

Kúpna zmluva,

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

Predávajúci:

Herceg Jozef, rodné priezvisko Herceg

Dátum narodenia: 08.03.1951, rodné číslo

č.o.p.:

a manželka

Alžbeta Hercegová rodné priezvisko Danicsová

Dátum narodenia: 23.07 1952, rodné číslo

č.o.p.:

Obaja trvale bytom: 930 16 Vydrany č.200

a

Kupujúci:

Obec Vydrany

IČO: 00228788,

DIČ: 2021129913

so sídlom: 930 16 Vydrany č. 71

Zast. starostom obce – Mgr. Ladislav Balódi

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

č.ú.: 922722-122/0200

/v ďalšom texte zmluvy môžu byť strany označené aj ako účastníci zmluvy/

t a k t o:

I.

1. V bezpodielovom spoluvlastníctve manželov predávajúcich v podiele 1/1 sú nehnuteľnosti v obci a katastrálnom území Vydrany, ktoré sú vedené v časti A: majetková podstata **LV č. 392 a to:** Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku
356	433	Zastavané plochy a nádvoría

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	druh stavby	popis stavby
200	356	10	dom

2. K stavbe prináleží zákonné príslušenstvo, rodinný dom je napojený na obecné rozvody elektriny, má vlastnú studňu, vykurovanie je lokálne kachlami na tuhé palivo v počte 1 ks. Objekt je bez blezkozvodu, rozvod vody nie je. Rodinný dom je samostatne stojaci, je nepodpivničený s jedným podlažím a povalou. Zastrešený je dreveným sedlovo valbovým krovom, pokrytý pálenou škridlou. Prístup k pozemku je po spevnenej obecnej asfaltovej komunikácii priamo. Rodinný dom je užívaný od roku 1863. Na rodinnom dome nie je vykonávaná pravidelná údržba, životnosť rodinného domu je stanovená na 155 rokov, rodinný dom už dožil.

Podrobný popis predmetu zmluvy vrátane príslušenstva obsahuje znalecký posudok, ktorý vypracoval znalec v odbore stavebníctvo, odvetie odhad hodnoty nehnuteľností -Juraj Marczy, 929 01 Kútniky, Kolónia č. 24, ev. č. 912183 dňa 17.07.2013 a síce posudok č. 37/2013.

3. Vlastníctvo predávajúcich je preukázané na LV č. 392, ktorý vedie Správa katastra Dunajská Streda.

II.

Predávajúci na základe tejto zmluvy **predávajú** kupujúcemu v celosti svoje nehnuteľnosti v katastrálnom území Vydrany, ktoré sú zapísané v časti A: majetková podstata LV č. 392 tak, ako sú tieto bližšie špecifikované v čl. I. tejto zmluvy.

Kupujúci predávané nehnuteľnosti **kupuje** a tieto v celosti nadobúda do svojho výlučného vlastníctva za podmienok v tejto zmluve ďalej dojednaných.

III.

1. Kúpa nehnuteľností, výška kúpnej ceny a spôsob zaplatenia kúpnej ceny boli schválené na 30. zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 12.08.2013 a to uznesením č.513.
2. Kúpna cena predmetu tejto zmluvy bola medzi zmluvnými stranami určená dohodou nadväzne na uznesenie OZ definované v bode 1 tohto článku a to v sume **5 007,83 Eur**, slovom: Päťtisíc sedem Euro sedesiat tri centov v dvoch splátkach:- 1. splátka 3012,83 Eur do 30.09.2013, 2.splátka 1995,00 Eur do 31.12.2013.

IV.

