

Kúpna zmluva

Uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v jeho platnom znení

Článok 1.

Zmluvné strany

1. Predávajúci:

Obec Vydrany
Obecný úrad 71, 930 16 Vydrany
IČO: 00228788
DIČ: 2021129913

Zastúpený:

Mgr. Ladislavom Balódim, starostom obce

2. Kupujúci:

Názov spoločnosti: **Saurio, s.r.o.**
Sídlo spoločnosti: **Kremnická 26, 85101 Bratislava**
IČO: **44715676**
Spoločnosť zastupuje: **Pavol Straka – konateľ spoločnosti**
Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo **58424/B**
/v tejto zmluve ďalej len „kupujúci“/

/predávajúci a kupujúci spoločne v tejto zmluve ďalej len „zmluvné strany“/

sa dňa *18.11.2011* dohodli na uzatvorení tejto Kúpnej zmluvy, ktorú uzatvorili slobodne, vážne, pri plnej spôsobilosti na právne úkony za nasledovných podmienok

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je odplatný prevod nehnuteľností, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve predávajúceho:
 - a) **Pozemok:** parcelné číslo: **656/9** o výmere **443 m²**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, umiestnenie pozemku: pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Trnave, Správa Katastra Dunajská Streda, pracovisko: Agátová 7, PSČ: 929 01, **na liste vlastníctva č. 1886**, pre katastrálne územie **Vydrany**, obec **Vydrany**, okres **Dunajská Streda**, v podiele **28/48** vo výmere **258,46 m²**.
 - b) **Pozemok:** parcelné číslo: **656/4** o výmere **317 m²**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, umiestnenie pozemku: pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Trnave, Správa Katastra Dunajská Streda, pracovisko: Agátová 7, PSČ: 929 01, **na liste vlastníctva č. 1886**, pre katastrálne územie **Vydrany**, obec **Vydrany**, okres **Dunajská Streda**, v podiele **28/48** vo výmere **184,1 m²**.
2. Predávajúci predáva zo svojho podielového spoluvlastníctva nehnuteľnosti špecifikované v bode II./1 a) - b) tejto zmluvy nasledovne:
 1. v bode a) v pomere 28/48 k celku 1/1 vo výmere 258,43 m² k celku
 2. v bode b) v pomere 28/48 k celku 1/1 vo výmere 184,10 m² k celkuKupujúci kupuje nehnuteľnosti do svojho podielového spoluvlastníctva nasledovne:
 1. v bode a) v pomere 28/48 k celku 1/1 vo výmere 258,43 m² k celku
 2. v bode b) v pomere 28/48 k celku 1/1 vo výmere 184,10 m² k celku

a zaväzuje sa za ne zaplatiť dojednanú kúpnu cenu.

3. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľností, ich stav mu je dobre známy a v toto stave ich kupuje.

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene stanovenej dohodou vo výške 7,31 EUR/m² (slovom: sedem eur a tridsaťjeden eurocentov), teda za 443,333 m² spolu 3.240,77 EUR (slovom: tritisíc dvestoštyridsať eur a sedemdesiatsedem eurocentov).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude uhradená v troch častiach nasledovne:
 - suma 1.240,77 eur (slovom: tisícdvestoštyridsať eur a sedemdesiatsedem eurocentov), bude vyplatená pri podpise kúpnej zmluvy,
 - suma 1000 eur (slovom: jedentisíc eur), bude vyplatená do 21 dní od podania návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
 - suma 1000 eur (slovom: jedentisíc eur) najneskôr do 6 týždňov od právoplatného rozhodnutia o zápise vkladu do katastra nehnuteľností.
3. V prípade nedodržania ktoréhokoľvek termínu zaplataenia kúpnej ceny, je predávajúci oprávnený od zmluvy odstúpiť a kúpna zmluvy stráca platnosť.

Článok IV.

Právne záruky

1. Predávajúci sa zaručuje:
 - a) nehnuteľnosti sa nachádzajú v jeho podielovom spoluvlastníctve.
 - b) je oprávnený s nehnuteľnosťami plne disponovať
 - c) na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne záložné práva, akékoľvek iné ťarchy, akékoľvek práva tretích osôb, vrátane vecných bremien, nájomných práv a iných práv, niesu a nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky zo strany predávajúceho k zriadeniu takýchto práv.
 - d) na nehnuteľnosti neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov
 - e) vlastníctvo predávajúceho k nehnuteľnostiam nie je nijako ovplyvnené žiadnou dohodou s treťou stranou
 - f) nebolo rozhodnuté o vyvlastnení nehnuteľností, ani nebolo začaté žiadne súdne, správne ani iné konanie, ktorého dôsledkom by došlo k vyvlastneniu, alebo ktorým by bolo inak obmedzené vlastnícke právo kupujúceho k nehnuteľnostiam.
 - g) vykoná všetky kroky a vyvinie maximálne úsilie nevyhnutné na to, aby kupujúci vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobudol

Článok V.

