

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. (ďalej len Občiansky zákonník), v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

obchodné meno:	Obec Báč
sídlo:	Obecný úrad Báč 124, 930 30 Báč
IČO:	00305251
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko a.s. – pobočka Dunajská Streda
Číslo účtu:	SK53 5600 0000 0038 6122 1001
V zastúpení:	Ildikó Duduczová, starostka obce

(ďalej len „predávajúci“)

a

meno a priezvisko:	Michal Jávorsík
rodený:	Jávorsík
narodený:	13.07.1957
rodné číslo:	
trvalý pobyt:	930 30 Báč 84
občan:	SR

(ďalej len "kupujúci")

(kupujúci a predávajúci spoločne, ďalej tiež ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa slobodne a vážne dohodli v zmysle ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov na uzavretí tejto kúpnej zmluvy:

Preambula

Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Báč, v obci Báč, vedenej na liste vlastníctva č. 229 Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom, v registri „C“ a to parcelné č. 294/6 vo výmere 43 m² ako zastavaná plocha a nádvorie v podiele 1/1.

Geometrickým plánom č. 36242624-90/2021, úradne overeným dňa 09.11.2021 pod č. G1-2836/2021, došlo z pôvodnej parcely registra "C KN" na katastrálnej mape, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Báč v obci Báč, parcelné č. 294/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 43 m² vedenej na LV č. 229 Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom, k vytvoreniu novej parcely registra "C KN", parcelné č. 294/6 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 22 m², parcelné č. 294/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 11 m², parcelné č. 294/13 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 m².

Cieľom a účelom tejto zmluvy je:

prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Báč, v obci Báč, k parcele registra „C“, parcelné č. 294/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 22 m², parcelné č. 294/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 11 m² a parcelné č. 294/13 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 m² vytvorenej z pôvodnej parcely registra “C”, parcelné č. 294/6 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 43 m² vedenej na liste vlastníctva č. 229 vo výlučnom vlastníctve obce Báč na základe geometrického plánu č. 36242624-90/2021, úradne overeným dňa 09.11.2021 pod č. G1-2836/2021, do výlučného vlastníctva kupujúceho v podiele 1/1.

Čl. I.

Predmet kúpy

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom tejto zmluvy je kúpa, resp. prevod nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Báč, v obci Báč, k parcele registra „C“, parcelné č. 294/6 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 22 m², parcelné č. 294/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 11 m², parcelné č. 294/13 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 m² vytvorenej z pôvodnej parcely registra “C”, parcelné č. 294/6 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 43 m² vedenej na LV č. 229 na základe geometrického plánu č. 36242624-90/2021, úradne overeným dňa 09.11.2021 pod č. G1-2836/2021.
- 2) Predávajúci sa zaväzuje previesť v prospech kupujúceho nehnuteľnosť, popísanú v bode 1) tohto článku zmluvy, odovzdať kupujúcemu v dohodnutom termíne nehnuteľnosť a včas splniť ďalšie záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy a kupujúci sa zaväzuje zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu nehnuteľnosti a osobne ju prevziať.

Čl. II.

Popis nehnuteľnosti

- 1) Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia nehnuteľnosti, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
- 2) Kupujúci vyhlasuje, že predmet prevodu pozná na základe skutočnosti, že na ňom je viac rokov realizované oplotenie a postavená stavba, ktorej je vlastníkom.

Čl. III.

Prejavy vôle

Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosť, ktorá je podrobne špecifikovaná v článku I. bode 1. tejto zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto zmluvy a kupujúci kupuje uvedený predmet prevodu od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1.

Čl. IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 1) Predávajúci vyhlasuje, že v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj nehnuteľnosti uvedenej v článku I. v bode 1. tejto zmluvy a ich kúpna cena bola určená na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Báč konaného dňa 22.06.2023 č. uznesenia 20/2023 zo dňa 22.06.2023. V prípade odpredaja predmetnej nehnuteľnosti sa jedná o prípad hodný osobitného zreteľa, keďže sú toho času pre obec prebytočné, pretože z pohľadu obce nie sú samostatne využiteľnými a nie sú použiteľnými ani pre iného záujemcu, nakoľko sú zastavané stavbami vo vlastníctve fyzickej osoby (kupujúceho), a to vrátane príľahlých plôch, ktoré tvoria neoddeliteľný celok so stavbami a sú dlhodobo užívané žiadateľom (kupujúcim) bez právneho dôvodu. Takýto prevod majetku predávajúceho bola podľa príslušného ustanovenia zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválená trojpäťinovou väčšinou všetkých poslancov na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Báč konanom dňa 22.06.2023.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške 50,- EUR/m², tj. na celkovej kúpnej cene vo výške 1.800,- EUR (slovom: tisícosemsto eur). Kúpna cena predmetnej nehnuteľnosti, bola stanovená Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Báč č. 20/2023 zo dňa 22.06.2023. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že celková kúpna cena vo výške 1.800,- EUR (slovom: tisícosemsto eur) bude zaplatená jednorázovo bankovým prevodom na účet predávajúceho, pričom platba bude vykonaná najneskôr do siedmich dní odo dňa podpísania zmluvy alebo priamo na obecnom úrade do pokladne obce.
- 3) V prípade, že kupujúci neuhradí kúpnu cenu spôsobom dohodnutým v bode 2. tohoto článku, predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy.
- 4) V prípade, že príslušný okresný úrad neuskutoční prevod nehnuteľnosti, pretože návrh na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietne alebo zastaví, predávajúci a kupujúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Predávajúci vyhlasuje a zodpovedá za to, že nehnuteľnosti sú v čase podpisu tejto zmluvy v jeho výlučnom vlastníctve, nemajú žiadne vady, najmä právne, nie sú zaťažené žiadnymi vecnými bremenami ani inými dlhmi, záložnými právami a ťarchami.
- 2) Predávajúci ďalej vyhlasuje, že nie je vedený žiadny súdny spor ani správne, exekučné, daňové konanie ohľadne nehnuteľnosti a rovnako nie je žiadna okolnosť vedúca k začatiu týchto konaní. Predávajúci ubezpečuje kupujúceho, že má právo predať nehnuteľnosť podľa podmienok tejto zmluvy a potvrdzuje, že neudelil žiadne splnomocnenie ani mandát tretej osobe k akémukoľvek nakladaniu so svojimi právami k nehnuteľnosti. Predávajúci prehlasuje, že uzavretím tejto zmluvy nedošlo, ani nedôjde k porušeniu žiadneho právneho predpisu, rozhodnutia, príkazu súdneho, správneho alebo iného orgánu, ani žiadnych zmlúv a dohôd, ktorými je predávajúci zaviazaný. Predávajúci sa zaväzuje, že od podpísania tejto zmluvy sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo viesť ku vzniku alebo zriadeniu akýchkoľvek práv tretích osôb k nehnuteľnosti.
- 3) Predávajúci sa zaväzuje odovzdať nehnuteľnosť kupujúcemu v deň uhradenia kúpnej ceny. Kupujúci je povinný prevziať ju v uvedenej lehote.

