

Kúpna zmluvač.1

ktorú v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v platnom znení, uzatvorili:

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Obec Vydrany

IČO: 00228788

DIČ: 2021129913

Banka: VÚB Banka, a.s. pobočka Dunajská Streda

Číslo účtu: 922722-122/0200

So sídlom: Vydrany č. 71

V zast.: Mgr. Ladislav Balódi, starosta obce

a

Kupujúca:

Marta Bavlšíková, rodné priezvisko Bavlšíková

dátum narodenia: 15.10.1951, rodné číslo

trvale bytom: Borekova 28, 82106 Bratislava,

štátna príslušnosť: SR

a

Vedľajší účastník:

Helena Gáspárová, rodné priezvisko Juhosová

dátum narodenia: 03.03.1940

trvale bytom: Žitnoostrovská 1326/6, 929 01 Dunajská Streda

štátna príslušnosť: SR

/v ďalšom texte zmluvy môžu byť predávajúci a kupujúca označené ako zmluvné strany, alebo účastníci zmluvy/

v tomto znení :

I.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci a kupujúci deklarujú, že Juliana Bavlšíková - prevodkyňa, dátum narodenia 16.9.1930 a Obec Vydrany – nadobúdateľ, uzatvorili dňa 28.09.2009 Zmluvu o odplatnom prevode spoluvlastníckeho podielu (1/4) k nehnuteľnosti – pozemku parc. číslo 584, druh pozemku orná pôda, výmera 7204 m², vedený na LV č. 1145 pre katastrálne územie Vydrany, okres Dunajská Streda, obec Vydrany, ku ktorej uzatvorili dňa 16.12.2010 dodatok č. 1 - v ďalšom texte len „Zmluva o prevode“. Predmetnou zmluvou previedla Juliana Bavlšíková na Obec Vydrany svoj spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti v kat. území Vydrany a to 1/4 z parcely č. 584, ktorému podielu zodpovedala výmera 1801 m². Zmluva o prevode tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve ako jej neoddeliteľná súčasť.
2. V Zmluve o prevode sa Obec Vydrany zaviazala previesť na Julianu Bavlšíkovú, alebo ňou určenú osobu pozemky v úhrnnej výmere 1200m².
3. Prevodkyňa Juliana Bavlšíková priamo v Zmluve o prevode a síce v jej čl. III bod 2 za nadobúdateľku predmetných pozemkov určila svoju dcéru – Martu Bavlšíkovú (kupujúcu). Kupujúca svojou žiadosťou zo dňa 11.12.2013 oznámila Obci Vydrany, že má záujem o nadobudnutie parcely parcely č. 602/92 o výmere 737 m² – orná pôda a svoje právo na nadobudnutie parcely registra „C“ č. 2136 o výmere 671 m² postúpila Helene Gáspárovej, rod. Juhosovej, nar. 03.03.1940, bytom Žitnoostrovská 1326/6, 929 01 Dunajská Streda (vedľajšiemu účastníkovi). V predmetnej žiadosti

kupujúca zároveň požiadala, aby Obec Vydrany uzatvorila kúpnu zmluvu ohľadom parcely registra „C“ č. 2136 priamo s pani Helenou Gáspárovou, rod. Juhosovou (vedľajším účastníkom). Ďalej kupujúca potvrdila, že výmera oboch prv definovaných parciel bude podkladom na určenie kúpnej ceny, ktorú má Obci Vydrany zaplatiť z titulu nadvýmery a táto nadväzne na dojednanie v Zmluve o prevode predstavuje 208 m² v jednotkovej cene 30,-Eur/m². Uzatvorením tejto kúpnej zmluvy si Obec Vydrany čiastočne plní svoj záväzok zo Zmluvy o prevode a vo zvyšku si svoj záväzok splní uzatvorením kúpnej zmluvy definovanej v bode 5 tohto článku tejto zmluvy.

4. Obec Vydrany súhlasila s postúpením práva tak ako to požadovala kupujúca a na zasadnutí OZ dňa 16.12.2013 bol schválený predaj parcely registra „C“ č. 2136 vedľajšiemu účastníkovi a zároveň aj spôsob úhrady kúpnej ceny navrhovaný v žiadosti kupujúcej uvedenej v bode 3 tohto článku tejto zmluvy.

