

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 - starosta obce**
 bankové spojenie: **SK75 5600 0000 0038 6237 5002**
(ďalej len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci v 1. rade: **Rajmond Tovaryš rod. Tovaryš**
 nar. , r. č.
 trvale bytom
 občan SR
(ďalej len ako „kupujúci v 1. rade“)

Kupujúci v 2. rade: **Mgr. Bianka Csémiová rod. Csémiová**
 nar. , r. č.
 trvale bytom
 občan SR
(ďalej len ako „kupujúci v 2. rade“)

(kupujúci v 1. rade a kupujúci v 2. rade ďalej spolu ako „kupujúci“)

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

Článok I. **Predmet prevodu**

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, v obci Sap, v katastrálnom území Sap, na LV č. 348 ako pozemok - parcela č. 141/4 (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 (ďalej len ako „predmet prevodu“).

Článok II.

Predávajúci touto kúpnu zmluvou predáva kupujúcim, do ich podielového spoluvlastníctva (a to každému z nich rovnakým dielom), 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 podielového 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 17.075 EUR (slovom: sedemnásttisíc sedemdesiatpäť eur), ktorá kúpna cena bola vypočítaná ako súčin výmery predmetu prevodu a sumy 25 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 ich záväzok, tak predávajúci má nárok na úhradu zmluvnej pokuty vo výške určenej nižšie v odseku 4/ tohto článku, najmenej však vo výške 2.500 EUR.

Kupujúci sa zaväzujú, že najneskôr do 30.04.2027 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 30.04.2030 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 2.500 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 (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.).

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 podľa čl. 13, ods. 4/ písm. v) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Sap. Prevod je v súlade s demografickými zámermi obce a tiež s jej snahou o podporu založenia a zotrvania mladých rodín v obci. 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.

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 neviazu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti.

Kupujúci prehlasujú, že dobre poznajú stav predmetu prevodu, oboznámili sa s ním, s jeho umiestnením a okolím obhliadkou na mieste samom a kupujú ho v tomto stave.

Zámer prevodu majetku obce a samotný prevod podľa tejto zmluvy boli schválené obecným zastupiteľstvom obce Sap na svojich zasadnutiach, a to na zasadnutí dňa 17.03.2025 uznesením č. 162/2025/18-5 a uznesením č. 163/2025/18-6, a na zasadnutí dňa 10.04.2025 uznesením č. 168/2025/19-3.

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, ktoré skutočnosti potvrdzujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

Táto zmluva bola vyhotovená v piatich 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.

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1/ Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Kupujúci týmto poveria predávajúceho s vykonaním relevantných právnych úkonov v záujme odstránenia eventuálnych chýb v písaní alebo počítaní alebo iných zrejmých nesprávností (vrátane návrhu na vklad), 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 Sape, dňa 14.04.2025

Predávajúci:

.....

Obec Sap
v zast. Ing. František Miklós
starosta obce

Kupujúci v 1. rade:

.....

Rajmond Tovaryš

Kupujúci v 2. rade:

.....

Mgr. Bianka Csémiová