

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 Sap**
IČO: 00305693
so sídlom: Sap č. 48, 930 06 Sap
zast.: Ing František Miklós
bankové spojenie: SK75 5600 0000 0038 6237 5002
(ďalej len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci: **Szilárd Czucz rod. Czucz**
nar. , r. č.
trvale bytom
občan SR

a manž. Mgr. Margaréta Czucz Szabó rod. Szabó
nar. , r. č.
trvale bytom
občianka SR

(ďalej len ako „kupujúci“)

Článok I. Predmet prevodu

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na LV č. 348, v obci Sap, v katastrálnom území Sap, ako pozemok: parcela č. 328/3 (ostatná plocha) vo výmere 683 m², ktorá parcela je parcelou registra „C“ evidovanou na katastrálnej mape, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho činí 1/1 v pomere k celku.

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

Článok II.

Predávajúci touto kúpnu zmluvou predáva kupujúcim, do ich bezpodielového spoluvlastníctva 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 ich bezpodielového spoluvlastníctva 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 12294 EUR (slovom: dvanásťtisíc dvestodeväťdesiatštyri eur), ktorá kúpna cena bola vypočítaná ako súčin výmery predmetu prevodu a sumy 18 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, tak kupujúci sú povinní ponúknuť ju 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 svoj záväzok, tak predávajúci má nárok na úhradu zmluvnej pokuty vo výške určenej nižšie v odseku 4/ tohto článku, najmenej však vo výške 2500 EUR.

Kupujúci sa zaväzujú, že najneskôr do 31.07.2026 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 31.07.2029 si zaobstarajú (t. j. budú ním disponovať) k stavbe uvedenej v predchádzajúcej vete 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 odseku 4/ tohto článku, najmenej však vo výške 2500 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.

Výška zmluvnej pokuty sa vypočíta ako rozdiel medzi sumou určenou znaleckým posudkom znalca (vid' zák. č. 382/2004 Z. z. v platnom znení, pričom osobu znalca určí predávajúci na náklady kupujúcich) ako všeobecná hodnota predmetu prevodu (vid' 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 (vid' čl. III.).

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 svoj zámer, aby mladí obyvatelia zotrvali v obci Sap, a aby si tu založili svoju rodinu. Zámerom obce Sap teda nie je predaj predmetu prevodu subjektom na investičné účely, alebo sprostredkovateľom či developérom, ale jej cieľom je, aby boli na ňom v určitom časovom dohľade vybudované rodinné domy mladých obyvateľov obce, preto kúpna cena predmetu prevodu je nižšia, než aká by mohla byť pri zohľadnení existujúcich trhových podmienok alebo pri spôsobe prevodu majetku obce priamym predajom či obchodnou verejnou súťažou.

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 uhradia kupujúci v lehote a spôsobom ako pri úhrade kúpnej ceny.

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 správny poplatok 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 obhliadkou na mieste samom a kupujú ho tak ako stojí a leží.

Prevod majetku obce podľa tejto zmluvy bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Sap na svojom zasadnutí dňa 23.07.2024 uznesením č. 129/2024/15-4.

Článok VII.

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

v Sape, dňa 26.07.2024

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
.....

.....

Obec Sap
v zast. Ing. František Miklós
starosta obce

Szilárd Czucz

Mgr. Margaréta Czucz Szabó