5. Predávajúci potvrdzuje, že v čase uzatvorenia tejto zmluvy je vypracovaná kúpna zmluva v ktorej na strane kupujúceho vystupuje pani Helena Gáspárová, rod. Juhosová, nar. 03.03.1940, bytom Žitnoostrovská 1326/6, 929 01 Dunajská Streda, predmetom ktorej je predaj pozemku vo vlastníctve Obce Vydrany v kat. Území Vydrany a síce parcely registra „C“ č. 2136 – orná pôda o výmere 671 m², ktorá okrem iného obsahuje aj dojednanie ohľadom plnenia záväzku Obce Vydrany voči kupujúcej nadväzne na Zmluvu o prevode.

II.

1. Vo výlučnom vlastníctve predávajúceho je nehnuteľnosť v obci a katastrálnom území Vydrany, ktorá je vedená Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor v časti A - majetková podstata **LV č. 1860** ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape a to **parcely č. 602/92** o výmere 737 m² – orná pôda (ďalej ako „nehuteľnosť“).

2. Predávajúci potvrdzuje, že nehnuteľnosť uvedená v bode 1 tohto článku tejto zmluvy sú v zmysle schváleného Územného plánu Obce Vydrany zaradené do regulačného bloku „R“ – bývanie v rodinných domoch, sú napojiteľné na vybudované inžinierske siete a je možné na nehnuteľnosť získať právoplatné stavebné povolenie.

3. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a že s výnimkou tejto zmluvy neuzavrel žiadnu zmluvu, ani nevykonal žiaden úkon, ani neexistuje žiadna iná právna skutočnosť, ktorá by mala alebo by mohla mať vplyv na jeho výlučné vlastníctvo k nehnuteľnosti, alebo ktorá založila alebo by mohla založiť záväzok predávajúceho prevod vlastníctva v budúcnosti uskutočniť. Predávajúci vyhlasuje, že nie je účastníkom žiadnych písomných alebo ústnych dohôd alebo iných úkonov, ktoré by bránili prevodu nehnuteľnosti. Predávajúci ani neudelil žiadne plnomocenstvo tretej osobe, ktoré by ju oprávňovalo zastupovať a konať v mene predávajúceho, a tak urobiť niektorý z vyššie uvedených úkonov alebo úkonov uvedených v tomto článku tejto zmluvy.

4. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnosti neviaznu žiadne tarchy, akými sú vecné bremená, záložné práva, predkupné práva či akékoľvek iné práva tretej osoby či obmedzenia v nakladaní či užívaní ktorejkoľvek časti nehnuteľnosti a že neexistuje žiadne iné obmedzenie týkajúce sa nakladania s nehnuteľnosťou a taktiež neboli a ani nebudú zo strany predávajúceho uskutočnené ani žiadne kroky smerujúce k vzniku takýchto práv tretích osôb alebo takýchto obmedzení.

5. Predávajúci vyhlasuje, že všetky daňové a oznamovacie povinnosti vyplývajúce z vlastníctva nehnuteľnosti alebo z jej užívania boli riadne a včas splnené a podľa jeho najlepšieho vedomia nehrozí vyrubenie žiadneho nedoplatku, pokuty ani žiadne iné opatrenie alebo konanie v súvislosti s akoukoľvek povinnosťou predávajúceho týkajúcou sa nehnuteľnosti.

6. Predávajúci tiež vyhlasuje, že všetky dane, clá alebo podobné poplatky ktoré mal povinnosť uhradiť, boli v plnej výške uhradené. Neexistuje žiadny spor ani nárok týkajúci sa akejkoľvek existujúcej daňovej alebo podobnej povinnosti predávajúceho voči daňovému úradu, súdu alebo inému štátnemu orgánu SR alebo orgánu samosprávy v SR, ktorý by bol predávajúcemu známy.

7. Predávajúci vyhlasuje, že v súvislosti s jeho majetkom nie je vedené žiadne súdne, rozhodcovské, správne, exekučné ani iné konanie a že začatie niektorého z uvedených konaní ani nehrozí. Podľa vyhlásenia predávajúceho neexistuje ani žiadne rozhodnutie, nariadenie alebo rozsudok a ani ich vydanie nehrozí, ktorých vydaním alebo existenciou by mohlo byť obmedzené alebo vylúčené vlastnícke alebo užívacie právo predávajúceho alebo kupujúceho k nehnuteľnosti.