Nadobudnutie vlastníctva, katastrálne konanie

1. Návrh na vklad vlastníckych práv do katastra nehnuteľností podpísaný ktoroukoľvek zmluvnou stranou bude bezodkladne podaný kupujúcim na Správe Katastra Dunajská Streda, pracovisko: Agátová 7, PSČ: 929 01.
2. Obe strany sú povinné konať tak, aby vklad do katastra bol bez problémov povolený a zaväzujú sa k súčinnosti potrebnej pre povolenie vkladu vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností.
3. V prípade odmietnutie súčinnosti niektorej zo zmluvných strán má druhá zmluvná strana nárok na zmluvnú pokutu vo výške 1000.- EUR (slovom: jedentisíc EUR).
4. V čase od podpisu zmluvy až do ukončenia katastrálneho konania právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu, prípadne platného odstúpenia od zmluvy sa predávajúci zdržia všetkých úkonov, ktoré by mali za

následok znemožnenie prevodu predmetnej nehnuteľnosti, a to hlavne úkonov, ktorými prevádzajú vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti na tretiu osobu, zaťažujú ju vecným bremenom v prospech inej osoby, prípadne je predmetom nájomného alebo obdobného zmluvného vzťahu. V prípade, že k takýmto úkonom dôjde, má predávajúci nárok na zmluvnú pokutu vo výške 50 % kúpnej ceny a možnosť odstúpenia od zmluvy.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že do povolenia vkladu vlastníckeho práva kupujúceho do Katastra nehnuteľnosti sú účastníci tejto zmluvy v plnom rozsahu viazaní v zmluve prejavenu vôľou a svojimi podpismi na zmluve.

Článok VII.

Odobzdávanie nehnuteľnosti

1. Predávajúci sa týmto zaväzuje fyzicky odovzdať kupujúcemu predmetné nehnuteľnosti špecifikované v článku II., najneskôr do 3 dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy na základe preberacieho protokolu.
2. Predávajúci je povinný najneskôr do doby uvedenej v článku VII. bod 1 zmluvy uvoľniť nehnuteľnosť a umožniť kupujúcemu vstup a neobmedzené užívanie nehnuteľnosti.
4. V prípade oneskorenia odovzdania nehnuteľnosti zo strany predávajúceho, po splnení všetkých podmienok kupujúcim, sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute predávajúcich 20,00.- EUR (slovom Dvadsať EUR), za každý začatý deň omeškania predávajúceho s odovzdaním nehnuteľnosti.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Právne vzťahy založené zmluvou, ak ich zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov SR.
3. V prípade, že z akýchkoľvek príčin dôjde k právoplatnému rozhodnutiu o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva vyplývajúceho z tejto zmluvy príslušnou správou katastra, má kupujúci právo od zmluvy odstúpiť a žiadať vrátenie uhradenej kúpnej ceny do 7 dní od doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy. Týmto nie je dotknutý nárok poškodenej strany na náhradu škody ani na zmluvné sankcie vyplývajúce z tejto zmluvy.
4. Zmluva nadobúda vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúcich do katastra nehnuteľností. Ostatné ustanovenia sú účinné dňom podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, 2 rovnopisov bude slúžiť pre potreby katastra, 1 rovnopis obdrží predávajúci, 1 rovnopis kupujúci pri podpise tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci tejto zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a zmluvná vôľnosť nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov. Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Účastníci tejto zmluvy súčasne prehlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za iných nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpísaní tejto zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

Vo Vydranoch 28/11 2011

Predávajúci:
Obec Vydrany
Zast. starostom Mgr. Ladislavom Balódim



Kupujúci:

Saurio, s.r.o.
Pavol Straka – konateľ spoločnosti

Obec Vydrany
osvedčuje, že podpis na listine
urobil (uznal za vlastný)
David Štraba
r. č. *75 1105 6080*
bytom *Maráčkova 3118/2*
Bratislava Stará Ves
pod p. č. *965/2011* totožnosť
osoby podľa *OP EB 373792*
Vo Vydranoch dňa *28.11.2011*



My

