

## KÚPNA ZMLUVA č. 2019/07

podľa ustanovenia § 588 zákona č. 40/1964 Zb. V znení neskorších predpisov  
( Občiansky zákonník – ďalej len „OZ“ )

### **Predávajúci:**

Obec Čierny Brod, 925 08 Čierny Brod, IČO: 00 305 880, zastúpená starostom Ing. Pavel Nagy  
ako „predávajúci“

### **Kupujúci:**

Meno a priezvisko : István Juhos  
Rodné priezvisko :  
Dátum narodenia :  
Rodné číslo :  
Trvalý pobyt :  
Občan SR  
ako „kupujúci“

uzatvárajú ako zmluvné strany túto kúpnu zmluvu (ďalej len „kúpna zmluva“ )

### **Článok I. Predmet zmluvy**

1. Predávajúci je vlastníkom pozemku s nasledujúcou špecifikáciou:
  - pozemok s parcelným číslom 25, druh pozemku – záhrada o celkovej výmere 1884 m<sup>2</sup> ako parcela registra „C“ evidovaného na mape určeného operátu, katastrálne územie Čierny Brod, spoluvlastnícky podiel predávajúceho 1/1, zapísaná na LV č. 1054 vedenom Okresným úradom Galanta – katastrálny odbor, okres Galanta, obec Čierny Brod, katastrálne územie Čierny Brod
  - pozemok s parcelným číslom 2/1, druh pozemku – záhrada o celkovej výmere 1789 m<sup>2</sup> ako parcela registra „C“ evidovaného na mape určeného operátu, katastrálne územie Čierny Brod, spoluvlastnícky podiel predávajúceho 1/1, zapísaná na LV č. 535 vedenom Okresným úradom Galanta – katastrálny odbor, okres Galanta, obec Čierny Brod, katastrálne územie Čierny Brod

2. Na základe vyhotoveného geometrického plánu č. 05-06/2019 vyhotovený geodetom – Csaba Blazsek, overenom Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom boli predmetné pozemky (ako aj iné pozemky, ktorých vlastníkom nie je predávajúci a nie sú predmetom tejto zmluvy) rozčlenené nasledovne:

- z pozemku s parcelným číslom 25 ako parcela registra „C“ bolo odčlenených 350 m<sup>2</sup> a vytvorený nový pozemok s parc. č. **25/2** ako parcela registra „C“ – záhrada o výmere 350 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Čierny Brod
- z pozemku s parcelným číslom 2/1 ako parcela registra „C“ bolo odčlenených 249 m<sup>2</sup> a vytvorený nový pozemok s parc. č. **2/12** ako parcela registra „C“ – záhrada o výmere 249 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Čierny Brod

3. Predmetom prevodu sú nasledovné spoluvlastnícke podiely predávajúceho na nehnuteľnostiach:

- spoluvlastnícky podiel predávajúceho v 1/1 vzhľadom k celku na pozemku s parcelným číslom **525/2**, druh pozemku – záhrada ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, výmera pripadajúca na predávajúceho predstavuje 350 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. 1054 vedenom Okresným úradom Galanta – katastrálny odbor, okres Galanta, obec Čierny Brod, katastrálne územie Čierny Brod
- spoluvlastnícky podiel predávajúceho v 1/1 vzhľadom k celku na pozemku s parcelným číslom **2/12**, druh pozemku – záhrada ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, výmera pripadajúca na predávajúceho predstavuje 249 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. 535 vedenom Okresným úradom Galanta – katastrálny odbor, okres Galanta, obec Čierny Brod, katastrálne územie Čierny Brod

4. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú predmet tejto zmluvy v podiele ako je špecifikovaný v bode tohto článku zmluvy.

## **Článok II. Kúpna cena**

Kúpna cena za nehnuteľnosti špecifikované v článku I. ods. 3 bude zaplatená spôsobom uvedeným v článku IV. tejto zmluvy. Obecné zastupiteľstvo schválilo zámer a spôsob predaja nehnuteľností špecifikované v článku I. ods. 3 tejto kúpnej zmluvy formou obchodnej verejnej súťaže uznesením obecného zastupiteľstva Obce Čierny Brod č.: 127/OZ/30/05/2019 zo dňa 30.05.2019 a predaj predmetných pozemkov kupujúcemu uznesením obecného zastupiteľstva Obce Čierny Brod č.: 149/OZ/11/07/2019 zo dňa 11.07.2019.

Kúpnu cenu nehnuteľností stanovilo OZ na 36 €/m<sup>2</sup> na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže.

## **Článok III. Stav predmetu zmluvy**

Predávajúci predáva nehnuteľnosti špecifikované v článku I. ods. 3 tejto zmluvy kupujúcim, ktorí stav nehnuteľnosti poznajú z osobnej prehliadky.