8. Všetky informácie o nehnuteľnosti, ako aj vyhlásenia a doklady, ktoré poskytol predávajúci v tejto zmluve alebo pri jej podpise, sú pravdivé, úplné a správne a vo vzťahu k týmto informáciám a vyhláseniam nedošlo k takým zmenám, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť rozhodnutie kupujúcej uzatvoriť túto zmluvu. Predávajúci sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu kupujúcej neurobí úkon, ktorý by bol v rozpore s vyššie uvedenými informáciami, vyhláseniami alebo dokladmi, alebo ktorý by znamenal zmenu stavu uvedeného v informáciách, vyhláseniach alebo dokladoch podľa tejto zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že neexistujú žiadne ďalšie informácie alebo doklady, ktoré sa vzťahujú k nehnuteľnosti a ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť riadne užívanie nehnuteľnosti v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a výkon práv kupujúceho k nehnuteľnosti okrem tých, ktoré odovzdal kupujúcej pri uzatvorení tejto zmluvy.

9. Predávajúci sa v prípade odstúpenia od tejto zmluvy zo strany kupujúcej, alebo v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti uvedenej v tejto zmluve zo strany predávajúceho, zaväzuje uhradiť kupujúcej všetky jej náklady vynaložené v súvislosti s prípravou, uzatvorením a realizáciou tejto zmluvy a taktiež uhradiť škodu, ktorá týmto kupujúcej vznikla a to bezodkladne po výzve kupujúcej.

III.

Predávajúci predáva a kupujúca do svojho výlučného vlastníctva kupuje nehnuteľnosť, a to vcelku, so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami.

IV.

1. V zmysle dojednania v Zmluve o prevode sa predávajúci zaviazal previesť na kupujúcu pozemky spolu vo výmere 1200 m². Výmera pozemku, ktorý nadobudne kupujúca na základe tejto zmluvy a pozemku ktorý nadobudne osoba na ktorú kupujúca so súhlasom predávajúceho previedla svoje právo zo Zmluvy o prevode je väčšia o 208 m².

2. Vzhľadom na skutočnosti deklarované v čl. I tejto zmluvy a osobitne v bode 1 čl. IV tejto zmluvy kúpna cena za nehnuteľnosť v zmysle dojednania predávajúceho a kupujúcej predstavuje konečnú sumu vo výške 6.240,-Eur, slovom šesťtisícvestoštyridsať, - Eur. Na kúpnu cenu sa neuplatňuje DPH.

3. Nadväzne na rozhodnutie kupujúcej postúpiť časť svojho práva, ktoré jej vyplýva zo Zmluvy o prevode definovanej v čl. I tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že kúpnu cenu v sume 6.240,-Eur zaplatí predáváčemu za kupujúcu vedľajší účastník a to poukázaním tejto čiastky na účet Obce Vydrany č. účtu 922722-122/0200 do 5 dní od uzavretia tejto zmluvy Vedľajší účastník ručí za zaplatenie kúpnej ceny v celom rozsahu a spôsobom podľa príslušných ustanovení tejto zmluvy. Vedľajší účastník podpisom tejto zmluvy preberá na seba záväzok zaplatiť kúpnu cenu za nehnuteľnosť namiesto kupujúcej spôsobom a vo výške podľa príslušných ustanovení tejto zmluvy, s čím predávajúci aj kupujúca výslovne súhlasia.

V.

1. Predaj nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy bol schválený na 35 zasadnutí Obecného zastupiteľstva predávajúceho, ktoré sa konalo dňa 16.12.2013 a to uznesením č. 571/2013.

2. Od okamihu uzavretia tejto zmluvy je kupujúca oprávnená s nehnuteľnosťou disponovať v maximálnom možnom rozsahu vyplývajúcom zo všeobecne záväzných právnych predpisov a brať z nehnuteľnosti plody a úžitky. Predávajúci je povinný umožniť kupujúcej nerušený výkon týchto práv.

