervácia pre Záujemcu**

3.1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že v rámci rezervácie Nehnuteľností rezervuje pre Záujemcu aj príležitosť na uzatvorenie Kúpnej zmluvy spôsobom dohodnutým v tomto Článku.

3.2. Záujemca je povinný uzavrieť Kúpnu zmluvu najneskoršie do 31.03.2016.

3.3. Budúci predávajúci je povinný vyzvať Záujemcu na podpis Kúpnej zmluvy najneskoršie do 30.03.2016.

3.4. Záujemca sa zaväzuje zaplatiť Budúcemu predávajúcemu Rezervačný poplatok za rezerváciu nehnuteľnosti a prednostnú možnosť uzavrieť Kúpnu zmluvu vo výške 9.855,- € (slovom: deväťtisícosemstopäťdesiatpäť eur), predstavujúcu  $\frac{1}{2}$  kúpnej ceny nehnuteľnosti (*ďalej len ako „Rezervačný poplatok“*), a to prevodom na bežný účet Budúceho

predávajúceho, č.ú. 922722-122/0200, vedený vo VÚB Banka, a.s. pobočka Dunajská Streda pri podpísaní tejto Zmluvy. Pri zaplatení je potrebné uviesť ako variabilný symbol: číslo parcely nehnuteľnosti bez lomítka.

3.5. V prípade, ak dôjde k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy, bude Rezervačný poplatok započítaný ako úhrada prvej časti celkovej kúpnej ceny za nehnuteľnosť pri podpísaní Kúpnej zmluvy.

3.6. Rezervačný poplatok je návratný. Ak Kúpna zmluva sa neuzavrie v čase podľa tejto Zmluvy z dôvodu, že Záujemca odstúpi od uzavretia Kúpnej zmluvy, Budúci predávajúci vráti Rezervačný poplatok Záujemcovi okamžite, avšak najneskôršie do 06.04.2016 a to prevodom na bežný účet Záujemcu č.ú. 0190885240/0900, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. pobočka Dunajská Streda.

3.7. Ak Záujemca poruší svoju povinnosť uzavrieť Kúpnu zmluvu v čase podľa tejto Zmluvy je Záujemca povinný zaplatiť Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 2% Rezervačného poplatku, t.j. 197,10 € (slovom: stodeväťdesiatšedem eur a desať eurocentov), a to okamihom uplynutia lehoty na uzavretie Kúpnej zmluvy. Strany vyhlasujú, že takto dojednanú zmluvnú pokutu považujú za primeranú hodnotu zabezpečenej zmluvnej povinnosti.

3.8. Zmluvná pokuta podľa ods. 3.7 bude zaplatená formou jednostranného odpočítania zo zaplateného Rezervačného poplatku v momente jej vzniku. Strany týmto vyhlasujú, že Záujemca nie je povinný platiť pokutu žiadnym iným spôsobom ako spôsobom podľa predchádzajúcej vety.

#### **Článok 4. Záverečné ustanovenia**

4.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť okamihom podpisu oboma zmluvnými stranami a týmto dňom je pre zmluvné strany právne záväzná.

4.2. Zmluvné strany si túto Zmluvu prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú hodnoverné a zrozumiteľné, zmluvu uzatvorili slobodne, vážne a s vedomím právnych následkov, ktoré z nej vyplynú a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

4.3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné urobiť len písomne s výslovným súhlasom oboch zmluvných strán.

4.4. Vo veciach výslovne neupravených touto Zmluvou platí všeobecná právna úprava, najmä zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

4.5. Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých každé má platnosť originálu, 1 (jedno) vyhotovenie pre Záujemcu a 2 (dva) vyhotovenia pre Budúceho predávajúceho.

Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je:

**Príloha č. 1.**

**Záväzný vzor Kúpnej zmluvy**

vo Vydranoch, dňa 11.12.2015

**Záujemca:**

*Róbert Rác*

**Róbert Rác**



**Budúci predávajúci:**

**Obec Vydrany**  
**Mgr. Ladislav Balódi**  
**starosta obce**

*Helena Rácová*

**Helena Rácová**

## K ú p n a   z m l u v a

uzavretá podľa § 588 a násl. ustanovení Občianskeho zákonníka

**medzi zmluvnými stranami:**

**Predávajúci:**

Názov: **Obec Vydrany**

Sídlo: 930 16 Vydrany 71

IČO: 00228788

v zastúpení: Mgr. Ladislav Balódi, starosta obce Vydrany

(ďalej len „**predávajúci**“ )

**a**

**Kupujúci:**

Meno a priezvisko: **Róbert Rác**, rod. Rác

Dátum narodenia: 09.04.1970, Rodné číslo:

Trvalý pobyt: 930 16 Vydrany č. 483

**a manželka**

Meno a priezvisko: **Helena Rácová**, rod. Bergendiová

Dátum narodenia: 31.05.1969, Rodné číslo:

Trvalý pobyt: 930 16 Vydrany č. 483

(ďalej len „**kupujúci**“ )

Predávajúci a Kupujúci sú ďalej spoločne označovaní aj ako „**zmluvné strany**“ alebo „**strany**“.