#### **Článok IV. Spôsob zaplataenia kúpnej ceny**

Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena vo výške  $36 \times 599 \text{ m}^2 = 21\,564,00$  eur (slovom dvadsaťjedentisícpäťstošesťdesiatštyri eur) za nehnuteľnosti špecifikované v článku I. ods. 3 tejto zmluvy bude vyplatená pred podpisom tejto zmluvy v prospech predávajúceho na jeho účet vedený vo VÚB banka, a.s., IBAN: SK51 0200 0000 0000 1742 0132. Ako variabilný symbol uviesť 201907. Kupujúci predloží pri podpise zmluvy doklad o poukázaní finančných prostriedkov na účet predávajúceho.

#### **Článok V. Podmienky OZ pri predaji pozemkov**

1. Obecné zastupiteľstvo obce Čierny Brod uznesením č.: 127/OZ/30/05/2019 určil podmienku pri predaji pozemkov:
  - Pozemok je určený výlučne na výstavbu rodinného domu.
  - Kupujúci musí predložiť právoplatné stavebné povolenie do 1 roka od nadobudnutia vlastníckeho práva za kúpený pozemok.
  - Päťročná lehota bez možnosti predaja a darovania pozemku.
  - Pozemok je možné previesť na tretiu osobu len so súhlasom OZ.

#### **Článok VI. Vyhlásenia predávajúceho**

1. Predávajúci nie je oprávnený predať, darovať, vložiť do imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, založiť alebo akýmkoľvek spôsobom zaťažiť alebo scudzit' nehnuteľnosti špecifikované v článku I. ods. 3 tejto zmluvy v čase odo dňa podpísania tejto zmluvy do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti špecifikované v článku I. ods. 3 tejto zmluvy nie sú predmetom žiadneho súdneho konania, správneho alebo iného konania a ani nehrozí nebezpečenstvo začatia takýchto konaní. Ďalej vyhlasuje, že nehnuteľnosti špecifikované v článku I. ods. 3 tejto zmluvy nie sú predmetom uplatňovania nárokov tretích osôb, ani nemá vedomosť o možnosti uplatňovania nárokov takýchto osôb. Predávajúci vyhlasuje, že ak v dobe pred uzavretím tejto zmluvy a ku dňu podpisu tejto zmluvy existoval nárok tretej osoby, resp. nároky tretích osôb na nehnuteľnosti špecifikované v článku I. ods. 3 tejto zmluvy, tento nárok, resp. tieto nároky zanikli alebo zaniknú uspokojením takejto tretej osoby, resp. tretích osôb, resp. tieto nároky zanikli alebo zaniknú iným spôsobom a to najneskôr ku dňu podania návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
3. Predávajúci uvádza kupujúcemu, že na nehnuteľnosti špecifikované v článku I. ods. 3 tejto zmluvy nie sú žiadne vecné bremená, záložné práva alebo akékoľvek t'archy.

## **Článok VII. Odstúpenie od zmluvy**

1. Predávajúci má právo písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu vo výške uvedenej v tejto zmluve napriek predchádzajúcej písomnej výzve.
2. Kupujúci má právo písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak sa v čase uzatvorenia tejto zmluvy ktorékoľvek z prehlásení predávajúceho uvedené v článku VI. tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé.
3. Účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastávajú najbližší nasledujúci pracovný deň po dni v ktorom bolo odstúpenie od tejto zmluvy jednej zmluvnej strany doručené druhej zmluvnej strane, ak nie je v odstúpení uvedené iné. Zmluvné strany sa dohodli, že v písomnom odstúpení od tejto zmluvy musí byť uvedený dôvod pre ktorý sa od tejto zmluvy odstupuje.

## **Článok VIII. Spoločné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podá kupujúci.
2. Správne poplatky za povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.
3. V prípade, že by došlo k určeniu neplatnosti zmluvy, sú zmluvné strany povinné vrátiť si všetky plnenia, ktoré zo zmluvy dostali. Kupujúci nie je oprávnený si započítať akúkoľvek pohľadávku, ktorú má voči predávajúcemu z titulu z tejto zmluvy.
4. Predávajúci výslovne uvádza, že s predmetným prevodom nehnuteľností vyslovilo súhlas obecné zastupiteľstvo obce Čierny Brod a prijalo uznesenie č. 149/OZ/11/07/2019 zo dňa 11.07.2019 a zároveň obec Čierny Brod potvrdzuje, že predmetná zmluva bola zverejnená v súlade s osobitným zákonom.

## **Článok IX. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva vzniká dňom jej podpísania zmluvnými stranami, pričom vecnoprávne účinky tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Galanta – katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
2. Vzájomné vzťahy sa riadia v prvom rade touto zmluvou. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Túto zmluvu možno meniť len so súhlasom zmluvných strán formou číslovaného dodatku k tejto zmluve. Dodatok musí byť vyhotovený v písomnej forme.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každý obdrží po jednom vyhotovení. Ostatné vyhotovenia budú použité ako príloha k návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že zmluvu uzavreli vážne a slobodne a ich zmluvná vôľnosť nebola obmedzená, že ustanovenia zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité a že ju neuzavreli

v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle. Predávajúci a kupujúci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.

v Čiernom Brode dňa *31.7.2019* .....

.....  
Obec Čierny Brod  
zast. starostom Ing. Pavel Nagy  
predávajúci

.....  
István Juhos  
kupujúci