3. Predávajúci je povinný najneskôr súčasne s podpisom tejto zmluvy odovzdať kupujúcej všetky doklady a poskytnúť jej všetky informácie vzťahujúce sa k nehnuteľnosti a potrebné k jej riadnemu užívaniu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a k výkonu všetkých práv kupujúcej k nehnuteľnosti.

4. Náklady na notárske poplatky, správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra a ďalšie poplatky súvisiace s prevodom nehnuteľnosti na základe tejto zmluvy znáša predávajúci.

VI.

1. Kupujúca potvrdzuje, že pozná skutočný stav kupovanej nehnuteľnosti a vie kde sa kupovaná nehnuteľnosť nachádza.

2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami. Vecnoprávnu účinnosť nadobúda právoplatnosťou rozhodnutia príslušného Katastrálneho úradu, Správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra na základe tejto zmluvy v prospech kupujúcej. Zmluvné strany sú svojimi prejavmi vôle podľa tejto zmluvy viazané až do právoplatnosti rozhodnutia, ktorým je účinnosť prevodu vlastníckeho práva podmienená, avšak kupujúca je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak príslušný Katastrálny úrad, Správa katastra konanie preruší, zastaví, resp. rozhodne o návrhu na vklad vlastníckeho práva kupujúcej k nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy inak ako povolením vkladu, alebo rozhodne len o časti návrhu, alebo ak sa vyhlásenia predávajúceho uvedené v článku II. tejto zmluvy, resp. v inom ustanovení tejto zmluvy ukážu čo i len z časti ako nepravdivé, nesprávne alebo neúplné; tým nie je dotknuté právo kupujúcej odstúpiť od tejto zmluvy v iných prípadoch, ktoré ustanovuje zákon alebo táto zmluva alebo iná zmluva uzavretá medzi zmluvnými stranami.

3. Predávajúci osobitne vyhlasuje, že je oprávnený nehnuteľnosťou zmluvy nakladať a predávaná nehnuteľnosť je v jeho výlučnom vlastníctve. Predaj predmetných nehnuteľností vrátane kúpnej ceny za nehnuteľnosť vo výške 6.240,- € definovanej v bode 1. čl IV. tejto zmluvy bol schválený na to príslušným orgánom predávajúceho (Obecné zastupiteľstvo).

4. Účastníci zmluvy sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť najmä, avšak nie výlučne v prípade, ak by bolo prerušené konanie vedené vo veci povolenia vkladu vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy a zaväzujú sa bez zbytočného odkladu vykonať všetky potrebné právne úkony smerujúce k tomu, aby bol vklad bez prieťahov v konaní povolený.

5. Všetky písomnosti, ktoré si zmluvné strany budú v súvislosti s touto zmluvou doručovať si budú navzájom doručovať na adresu, ktorá je uvedená pri označení zmluvných strán. Písomnosti si budú doručovať cestou poštového doručovateľa, ako doporučená listová zásielka /ďalej len zásielka/ a/alebo na mailovú adresu, ktorú využívali pred uzatvorením tejto zmluvy. V prípade, ak sa účastník zmluvy rozhodne doručovať písomnosť cestou poštového doručovateľa písomnosť sa bude považovať za doručenie dňom prevzatia zásielky účastníkom zmluvy ktorému je zásielka adresovaná /ďalej len adresát/. V prípade, ak adresát zásielku odmietne prevziať a/alebo inak zmarí jej doručenie, zásielka sa bude považovať za doručenie uplynutím 3. dňa po odovzdaní zásielky doručovateľovi a to aj v prípade, ak sa adresát o zásielke nedozvedel.

6. Vlastnícke právo k nehnuteľnosti, jej súčasťami a príslušenstvu prechádza na kupujúcu so všetkými právami a povinnosťami dňom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Predávajúci je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúcej na základe tejto zmluvy do 5 dní odo dňa jej podpisu tak, aby o návrhu na vklad bolo rozhodnuté urýchlene najneskôr do 15 dní.

7. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu, jedno pre vedľajšieho účastníka a dve pre príslušný Katastrálny úrad, Správu katastra.

8. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán a právnych nástupcov vedľajšieho účastníka.

9. Zmluvné strany a vedľajší účastník vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že sú oprávnení túto zmluvu uzatvoriť, predávajúci navyše vyhlasuje, že s nehnuteľnosťou je oprávnený v plnom rozsahu nakladať. Zmluvné strany a vedľajší účastník vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním, na znak čoho ju na základe slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok podpisujú.

