

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorenej podľa ust. § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúca:

Obec Trstice

IČO: 00 306 258

so sídlom: Trstice 667, 925 42 Trstice

zast.: Mgr. Eva Kaczová – starostka obce

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

IBAN: SK31 0900 0000 0051 6263 1609

(ďalej len ako „Predávajúca“)

Kupujúci:

Zoltán Csuka Ing., rod. Csuka

nar. 09.08.1990, rodné číslo 900809/6944

trvale bytom Horný Pial 45

občan SR

a manželka

Csilla Csuka Nagy Ing. arch., rod. Nagy

nar. 15.09.1991, rodné číslo 915915/6809

trvale bytom Trstice 19

občianka SR

(ďalej len ako „Kupujúci“).

Článok I

Predmet kúpy

1. Predávajúca je výlučnou vlastníčkou **nehnutelnosti v 1/1**, ktorá sa nachádza v **kat. území Trstice**, obec Trstice, okres Galanta a ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu Galanta, Katastrálny odbor na **LV č. 1551** ako:

- **pozemok** parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod parc.č. 1034/105 záhrada o výmere 774 m²

(ďalej len ako „Nehnutelnosť“ alebo ako „Predmet kúpy“).

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy určenom v Článku I. bode 1 tejto Zmluvy, z výlučného vlastníctva Predávajúcej v 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva Kupujúcich v 1/1, záväzok Kupujúcich zaplatiť Predávajúcej kúpnu cenu uvedenú

v Článku III. Zmluvy a úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán s tým súvisiacich, ako aj ďalších skutočností vyplývajúcich zo Zmluvy.

2. Predávajúca touto Zmluvou predáva a prevádza na Kupujúcich vlastnícke právo k Predmetu kúpy a Kupujúci Predmet kúpy kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v 1/1 a zaväzujú sa zaň zaplatiť Predávajúcej kúpnu cenu podľa Článku III. Zmluvy.
3. Povolením vkladu vlastníckeho práva príslušným katastrálnym odborom sa Kupujúci stanú bezpodielovými spoluvlastníkmi Predmetu kúpy v 1/1.

Článok III. Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet kúpy vo výške **30 EUR/m²**, t.j. za celkovú sumu vo výške **23 220,- EUR** (slovom dvadsaťtritisícdeväťdesať eur).
2. V deň podpisu tejto Zmluvy Kupujúci uhradia celú kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúcej uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok IV. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že na základe predloženého listu vlastníctva, vyhlásení Predávajúcej a ohliadky Predmetu kúpy, sú dôkladne oboznámené so skutkovým aj s právnym stavom Nehnuteľnosti ako aj samotného Predmetu kúpy.
2. Predávajúca vyhlasuje, že pred podpísaním tejto Zmluvy neuzatvorila žiadnu inú písomnú zmluvu alebo inú listinu, ktorou by Predmet kúpy odplatne alebo bezodplatne scudzila tretím osobám odlišným od Kupujúcich.
3. Predávajúca sa podpísaním tejto zmluvy zaväzuje dokončiť terénne úpravy na parcele číslo 1035/105, najneskôr do 4 mesiacov od podpísania zmluvy. Vyžadované terénne úpravy sú nasledujúce:
 - odstránenie pozostatkov oplotenia
 - odstránenie vegetácie
 - vyrovnanie terénu pozemku /pod tým sa rozumie úprava na úrovni susedných pozemkov/

Kupujúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že boli oboznámení s právnym a technickým stavom Predmetu kúpy a tento kupujú v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok V. Ďalšie ustanovenia

1. Predávajúca vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy na Predmete kúpy neviazu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená ani iné ťarchy a že Predmet kúpy nie je predmetom sporu ani ručiteľského záväzku, nie je predmetom exekúcie a ani žiadnej dohody uzavretej treťou osobou.
2. Predávajúca ďalej vyhlasuje, že na Predmete kúpy nie je zriadené nájomné, užívacie alebo iné zmluvné právo tretej osoby a nie je vedené nijaké súdne alebo správne konanie ani exekučné

konanie týkajúce sa prevádzanej Nehnuteľnosti. Na LV č. 1551 sú vedení ako nájomcovia nasledovné osoby:

- a) TOLERANCIA n.o., sídlo: 925 42 Trstice 659, IČO: 36084204,
- b) Tolerancia, n.o., sídlo: 925 42 Trstice 659, IČO: 36084204.

Predávajúca vyhlasuje, že predmetom nájmu nie je Nehnuteľnosť, ktorá je Predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy.

- 3. Predávajúca vyhlasuje, že jej nie sú známe také chyby a poškodenia na Nehnuteľnosti, na ktoré by mala Kupujúcich osobitne upozorniť.
- 4. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastníctvo ku kupovanej Nehnuteľnosti so všetkými právami a povinnosťami nadobudnú Kupujúci dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Katastrálnym odborom Okresného úradu Galanta. Do tejto doby sú účastníci tejto Zmluvy svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.
- 5. Kupujúci sa zaväzujú zabezpečiť právoplatné stavebné povolenie do dvoch rokov od nadobudnutia účinnosti vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle tejto Zmluvy.
- 6. Kupujúci sa zaväzujú ukončiť stavbu rodinného domu v lehote najneskôr do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia (za ukončenie stavby sa považuje vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia).
- 7. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva Predávajúcej spočívajúceho v práve Predávajúcej kúpiť Nehnuteľnosť (alebo jeho časť) v prípade, ak Kupujúci budú chcieť Nehnuteľnosť (alebo jeho časť), ktorá je Predmetom kúpy predať alebo iným spôsobom scudziť a to za rovnakú cenu, ako Predmet kúpy kúpili Kupujúci od Predávajúcej. Kolaudáciou stavby - rodinného domu, postavenom na Predmete kúpy v súlade s ods. 5 a ods. 6 tohto Článku sa predkupné právo Predávajúcej zanikne.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 1. Vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, prípadne inými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania posledným účastníkom tejto Zmluvy. Zmluva nadobúda právne účinky dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcich.
- 3. V prípade, že v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností dôjde z akéhokoľvek dôvodu k prerušeniu konania príslušným katastrálnym odborom, účastníci tejto Zmluvy sa zaväzujú na základe vzájomnej dohody vypracovať dodatok k tejto Zmluve a návrhu na vklad za účelom odstránenia nedostatkov tejto Zmluvy i návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 4. Zmeny a doplnky tejto Zmluvy sa môžu vykonať výlučne písomne formou dodatku.
- 5. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, ktoré majú povahu originálu a z ktorých každý účastník tejto Zmluvy obdrží po jednom vyhotovení a zvyšné 2 vyhotovenia sa použijú pre účely vkladu tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.

6. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny, zrozumiteľný a určitý, doslovné znenie tejto Zmluvy je s ich prejavom vôle v úplnom súlade. Ďalej vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť a právo nakladať s Nehnuteľnosťou nie sú obmedzené.

7. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak súhlasu vlastnoručne podpísaná.

V Trsticiach, dňa 10.11.2021

V Trsticiach, dňa 10.11.2021

Predávajúca:

Kupujúci:

Obec Trstice

zast.: Mgr. Eva Kaczová - starostka obce



Zoltán Csuka Ing.

Csilla Csuka Nagy Ing.arch.