Predávajúci a kupujúci sa dohodli na nasledujúcom spôsobe zaplatenia kúpnej ceny:

1. Kupujúci je vlastníkom bytových domov v obci v kat. území Vydrany a jednotlivé byty v týchto domoch prenajíma. Jedná sa o bytový dom B 19 b.j. s.č. 521 a bytový dom, ktorý je v čase podpísania tejto zmluvy v štádiu rozostavenej stavby pred dokončením v ktorej bude 9 bytov a stavia sa na parcele č. 575/5 vo výmere 1024 m² a na parcele č. 602/62 vo výmere 91 m². Predmetné parcely sú zapísané na LV č 608 vedené Správou katastra Dunajská Streda pre kat. územie Vydrany.
2. Kupujúci sa neodvolateľne zaväzuje najneskôr do 30.09.2013 uzatvoriť zmluvu o nájme bytu s ďalej uvedenými podstatnými náležitosťami:
 - 2.1. V bytovom dome B 19 b.j. s.č. 521 bude predmetom nájmu byt č. 3 s podlahovou plochou 51,65 m² a nájomcovia Herceg Jozef nar. 08.03.1951 a Alžbeta Hercegová rod. Danicsová nar. 23.07.1952 t.j. predávajúci. Zmluva bude uzatvorená na dobu určitú od 01.10.2013 do 31.11.2014 s výškou nájomného 158,57 Eur mesačne /bez náhrady za energie a služby/ a s povinnosťou nájomcu zložiť pri jej podpísaní kauciu rovnajúcu sa 6 násobku nájomného a síce 951,42 Eur.
 - 2.2. V bytovom dome C 9 b.j. ktorý je v čase podpísania tejto zmluvy v štádiu rozostavenej stavby pred dokončením na parcele č. 575/5 bude predmetom nájmu byt č. 2 s podlahovou plochou 47,08 m² s nájomníčkou Danicsová Alžbeta rod. Danicsová narodená 08.03.1970, rod. č. t.j. dcéra predávajúcich. Zmluva bude uzatvorená na dobu určitú od 01.11.2013 do 30.10.2014 s výškou nájomného 151,13 mesačne /bez náhrady za energie a služby/ a s povinnosťou nájomcu zložiť pri jej podpísaní kauciu rovnajúcu sa 6 násobku nájomného a síce 906,78 Eur.
 - 2.3. V bytovom dome C 9 b.j. ktorý je v čase podpísania tejto zmluvy v štádiu rozostavenej stavby pred dokončením na parcele č. 575/5 bude predmetom nájmu byt č. 6 s podlahovou plochou 56,50 m² s nájomníkom - Herceg Roland rod. Herceg narodený 05.10.1974 rod.č. syn predávajúcich. Zmluva bude uzatvorená na dobu určitú od 01.11.2013 do 30.10.2014 s výškou nájomného 181,37 Eur mesačne /bez náhrady za energie a služby/ a s povinnosťou nájomcu zložiť pri jej podpísaní kauciu rovnajúcu sa 6 násobku nájomného a síce 1088,22 Eur. Dobu splatnosti v bode 2.2 a 2.3 zmluvy je možné meniť len so súhlasom oboch zmluvných strán a to s dodatkom k zmluve zo dňa 30.09.2013.

3. Predávajúci súhlasí s tým, aby kupujúci použil – započítal kúpnu cenu, ktorú mu má podľa tejto zmluvy zaplatiť titulom kúpnej ceny, na zaplatenie budúcich pohľadávok kupujúceho, ktoré mu vzniknú uzatvorením zmlúv voči nájomcu bytov a to aj napriek tomu, že v nájomnej zmluve uzatvorenej podľa bodu 2.2 a 2.3. budú nájomcami iné osoby ako predávajúci. Kúpna cena sa započíta nasledovne:
 - 3.1. Pri nájomnej zmluve podľa bodu 2.1. tohto článku – na úhradu nájomného za 13 mesiacov a to v úhrnne v sume 2061,41 Eur /13x158,57Eur/ a na zaplatenie kaucie a síce sumy 951,42 Eur.
 - 3.2. Pri nájomnej zmluve podľa bodu 2.2. tohto článku – na zaplatenie kaucie a síce sumy 906,78 Eur.
 - 3.3. Pri nájomnej zmluve podľa bodu 2.3. tohto článku – na zaplatenie kaucie a síce sumy 1088,22 Eur.
4. Predávajúci berú na vedomie, že pri nájme bytu podľa bodu 2.1. sa zápočet netýka úhrady nákladov, ktoré súvisia s užívaním bytu, pri nájme bytu podľa bodu 2.2. a 2.3. sa zápočet netýka náhrady nájomného a úhrady nákladov, ktoré súvisia s užívaním bytu a teda, že platenie týchto úhrad bude povinnosťou nájomcu.
5. Predávajúci osobitne potvrdzujú, že súhlasia s tým, aby im dojednaná kúpna cena bola predávajúcim zaplatená spôsobom uvedeným v bode 2, 2.1 až 2.3., 3 a 3.1 až 3.3. tohto článku a že kúpnu cenu zaplatenú kupujúcim v zmysle takéhoto dojednania považujú v celosti za zaplatenú.
6. Kupujúci sa zaväzuje súčasne pri uzatvorení nájomných zmlúv podľa bodov 2.1 až 2.3 tohto článku, vydať nájomcom písomné potvrdenie o zaplatení platieb na úhradu ktorých je oprávnený kúpnu cenu započítať.

