

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení:

Predávajúci: **Obec Kostolné Kračany**
so sídlom Šipošovské Kračany č. 149
IČO: 00 305 511
DIČ: 2021130045
zast. Ladislav Gódány– starosta
tel.: 0903 239 668
e-mail: kostolnekracany@nexta.sk
webová stránka: www.kostolnekracany.sk

IBAN: SK565600 0000 003852819001

(ďalej ako „predávajúci“)

Kupujúci: **Tibor Bugár, rod. Bugár**
nar. 27.02.1974, rod. č.
trvale bytom 925 42 Trstice 1384
št. obč.: SR

a manželka

Ing. Judita Bugárová, PhD., rod. Meszárosová
nar. 23.03.1978, rod. č.
trvale bytom 925 42 Trstice 1384
št. obč.: SR

(ďalej aj ako „kupujúci“)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

I.

Preambula

1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností vedených Odborom katastrálnym Okresného úradu Dunajská Streda, pre obec Kostolné Kračany, kat. úz. Kostolné Kračany, evidovaných na **LV. č. 892**, ako pozemky reg. „C“ KN parc. č. 331/1 (orná pôda) o výmere 6780 m², parc. č. 331/4 (orná pôda) o výmere 4089 m², parc. č. 331/5 (orná pôda) o výmere 2446 m², parc. č. 331/6 (orná pôda) o výmere 1927 m², parc. č. 333/1 (orná pôda) o výmere 5871 m² a parc. č. 333/30 (orná pôda) o výmere 1993 m², pričom jeho spoluvlastnícky podiel činí 1/2-icu v pomere k celku, ktorému zodpovedá výmera vo výške 11 553 m² (ďalej aj ako „predmet prevodu“).
2. Kupujúci prejavili záujem o nadobudnutie predmetu prevodu do ich bezpodielového vlastníctva.

Čl. II.

Predmet zmluvy

Predávajúci sa na základe tejto zmluvy zaväzuje previesť na kupujúcich do ich bezpodielového spoluvlastníctva predmet prevodu, teda celý svoj spoluvlastnícky podiel vo výške 1/2-ice v pomere k celku na nehnuteľnostiach vedených Odborom katastrálnym

Okresného úradu Dunajská Streda, pre obec Kostolné Kračany, kat. úz. Kostolné Kračany, evidovaných na LV. č. 892, ako pozemky reg. „C“ KN parc. č. 331/1 (orná pôda) o výmere 6780 m², parc. č. 331/4 (orná pôda) o výmere 4089 m², parc. č. 331/5 (orná pôda) o výmere 2446 m², parc. č. 331/6 (orná pôda) o výmere 1927 m², parc. č. 333/1 (orná pôda) o výmere 5871 m² a parc. č. 333/30 (orná pôda) o výmere 1993 m², a to za kúpnu cenu uvedenú v čl. III. a ostatných podmienok obsiahnutých v tejto Zmluve, čomu korešponduje záväzok kupujúcich takto špecifikovaný spoluvlastnícky podiel predávajúceho kúpiť do svojho bezpodielového spoluvlastníctva za súčasného splnenia podmienok obsiahnutých v tejto zmluve a za kúpnu cenu podľa čl. III tejto Zmluvy.

Čl. III.

Cena nehnuteľností a platobné podmienky

1. Medzi kupujúcimi a predávajúcim bola dohodnutá kúpna cena vo výške 11-€ za m², čo predstavuje na celkovú prevádzanú výmeru 11 553 m² kúpnu cenu vo výške 127.083-€ (slovom: stodvadsaťsedemtisíc osemdesiattri eur). Kúpna cena je konečná a nemenná bude zaplatená bezhotovostným bankovým prevodom na účet predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Dohodnutá výška kúpnej ceny odzrkadľuje ponuku kupujúcich na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu, pričom aktuálna hodnota spoluvlastníckeho podielu a samotných nehnuteľností, z ktorých sa tento podiel prevádza bola stanovená znaleckým posudkom č. 86/2022 vypracovaného Ing. Františkom Dudekom dňa 05.05.2022, v ktorej sa určila všeobecná hodnota nehnuteľností vo výške 248.620,56 € (slovom dvestoštyridsaťosemtisíc šesťstodvadsať eur a päťdesiatšesť centov), a síce 10,76 €/m² (slovom desať eur a sedemdesiatšesť centov za meter štvorcový), čomu zodpovedá hodnota prevádzaného podielu podľa takto špecifikovanej znaleckej hodnoty vo výške 124.310,28 € (slovom stodvadsaťštyritisíc tristodesať eur a dvadsaťosem centov).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam predložia Odboru katastrálnemu Okresného úradu Dunajská Streda spoločne až po zaplatení celkovej výšky kúpnej ceny zo strany kupujúcich.
3. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu na nehnuteľnostiach tvoriacich predmet tejto zmluvy tak, ako je to uvedené v čl. II. tejto zmluvy až vydaním rozhodnutia Odboru katastrálneho Okresného úradu Dunajská Streda o povolení vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti a vypracovaním znaleckého posudku, tieto v plnej výške znášajú kupujúci.

