

KÚPNA ZMLUVA

(uzatvorená podľa § 588 a nasl. Zák. č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník)

(ďalej aj len „zmluva“)

medzi :

1. 1/Meno a priezvisko: **Jaroslav Valla, rodený Valla**
r. č.: 781230/6381
nar.: 30. 12. 1978
trvale bytom: Topoľová 7, 900 28 Zálesie
št. občianstvo: SR
e-mailová adresa: djinterier@djinterier.sk
telefonický kontakt: +421 908 766 422

a

2/Meno a priezvisko: **Ján Šárközi, rodený Šárközi**
r. č.: 810418/6167
nar.: 18. 04. 1981
trvale bytom: Tonkovce 439, 930 39 Nový Život
št. občianstvo: SR
e-mailová adresa: sarky.j@zoznam.sk
telefonický kontakt: +421 904 904 364

(ďalej iba „kupujúci“)

a

2. Názov: **Obec Zlaté Klasy**
Sídlo: Poštová 550/1, 930 39 Zlatý Klasy - Rastice
IČO: 00 305 839
V mene obce koná: Marek Rigó, rodený Rigó, starosta obce
e-mailová adresa: marek.rigo@obec.zlateklasy.sk
telefonický kontakt: +421 31 59 12401

(ďalej iba „predávajúci“)

(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Čl. I.

1.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho previesť zo svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1 z celku) do z časti podielového a z časti výlučného spoluvlastníctva kupujúceho (kupujúci 1/ nadobúda spoluvlastnícky podiel 2/3 z celku k predmetu prevodu 1 a spoluvlastnícky podiel 1/1 z celku k predmetu prevodu 2 a kupujúci 2/ nadobúda spoluvlastnícky podiel 1/3 z celku k predmetu prevodu 1 a spoluvlastnícky podiel 1/1 z celku k predmetu prevodu 3) vlastníctvo k predmetu prevodu bližšie uvedeného v bode 2 tohto článku zmluvy a záväzok kupujúceho

zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu v zmysle čl. V. tejto zmluvy a to za podmienok uvedených v zmluve.

1.2 Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom (podiel 1/1 z celku) nehnuteľností zapísaných na LV č. 832 vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom, pre okres: Dunajská Streda, obec: Zlaté Klasy, k. ú. Rastice:

- stavba – nová stolárska dielňa so súpisným č. 809, postavená na novovzniknutých parcelách registra „C“, parcelné č. 449/1, o výmere: 361 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a parcelné č. 449/2, o výmere 186 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, oddelené geometrickým plánom č. 62/2022, vypracovaný Ing. Jozefom Szegfű zo dňa 30.05.2022 z pôvodnej parcely registra „C“, parcelné č. 449, o výmere: 547 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (ďalej ako „predmet prevodu 1“)
- novovzniknutý pozemok registra „C“, parcelné č. 449/1, o výmere: 361 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, oddelený geometrickým plánom č. 62/2022 vypracovaný Ing. Jozefom Szegfű zo dňa 30.05.2022 z pôvodnej parcely registra „C“, parcelné č. 449, o výmere: 547 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (ďalej ako „predmet prevodu 2“)
- novovzniknutý pozemok registra „C“, parcelné č. 449/2, o výmere: 186 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, oddelený geometrickým plánom č. 62/2022 vypracovaný Ing. Jozefom Szegfű zo dňa 30.05.2022 z pôvodnej parcely registra „C“, parcelné č. 449, o výmere: 547 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (ďalej ako „predmet prevodu 3“)

(ďalej spolu ako „nehnutelnosť“).

1.3 Touto kúpnu zmluvou predávajúci predáva predmet prevodu zo svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1 z celku) do z časti podielového a z časti výlučného spoluvlastníctva kupujúceho (kupujúci 1/ nadobúda spoluvlastnícky podiel 2/3 z celku k predmetu prevodu 1 a spoluvlastnícky podiel 1/1 z celku k predmetu prevodu 2 a kupujúci 2/ nadobúda spoluvlastnícky podiel 1/3 z celku k predmetu prevodu 1 a spoluvlastnícky podiel 1/1 z celku k predmetu prevodu 3) za kúpnu cenu podľa čl. III. zmluvy a kupujúci kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva predmet prevodu za kúpnu cenu podľa čl. III. zmluvy.

Článok II. Popis predmetu prevodu a stav nehnuteľností

2.1 Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu prevodu a jeho stav je mu známy z obhliadok a kupuje ho v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a nedostatky predmetu prevodu, na ktoré by mala kupujúceho osobitne upozorniť.

2.2 Predávajúci vyhlasuje, že k predmetu prevodu nie sú uzatvorené žiadne darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod.

- 2.3 Predávajúcemu nie je známe, že ku dňu podpísania tejto zmluvy by bol predmet prevodu dotknutý akýmkoľvek súdnym rozhodnutím, správnym konaním, exekučným konaním ani iným obdobným konaním.
- 2.4 Pokiaľ sa niektoré z vyhlásení predávajúceho uvedené v tomto článku zmluvy ukáže čo i len čiastočne nepravdivým, má kupujúci právo odstúpiť od zmluvy. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká. Odstúpenie od zmluvy je jednostranný písomný právny úkon, ktorý sa doručí na adresu druhej zmluvnej strany.