### **I.**

#### **Vlastníctvo predávajúceho – predmet prevodu**

- 1) Predmetom zmluvy je prevod nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve predávajúceho nachádzajúcej sa v katastrálnom území Vydrany a to:
  - a) pozemok na parcele registra „C“ KN č. 557/163, o výmere 657 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, zapísaný na Okresnom úrade Dunajská Streda, Katastrálny odbor na LV č. 1417 pre katastrálne územie Vydrany,

## II. Cena nehnuteľnosti a platobné podmienky

- 1) Predaj nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. tejto zmluvy – stavebný pozemok s výmerou 657 m<sup>2</sup>, bol schválený na 11. zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Vydrany dňa 16.11.2015 Uznesením č. 154, v zmysle § 9a ods. 8 písm. e/ zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 2) Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje predmetnú nehnuteľnosť tak ako je uvedené v článku I. tejto zmluvy. Kupujúci nadobudne predmetnú nehnuteľnosť so všetkými právami a povinnosťami s ňou spojenými do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
- 3) Kúpna cena prevádzanej nehnuteľnosti predstavuje sumu 19.710,- € (slovom: devätnásťtisícosemdesiat eur), ktorá je vypočítaná ako súčin výmery stavebného pozemku a jednotnej predajnej ceny stavebných pozemkov, v zmysle Uznesenia OcZ obce Vydrany č. 79/2015, zo dňa 04.05.2015 (657 m<sup>2</sup> x 30,- €), ktorú kupujúci zaplatí prevodom na bežný účet predávajúceho, č.ú. 922722-122/0200, vedený vo VÚB Banka, a.s. pobočka Dunajská Streda. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci kúpnu cenu zaplatí predávajúcemu nasledovne:
  - a) suma zaplatená kupujúcim - predstavujúca ½ kúpnej ceny, v zmysle Zmluvy o záväznej rezervácii nehnuteľnosti zo dňa 11.12.2015, vo výške 9.855,- € (slovom: deväťtisícosemstopäťdesiatpäť eur) sa považuje za úhradu prvej časti kúpnej ceny pri podpísaní tejto kúpnej zmluvy,
  - b) zvyšnú ¼ kúpnej ceny vo výške 4.927,50,- € (slovom: štyritisícdeväťsodvadsaťsedem eur a päťdesiat erucentov) zaplatí kupujúci najneskôr do 30.04.2015 a to na bankový účet predávajúceho vedeného v banke VÚB a.s., pob. Dunajská Streda, číslo účtu: 922722-122/0200, resp. v hotovosti do pokladne predávajúceho,
  - c) poslednú ¼ kúpnej ceny vo výške 4.927,50,- € (slovom: štyritisícdeväťsodvadsaťsedem eur a päťdesiat erucentov) zaplatí kupujúci najneskôr do 31.07.2016 a to na bankový účet predávajúceho vedeného v banke VÚB a.s., pob. Dunajská Streda, číslo účtu: 922722-122/0200, resp. v hotovosti do pokladne predávajúceho.

## III.

- 1) Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam rozhodnutím o povolení vkladu do katastra nehnuteľností príslušného katastrálneho odboru.
- 2) Kupujúci vyhlasuje, že je mu predmet kúpy dobre známy, že predmet kúpy kupuje v takom stave v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy.
- 3) Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady vybudovanie technickej infraštruktúry k nehnuteľnostiam špecifikovaných v článku I. tejto kúpnej zmluvy nachádzajúcich sa v obytnej časti „Almabéli dűlő“, t.j. výstavbu stavebných objektov:
  - a) obslužné komunikácie prístupové a prepojovacie,
  - b) distribučný plynový rozvod,
  - c) vodovod pitnej vody,
  - d) distribučný elektrický rozvod NN,
  - e) verejné osvetlenie,
  - f) trafostanica,

g) prekládka 22 kV kábla,  
a to najneskoršie do 31.12.2016.

#### IV. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom kladného právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Dunajská Streda, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu.
2. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú hodnoverné a zrozumiteľné, zmluvu uzatvorili slobodne, vážne a s vedomím právnych následkov, ktoré z nej vyplynú a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
3. Akékoľvek zmeny kúpnej zmluvy je možné urobiť len písomne s výslovným súhlasom oboch zmluvných strán.
4. Vo veciach výslovne neupravených touto Zmluvou platí všeobecná právna úprava, najmä zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
5. Kúpna zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých každý má náležitosti originálu z toho dva (2) vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Dunajská Streda, Katastrálny odbor, dva (2) vyhotovenia pre kupujúceho a dva (2) vyhotovenia pre predávajúceho.

vo Vydranoch, dňa .....

**Kupujúci:**

.....  
**Róbert Rác**

.....  
**Helena Rácová**

**Predávajúci:**

.....  
**Obec Vydrany**  
**Mgr. Ladislav Balódi**  
**starosta obce**