Čl. IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť nehnuteľností a zároveň prehlasuje, že na predmete prevodu, teda na prevádzanom spoluvlastníckom podiele na nehnuteľnostiach, ktorý sa na základe tejto zmluvy prevádza neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve.
2. Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúcich, že:
 - a. vlastníctvo k predmetu prevodu a spôsob jeho užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by ohrozili vlastnícke právo kupujúcich k predmetu prevodu (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúceho a pod.),

- b. nie je voči nemu vedený žiadny súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k predmetu prevodu a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
 - c. k predmetu prevodu nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod., okrem tých, ktoré by inak vyplývali z tejto zmluvy,
 - d. na predmete prevodu neviaznu žiadne t'archy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nemá vedomosti o tom, že by neboli vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane,
 - e. k predmetu prevodu neviaznu žiadne práva tretích osôb.
3. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že podpisu tejto kúpnej zmluvy predchádzalo jej prerokovanie na zasadnutí obecného zastupiteľstva konaného dňa 07.03.2022 spôsobom, ktorý ustanovuje zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, pričom obecné zastupiteľstvo vyslovilo s predajom predmetu prevodu za podmienok ustanovených v tejto zmluve, svoj súhlas jednomyseľne, s tým, že zároveň k akceptácii kúpnej ceny došlo za súčasného splnenia podmienky, že kúpna cena musí byť vyššia, ako je cena spoluvlastníckeho podielu kupujúcich stanovená znaleckým posudkom, ktorá sa za týmto účelom dá následne zo strany predávajúceho (obce) vypracovať. Keďže ZP podľa čl. III ods. 1 stanovil nižšiu hodnotu, ako je kupujúcimi ponúkaná kúpna cena, predávajúci v súlade s vôľou obecného zastupiteľstva pristúpil k podpisu tejto zmluvy.
4. Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva č. 1/2022/OZ zo dňa 07.03.2022 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto kúpnej zmluvy ako jej príloha č. 1.
5. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že zmluva je pre nich záväzná okamihom podpísania všetkými zmluvnými stranami a vlastníctvo k predmete prevodu nadobudnú kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností na Odbore katastrálnom Okresného úradu Dunajská Streda.

Čl. V. Odstúpenie od zmluvy

1. Kupujúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že príslušný Odbor katastrálny Okresného úradu Dunajská Streda katastrálne konanie zastaví alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemajú v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
2. Kupujúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktoréhoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa čl. V. tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcimi predmet prevodu scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.
3. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu podľa čl. III. tejto zmluvy ani v dodatočnej 30-dňovej lehote po jeho splatnosti.
4. Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých po jednom je určené zmluvným stranám a ostatné rovnopisy sú určené Odboru katastrálnemu Okresného úradu Dunajská Streda.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nastávajú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa všetky zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si akúkoľvek potrebnú súčinnosť v prípade, ak by nebolo možné v katastri nehnuteľností vykonať zmeny (vklad vlastníckeho práva) v prospech kupujúceho v zmysle ustanovení tejto zmluvy z dôvodu zrejmych chýb alebo nesprávností v obsahu, resp. v písaní. Zaväzujú sa, že uskutočnia všetky kroky potrebné pre odstránenie nedostatkov, vrátenie podpisu potrebných zmlúv, dodatkov, návrhov a iných dokumentov, taktiež sa zaväzujú, že sa zdržia akýchkoľvek právnych úkonov, ktoré by bránili rozhodnutiu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, v opačnom prípade znášajú všetky škody, ktoré v tejto súvislosti vzniknú ostatným zmluvným stranám.
4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomným dodatkom podpísaným všetkými zmluvnými stranami pod sankciou neplatnosti.
5. Vecno-právne účinky tejto zmluvy nastávajú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do prísl. katastra nehnuteľností, pričom ale táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni, kedy bola táto zverejnená na webovej stránke obce v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
6. Predávajúci prehlasuje, že vzhľadom na skutočnosť, že táto kúpna zmluva podlieha zverejneniu v súlade s § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, túto ku dňu podania návrhu na vydanie rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na Odbor katastrálny Okresného úradu Dunajská Streda, zverejnení na webovej stránke obce /www.kostolnekracany.sk/, to všetko v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, samozrejme pri dodržaní všetkých opatrení na ochranu osobných údajov a utajovaných skutočností v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.
7. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
8. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podajú na Odbor katastrálny Okresného úradu Dunajská Streda spoločne.
9. Zmluvné strany si navzájom dávajú súhlas podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 a v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení na spracovanie osobných údajov, ktorých spracúvanie je nevyhnutné na plnenie zmluvy.
10. Zmluvné strany majú právo:

- a) požadovať od druhej zmluvnej strany prístup k osobným údajom a vymazanie osobných údajov,
 - b) na opravu osobných údajov,
 - c) na obmedzenie spracúvania osobných údajov,
 - d) namietat' spracúvanie osobných údajov,
 - e) na prenosnosť osobných údajov,
 - f) podať návrh na začatie konania o ochrane podľa § 100 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
11. Zmluvné strany súhlasia, aby druhá zmluvná strana mohla získavať jeho osobné údaje kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním úradných dokladov a iných dokumentov, ktoré obsahujú osobné údaje, na nosič informácií.
 12. Zmluvné strany majú právo kedykoľvek odvolať svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, rovnakým spôsobom akým súhlas udelili.
 13. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou, ktorá je potrebná na uzavretie Zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že budú uchovávať osobné údaje od ukončenia trvania tejto Zmluvy po obdobie 10 rokov.
 14. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, svoju vôľu prejavili slobodne a vážne, bez psychického alebo fyzického nátlaku, že zmluva im bola prečítaná a vysvetlená, jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, ktorú skutočnosť potvrdzujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.
 15. Súčasne zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

V Kostolných Kračanoch, dňa 12.05.2022

Predávajúci:

.....
Obec Kostolné Kračany
zast. Ladislav Gódány, starosta



Kupujúci:

.....
Tibor Bugár

a manželka

.....
Ing. Judita Bugárová, PhD.