Čl. III. Kúpna cena a platobné podmienky

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet prevodu vo výške **64 990,- EUR** (slovom šesťdesiatštyritisíc deväťstodeväťdesiat eur).
- 3.2 Dohodnutá kúpna cena bude kupujúcim zaplatená predávajúcej nasledovným spôsobom:
- a) prvá časť kúpnej ceny vo výške **2 880,- EUR** (slovom dvetisícosemstoosemdesiat eur) bola uhradená v zmysle Dohody o zložení blokovacieho depozitu zo dňa 28. 07. 2022, čo predávajúci potvrdzuje podpisom na tejto zmluve,
 - b) druhú časť kúpnej ceny vo výške **62 110,- EUR** (slovom šesťdesiatdvatisíc stodesať eur) zaplatia kupujúci v lehote 5 dní po podpise kúpnej zmluvy tak, že kupujúci/1 zaplatí sumu **41 451,- EUR** (slovom štyridsaťjedentisíc štyristopäťdesiatjeden eur) na číslo účtu predávajúceho **IBAN: SK 50 5600 0000 0038 0097 9011** a kupujúci/2 zaplatí sumu **20 659,- EUR** (slovom dvadsaťtisíc šesťstopäťdesiatdeväť eur) na číslo účtu predávajúceho **IBAN: SK 50 5600 0000 0038 0097 9011**
- 3.3 Pokiaľ kupujúci nezaplatia predávajúcemu kúpnu cenu riadne a včas v zmysle tohto článku zmluvy, má predávajúci právo odstúpiť od zmluvy. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká. Odstúpenie od zmluvy je jednostranný písomný právny úkon, ktorý sa doručí na adresu druhej zmluvnej strany.

Čl. IV. Nadobudnutie vlastníctva, odovzdanie predmetu prevodu a zodpovednosť za vady

- 4.1 Vlastníctvo k predmetu prevodu nadobudne kupujúci na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností, ktorému predchádza úplné uhradenie kúpnej ceny, t. j. uhradenie všetkých splátok, prípadne ďalších peňažných záväzkov predávajúcemu.
- 4.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá splnomocnenec Zdenko Cích, nar. 12.08.1981, bytom Čenkovce 201, 930 39 Čenkovce a to po pripísaní celej kúpnej ceny na účet predávajúceho. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy vo výške 33 € hradí splnomocnenec.

Čl. V. Iné dojednania

- 5.1 Ku kupovanej stavbe prislúcha aj právo využívania elektrickej, plynovej, vodovodnej, kanalizačnej a telekomunikačnej prípojky s vlastnými odbernými miestami kupujúceho/1 a kupujúceho/2.
- 5.2 Kupujúci/1 a Kupujúci/2 sa dohodli, že ročnú úhradu za vodu budú Obci Zlaté Klasy hradiť každý v 1/2.
- 5.3 Kupujúci/1 a Kupujúci/2 sa dohodli, že ČOV, žumpu budú používať obaja spoločne.
- 5.4 Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že príjazdová cesta k nehnuteľnosti zostane vždy v dostatočnej šírke na kamiónovú dopravu.
- 5.5 Príjazd k nehnuteľnosti bude časovo neobmedzený – pre vlastníkov budovy, pracovníkov, zákazníkov z dôvodu vykonávania podnikateľskej činnosti.
- 5.6 Príjazdová a prístupová cesta bude umožnená k nehnuteľnosti cez parcely číslo 445/1, 445/3 a cez novovzniknuté parcely číslo 445/19 a 445/20 ktoré vznikli odčlenením z parcely číslo 445/1.
- 5.7 V prípade výmeny zámku na vstupnej bráne pred príjazdovou cestou, vlastníci budovy dostanú nové kľúče aby im bol umožnený prístup k nehnuteľnosti.
- 5.8 V prípade predaja nehnuteľnosti sa dojednané podmienky príjazdovej a prístupovej cesty prenášajú na nového vlastníka.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Na vzťahy neupravené touto zmluvou sa primerane použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 6.2 Všetky zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán.
- 6.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň potom, ako bude zmluva zverejnená v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o jeho povolení.
- 6.4 Táto zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, ktoré majú rovnakú platnosť, pričom zmluvné strany obdržia po 1 vyhotovení (kupujúci/1, kupujúci/2 a predávajúci), jedno vyhotovenie obdrží sprostredkovateľ predaja spoločnosť STORKS s.r.o. ako sprostredkovateľ predaja a 2 vyhotovenia sú určené pre potreby katastra nehnuteľností.
- 6.5 V prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor odmietne rozhodnúť o povolení vkladu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, a to z akéhokoľvek dôvodu, zaväzujú sa zmluvné strany odstrániť dôvod odmietnutia a bezodkladne si

poskytnúť potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie najmä pri vyhotovení dodatkov v zmysle čl. V., bodu 5.2 zmluvy.

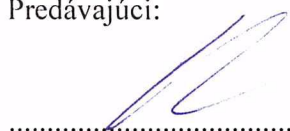
6.6 Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví zmluvy. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote alebo vrátenia zásielky odosielateľovi s poznámkou „adresát neznámy“. Písomnosti možno doručovať aj elektronickou poštou, pričom v tomto prípade sa považujú za doručené na tretí deň od odoslania.

6.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami a na znak toho ju podpisujú.

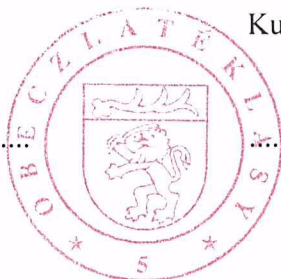
V dňa

V dňa

Predávajúci:



Obec Zlaté Klasy
Marek Rigó - starosta



Kupujúci 1:



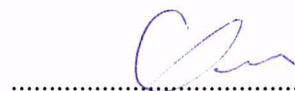
Jaroslav Valla

V Zlatých Klasiach

08.08.2022

V dňa

Kupujúci 2:



Ján Šarközi