V.

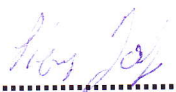
1. Kupujúci potvrdzuje, že pozná skutočný stav kupovaných nehnuteľností, ktoré si na mieste obhliadol, s týmto stavom je uzročený a predmetné nehnuteľnosti v takomto stave kupuje a nadobúda do svojho vlastníctva.
2. Predávajúci ručia za nespornosť a bezbremennosť svojho vlastníckeho práva k predávaným nehnuteľnostiam, najmä za to, že sa k nim neviažu žiadne vlastnícke, nájomné ani iné majetkové práva tretích osôb.
Dalej potvrdzuje, že je oprávnený s predmetom tejto zmluvy nakladať a v súvislosti s predmetnými nehnuteľnosťami nie sú vedené žiadne súdne spory ani iné konania.
Predávajúci sa zaväzuje po podpísaní tejto zmluvy zdržať sa každého konania, ktoré by mohlo ohroziť stav a technickú hodnotu predmetu zmluvy.
3. Predávajúci sa zaväzuje k súčinnosti v prípade ak správa katastra preruší katastrálne konanie najmä/avšak nie výlučne pre chyby v písomnom vyhotovení tejto zmluvy.
4. Predávajúci sa zaväzujú predmet kúpy vypratať a odovzdať kupujúcemu najneskôr do 30.11.2013
V prípade, že k uzatvoreniu nájomných zmlúv podľa bodu 2.1. až 2.3. čl. IV tejto zmluvy nedôjde, predávajúci nie sú povinní predmet kúpy vypratať v lehote dojednanej v prvej vete tohto bodu, ale najneskôr do 15 dní odo dňa uzatvorenia predmetných nájomných zmlúv.
5. Kupujúci sa zaväzuje v prípade, ak sa rozhodne demolovať stavbu ktorá je predmetom tejto zmluvy, že umožní predávajúcim aby bez finančnej náhrady si zo stavby odniesli materiál, ktorý tvorí strechu domu. Predávajúci sa zaväzujú pri odoberaní materiálu rešpektovať pokyny osoby určenej kupujúcim.
6. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, avšak účastníci zmluvy osvedčujú že sú viazaní svojimi prejavmi v tejto zmluve do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu.

Účastníci zmluvy vyhlasujú, že zmluvu neuzatvorili v tiesni, ich zmluvná voľnosť a právo nakladať s predmetom tejto zmluvy nie je obmedzená a že táto zmluva obsahuje ich slobodnú vôľu.

Zároveň vyhlasujú, že sa s obsahom zmluvy riadne oboznámili, jej obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Vo Vydranoch, dňa 30.09.2013

Predávajúci:
Herceg Jozef

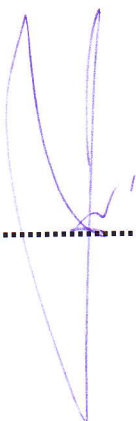

.....

Alžbeta Hercegová


.....

Kupujúci:
Obec Vydrany

V zast.: Mgr. Ladislav Balódi, starosta obce


.....