Vo Vydranoch, dňa 03. 07. 2015

Predávajúci:
Obec Vydrany

V zast.: Mgr. Ladislav Balódi, starosta obce



Kupujúca:
Marta Bavišíková

Vedľajší účastník :
Helena Gáspárová

2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nadobúdateľ ako dlžník, svoj záväzok voči prevodcovi ako veriteľovi splní tak, že prevedie vyššie uvedené dva pozemky podľa jej dispozície na jej dcéru - Martu Bavlšikovú, rod. Bavlšiková, r.č.: dátum narodenia: 15.10.1951, trvale bytom: Borekova 28, 82106 Bratislava, do jej výlučného vlastníctva.
3. Plnenie (odplata) zo strany obce je splatné (zročné) najneskôr do 31.12.2010 (tridsiateho prvého decembra roku dvetisícdesať).
4. Plnenie záväzku nadobúdateľa (dlžníka) je charakterizované nasledovnými skutočnosťami:
- a) nadobúdateľ po vybudovaní inžinierskych sietí, avšak najneskôr do 31.12.2010 sa zaväzuje previesť na prevodcu parcely o výmere 2 x 600 m², spolu teda 1200 m²,
 - b) právo voľby predmetu prevodu, t.j. konkrétnych novoutvorených parciel má prevodca.
5. Pokiaľ by výmera jednej z parciel, ktorá sa má previesť na veriteľa presiahla 600 m², druhá parcela bude o túto výmeru menšia. V prípade, že prevodcom vybrané parcely na naturálne plnenie svojou výmerou presiahnu jeho nárok, t.j., ich celková výmera spolu bude predstavovať viac, než je prislúchajúcich 1200 m², vznikne prevodcovi povinnosť zaplatiť nadobúdateľovi na riadne vyrovnanie hodnotu prevyšujúceho objemu, pričom cena navýšeného m² sa bude rovnať trhovej cene v lokalite plnenia zmluvy a v čase plnenia zmluvy. Prevodca (alebo miesto neho jej dcéra Marta Bavlšiková, pričom zodpovedný za plnenie je prevodca), je povinný vyplatiť nadobúdateľovi najneskôr do 30 dní od zápisu prevodu vlastníctva pozemkov na prevodcu, resp. podľa jej dispozície na jej dcéru.
6. Pokiaľ z parcely č.584 bude začlenená do územného plánu slúžiaceho na IBV iba časť parcely a iba na tejto začlenenej časti budú vybudované plánované inžinierske siete, pozemky, ktoré majú byť prevedené na veriteľa budú v tom istom pomere jednak z lokality patriacej do územného plánu na IBV s plánovanými vybudovanými inžinierskymi sieťami a vo zvyšnej časti mimo nej.
7. Ak by prevodca zo zákonných dôvodov odstúpil od tejto zmluvy je povinný uhradiť (vydať) obci bezdôvodné obohatenie, ktoré predstavuje alikvotnú časť nákladov, ktoré obec vynaložila na vybudovanie inžinierskych sietí.

Článok IV.

Prevodkyňa vyhlasuje, že na prevedenom spoluvlastníckom podiele k pozemku neviaznu žiadne ťarchy, dlžoby, vecné bremená a iné obmedzenia a ručí za jeho vlastníctvo, nespornosť a bezbremenosť.

Prevodkyňa prehlasuje, že predmetný pozemok nebol daný do nájmu tretím osobám. Prevodkyňa nemá uzatvorené nájomné zmluvy, alebo iné zmluvy, ktoré by obmedzovali vlastníka resp. nadobúdateľa nehnuteľnosti, preto z jeho strany nie sú vytvorené žiadne prekážky k tomu, aby predmetný pozemok bol zo strany nadobúdateľa prevzatý do držby a užívania dňom povolenia vkladu vlastníctva.

Prevodkyňa prehlasuje, že predmetný pozemok nie je predmetom sporu, alebo iného nároku, ktorý by mohol mať za následok vznik duplicitného vlastníctva. V prípade preukázania opaku nadobúdateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť a má právo na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré je vymedzené v ust. článku III. tejto zmluvy.