

K Ú P N A Z M L U V A

uzatvorená podľa § 588 a nasl. ust. zákona č. 40/1964 Zb.
(Občiansky zákonník) v platnom znení
medzi nasledovnými zmluvnými stranami

Predávajúci: **Obec Klúčovec**
so sídlom 930 07 Klúčovec 38
IČO: 00 305 502
v zast.: Csaba Bognár, starosta obce
bankové spojenie (IBAN): SK31 0200 0000 0000 1972 8122

(ďalej len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci: **Balázs Gaál rod. Gaál**
nar. 12.01.1991, r. č. 910112/6705
trvale bytom 930 07 Klúčovec 143
občan SR
a manželka
Barbara Gaál Magyarics rod. Magyaricsová
nar. 08.06.1994, r. č. 945608/6882
trvale bytom 946 19 Trávník 193
občianka SR

(ďalej len ako „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

Článok I. Predmet prevodu

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na LV č. 289, v obci Klúčovec, v katastrálnom území Klúčovec, ako pozemok: parcela č. 306/32 (orná pôda) vo výmere 870 m², ktorá parcela je parcelou registra „C“ evidovanou na katastrálnej mape, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho činí 1/1 v pomere k celku.

Nehnuteľnosť špecifikovaná vyššie je ďalej uvedená ako „predmet prevodu“.

Článok II.

Predávajúci touto kúpnu zmluvou predáva kupujúcim, do ich bezpodielového spoluvlastníctva (BSM) svoju nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. tejto zmluvy ako

predmet prevodu, a zaväzuje sa previesť na kupujúcich svoje vlastnícke právo k tejto nehnuteľnosti, a kupujúci túto nehnuteľnosť kupujú od predávajúceho do svojho bezpodielového spoluvlastníctva (BSM) a zaväzujú sa zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy.

Článok III.

Medzi zmluvnými stranami bola dojednaná kúpna cena za predmet prevodu vo výške 15.164,10 EUR (slovom: pätnásťtisíc stošesťdesiatštyri eur a 10/100 eurocentov), ktorá kúpna cena bola vypočítaná ako súčin výmery predmetu prevodu a sumy 17,43 EUR za 1 m².

Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť dojednanú kúpnu cenu najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa podpísania tejto zmluvy a to bankovým prevodom na účet predávajúceho. Za deň úhrady kúpnej ceny sa považuje deň pripísania celkového finančného obnosu dojednanej kúpnej ceny na účet predávajúceho.

Článok IV.

Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ by kupujúci chceli nehnuteľnosť uvedenú v článku I. tejto zmluvy ako predmet prevodu akýmkoľvek spôsobom previesť na tretiu osobu/tretie osoby v období do 10 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu, tak kupujúci sú povinní ponúknuť ho na predaj najprv predávajúcemu a to za takú kúpnu cenu, za ktorú predmet prevodu podľa tejto zmluvy nadobudli od predávajúceho. Ponuka musí byť písomná. Takto vymedzené právo predávajúceho zmluvné strany nedohodli ako vecné právo a preto nie je ani predmetom vkladu do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ kupujúci porušia tento ich záväzok, tak predávajúci má nárok na úhradu zmluvnej pokuty vo výške určenej nižšie, v poslednom odseku tohto článku, najmenej však vo výške 2.000 EUR.

Kupujúci sa zaväzujú, že najneskôr do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu zahájia na predmete prevodu výstavbu vlastnej stavby – rodinného domu a realizujú aspoň jej základy podľa právoplatného stavebného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom. Kupujúci sa tiež zaväzujú, že najneskôr do 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia ohľadne rodinného domu (viď predchádzajúca veta) zaobstarajú (t. j. budú ním disponovať) k predmetnej stavbe právoplatné kolaudačné rozhodnutie. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ kupujúci porušia niektorý z uvedených svojich záväzkov, tak predávajúci má nárok na úhradu zmluvnej pokuty (osobitne, za každé jedno porušenie záväzku) vo výške určenej nižšie, v poslednom odseku tohto článku, najmenej však vo výške 2.000 EUR.

Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci porušia niektorý z vyššie uvedených svojich záväzkov, tak predávajúci má právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy so všetkými jeho právnymi následkami.

Dojednanie zmluvnej pokuty pre prípad porušenia záväzkov kupujúcich uvedených v tejto zmluve a spôsob stanovenia jej výšky je daná skutočnosťami, že prevod predmetu podľa tejto zmluvy sa realizuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Týmto prevodom sa snaží obec dosiahnuť svoje demografické zámery, aby

mladí obyvatelia si mohli postaviť pre seba a svoju rodinu rodinný dom a zotrvať tak v obci.

K zániku či k zmene niektorého z hore uvedených záväzkov môže dôjsť so súhlasom Obce Klúčovec a to na základe odôvodnenej písomnej žiadosti kupujúcich – vlastníkov, formou dodatku k tejto zmluve.

Výška zmluvnej pokuty sa vypočíta ako rozdiel medzi sumou určenou znaleckým posudkom znalca (viď zák. č. 382/2004 Z. z. v platnom znení, pričom osobu znalca určí predávajúci na náklady kupujúcich) ako všeobecná hodnota predmetu prevodu (viď. vyhl. č. 492/2004 Z. z. v platnom znení) v čase porušenia záväzku kupujúcich, a sumou ktorá bola dojednaná ako kúpna cena za predmet prevodu podľa tejto zmluvy (viď čl. III.).

Článok V.

Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že zmluva je pre nich záväzná okamihom podpísania a vlastnícke právo nadobudnú kupujúci k predmetu prevodu vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor.

Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok súvisiaci so zápisom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností ako aj ďalšie náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva celkom vo výške 2.345,50 EUR, uhradia kupujúci v lehote a spôsobom ako pri úhrade kúpnej ceny (ďalej len „náklady spojené s prevodom“).

Návrh na vklad predloží predávajúci na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor po tom, čo obdržal celú dojednanú sumu kúpnej ceny vrátane úhrady nákladov spojených s prevodom. Pokiaľ kupujúci nezaplatia dojednanú kúpnu cenu v plnej výške v súlade s článkom III. tejto zmluvy a/alebo neuhradia náklady spojené s prevodom v súlade s ods. 2/ tohto článku, tak predávajúci má právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy so všetkými jeho právnymi následkami.

V zmysle § 42 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení podpis predávajúceho ako obce v zastúpení starostu obce nemusí byť osvedčený.

Článok VI.

Predávajúci vyhlasuje, že na predmete tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti.

Kupujúci prehlasujú, že dobre poznajú stav predmetu prevodu, oboznámili sa s ním ako aj s jeho okolím a umiestnením obhliadkou na mieste samom a kupujú ho tak bez akýchkoľvek výhrad.

Prevod majetku obce podľa tejto zmluvy bol schválený obecným zastupiteľstvom Obce Klúčovec, pričom relevantné uznesenia tvoria prílohu návrhu na vklad.

Článok VII.

Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že tento právny úkon je urobený v predpísanej forme, účastníci sú oprávnení nakladať s nehnuteľnosťou, prejavý vôľe sú

dostatočne určité a zrozumiteľné, zmluvná voľnosť a právo nakladať s nehnuteľnosťou neboli obmedzené, zmluva neodporuje zákonu, ani zákon neobchádza a neprieči sa dobrým mravom.

Zmluvné strany ďalej prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, svoje osobné a bankové údaje si prekontrolovali, ktoré skutočnosti potvrdzujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dva exempláre budú predložené Okresnému úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu do katastra, a každá zo zmluvných strán si obdrží jedno jej vyhotovenie.

Kupujúci týmto poverujú predávajúceho s vykonaním relevantných právnych úkonov v záujme odstránenia eventuálnych chýb v písaní alebo počítaní alebo iných zrejmych nesprávností, ktoré by boli vytknuté zo strany Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, v rámci konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy a to na základe osobitného rozhodnutia o prerušení konania.

v Klúčovci, dňa 23.10.2024

Predávajúci:



.....
aál Magyarics