- 4) Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť svoju súčinnosť s príslušným okresným úradom pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky súvisiace s vyhotovením kúpnej zmluvy a s osvedčením podpisov predávajúceho na zmluve hradí predávajúci. Správny poplatok za vkladové konanie na príslušnom okresnom úrade hradí kupujúci. Ostatné povinnosti zmluvných strán vyplývajúce zo zákonov platných na území Slovenskej republiky v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva plní každá zmluvná strana za seba.
- 6) Predávajúci vyhlasuje, že v prípade predaja majetku Obce Báč - nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Báč, v obci Báč parcela registra „C“ ozn. ako parcelné č. 294/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 22 m², parcelné č. 294/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 11 m² a parcelné č. 294/13 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 m² v prípade kupujúceho nejedná o blízku osobu v zmysle ustanovenia § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Čl. VI.

Náhrada škody

- 1) V prípade, ak niektorá zo zmluvných strán poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo v prípade ak sa dodatočne ukáže ako nepravdivé niektoré vyhlásenie, prehlásenie alebo inak pomenované ubezpečenie vyjadrené v tejto zmluve a týmto bude spôsobená škoda druhej zmluvnej strane, je zmluvná strana, ktorá škodu spôsobila, povinná celú škodu nahradiť.
- 2) Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom, kedy bol písomný prejav vôle zaslaný na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, smerujúci k odstúpeniu doručený druhej zmluvnej strane alebo dňom, kedy sa vrátila doporučená poštová zásielka obsahujúca písomné odstúpenie od zmluvy ako nevyzdvihnutá alebo nedoručiteľná.

Čl. VII.

Nadobúdanie vlastníctva

- 1) Zmluvné strany berú na vedomie, že sú v zmysle Občianskeho zákonníka svojimi zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazaní okamihom jej podpísania a že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nadobudne účinnosť ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam Okresným úradom Dunajská Streda v prospech kupujúceho.
- 2) Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy (ďalej len „**Návrh na vklad**“) bude podpísaný všetkými účastníkmi zmluvy a osobne podaný najneskôr do 3 dní odo dňa pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že Návrh na vklad, spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy, podá kupujúci, pričom predávajúci týmto výslovne poveruje kupujúceho na podanie takéhoto Návrhu na vklad. Kupujúci sa zaväzuje, že do 10 kalendárnych dní odo dňa podania Návrhu na vklad doručí predávajúcemu kópiu Návrhu na vklad s vyznačeným dátumom a hodinou podania Návrhu na vklad.

Čl. VIII.
Závěrečné ustanovenia

- 1) Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 2) Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme a s podpismi oboch zmluvných strán na tej istej listine.
- 3) Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v tomto prípade nahradiť neplatné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá účelu neplatného ustanovenia.
- 4) Zmluvné strany deklarujú svoju vôľu riešiť každý spor týkajúci sa ich práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy prednostne rokovaním a dohodou. V prípade, že nie je možné spor urovnať dohodou, rozhodne o ich spore súd.
- 5) Táto zmluva obsahuje dôverné informácie a osobné údaje v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sú povinné nakladať s osobnými údajmi v zmysle ustanovení tohto zákona a použiť ich iba pre účely stanovené touto zmluvou.
- 6) Zmluvné strany si navzájom berú na vedomie spracovanie ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a to na účely evidovania, predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o tejto zmluve a na základe tejto zmluvy rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, štátna príslušnosť. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.
- 7) Táto zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každý z nich má platnosť originálu. 2 vyhotovenia sú určené pre potreby príslušného okresného úradu na konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvy.
- 8) Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nebola žiadnym spôsobom obmedzená.
- 9) Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, zmluve porozumeli, že text zmluvy je jasným a zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle a že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán, čo na znak súhlasu s obsahom zmluvy vyjadrujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

V Báci, dňa: 24. 11. 2023

Predávajúci:

podpis :
meno : Ildikó Duduczová
funkcia : starostka obce
Obec Báč

Kupujúci:

podpis :
meno : Michal Jávorcšík



