

Kúpno-predajná zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Obec Radvaň nad Dunajom
IČO: 00306657
Radvaň nad Dunajom 58
946 38 Radvaň nad Dunajom
v zastúpení starostom: Mgr. Ľubomír Púchovský

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

1/ Eva Hegeďúsová rod. Viczenová,
nar.
r.č.
trvale bytom Radvaň nad Dunajom č. 105, 946 38 Radvaň nad Dunajom

2/ Erika Beck Viczena rod. Viczenová,
nar.
r.č.
trvale bytom nám. Slobody 1396, 946 32 Marcelová

(ďalej len „Kupujúci“)

Článok I. Úvodné ustanovenie

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Komárne, na liste vlastníctva č. 1896, okres: Komárno, obec: Radvaň nad Dunajom, katastrálne územie: Radvaň nad Dunajom, a to:

- pozemku registra „C“ parcelné číslo 254/3, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 258 m² v spoluvlastníckom podiele 1/1;

(ďalej len „Predmet kúpy“).

Článok II. Predmet Zmluvy

1) Kúpnu zmluvou Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu 1/ a 2/ Predmet kúpy v celosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 za Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy) a Kupujúci 1/ a 2/ kupuje od Predávajúceho do svojho podielového spoluvlastníctva každý v spoluvlastníckom podiele ½ k celku Predmet kúpy za Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy).

2) Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy prevádza so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami na Kupujúceho 1/ a 2/ a Kupujúci 1/ a 2/ ho takto nadobúdajú.

Článok III. Stav predmetu kúpy

1) Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho 1/ a 2/ osobitne upozorniť. V prípade, ak sa toto vyhlásenie Predávajúceho ukáže ako nepravdivé, je Kupujúci 1/ a 2/ oprávnený odstúpiť od Kúpnej zmluvy a Predávajúci je povinný vrátiť bezodkladne Kupujúcemu 1/ a 2/ zaplatenú Kúpnu cenu, resp. jej zaplatenú časť.

2) Kupujúci 1/ a 2/ týmto vyhlasuje, že sa pred uzavretím Kúpnej zmluvy oboznámil so stavom Predmetu kúpy, tento stav im je dobre známy a Predmet kúpy v tomto stave nadobúdajú.

Článok IV. Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

1) Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške 903.- Eur (slovom deväťstotri Eur), (predtým v texte a ďalej len „**Kúpna cena**“), ktorá bude zaplatená Predávajúcemu hotovostne do jeho pokladne, a to nasledovným spôsobom:

- Kupujúci 1/ vo výške 451,50 Eur (50 % z Kúpnej ceny) pri podpise Kúpnej zmluvy,
- Kupujúci 2/ vo výške 451,50 Eur (50 % z Kúpnej ceny) pri podpise Kúpnej zmluvy.

2) Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.

Článok V. Osobitné zabezpečenie zmluvných strán

1) Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach predaja Predmetu kúpy podľa Kúpnej zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.

2) Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.

3) Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Predmetom kúpy podľa Kúpnej zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.

4) Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne predkupné práva, nájomné práva, obmedzenia prevoditeľnosti či iné ťarchy.

5) Predávajúci oboznámil Kupujúceho 1/ a 2/, že na LV č. 1896 (Predmet kúpy) v časti C Ťarchy je zapísané:

vecné bremeno v zmysle § 23 zák. č. 182/93 pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome p. č. 137 na LV č. 2462

záložné právo V-830/2001 v prospech Ing. Vojtecha Lestára nar. 27.11.1954 na zabezpečenie úhrady s príslušenstvom na parc. č. 34/6 na podiel 1/3 – pol. 82/01

vecné bremeno Z-4111/14 podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoде a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 45961581-37/14 na pozemku s parcelným číslom reg. C č. 938, 940, 2353 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1 x 22 kV VN linka č. 328 na trase Rz Komárno-Rz Štúrovo pol. 3/14

Vecné bremeno v zmysle § 23 zák. č. 182/93 pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s.č. 136 na LV č. 2484

Zákonné vecné bremeno podľa § 10 a § 36 zák. č. 656/2004 Z.u. zodpovedajúce právu vstupu na pozemok parc. „C“ č. 2193/30, 2197/1 v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, súlade s geometrickým plánom č. 36539651-45/2011, z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva pozemkom vybudovaním elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy, v prospech vlastníka tohto elektroenergetického zariadenia: ZSE Distribúcia, a.s., so sídlom Čulenova 6, 816 Bratislava, Z-1097/2012.

Záložné právo V-1821/12 v prospech: Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava 15, IČO: 304160 94 na zabezpečenie úhrady s príslušenstvom, zml.č.0199-PRB-2010/Z a dodatok č. 1 z dňa 03.07.2012 na stavbu: bytový dom s 14 bytovými jednotkami so súp. č. 606 na parc. č. 2193/35

Záložné právo V-3935/12 z 21.11.2012 v prospech Štátny fond rozvoja a bývania, Lamačská sta č. 8, 833 04 Bratislava 37, IČO: 31 749 542, zml.č. 401/187/2010 na zabezpečenie úhrady s príslušenstvom na parc. reg C-KN č. 2193/35, na stavbu – bytový dom s 14 bytovými jednotkami so súp. č.606 na parc. č. 2193/35.

Vecné bremeno Z-4037/14 podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoде a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518, podľa geometrického plánu č. 45961581-35/14, na pozemku s parcelným číslom registra „C“ č.2311/1, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 328 na trase Rz Komárno – Rz Štúrovo.

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoде a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518, podľa geometrického plánu č. 45961581-74/14, na pozemku s parcelným číslom registra „C“ č. 2459 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 22 kV VN linka č. 328 na trase Rz Komárno – Rz Štúrovo, Z-5851/14 zo dňa 30.10.2014.

Kupujúci 1/ a 2/ týmto berú na vedomie zápis záložných práv a vecných bremien na LV č. 1896 písaných v časti C Tarchy.

Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nemá žiadne právne ani faktické vady.

Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok platnosť Kúpnej zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Kúpnej zmluvy alebo riadne plnenie zo povinností a záväzkov voči druhej Zmluvnej strane podľa Kúpnej zmluvy.

9) Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok vrátane Predmetu kúpy nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie.

10) Kupujúci 1/ a 2/ vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by mohla ohroziť splnenie jeho záväzku zaplatiť Kúpnu cenu podľa Kúpnej zmluvy.

11) V prípade, ak do povolenia vkladu do katastra nehnuteľností vzniknú na Predmete kúpy ťarchy alebo iné záväzky, vyhradzuje si Kupujúci 1/ a 2/ právo od Kúpnej zmluvy okamžite odstúpiť s tým, že mu bude celá ním zaplatená Kúpna cena, resp. jej zaplatená časť vrátená bez zbytočného odkladu.

12) V prípade, ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Kúpnej zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Kúpnej zmluve, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od Kúpnej zmluvy. Predávajúci je povinný bezodkladne vrátiť Kupujúcemu 1/ a 2/ dohodnutú Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy) a Kupujúci 1/ a 2/ je povinný vrátiť Predávajúcemu Predmet kúpy.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho 1/ a 2/ podá Kupujúci 1/ a 2/.

2) Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Kúpnej zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy.

3) Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci 1/ a 2/ až vkladom do katastra nehnuteľností, vedenom príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.

4) V prípade, ak by príslušný katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kupujúceho 1/ a 2/, je Predávajúci povinný vrátiť bezodkladne Kupujúcemu 1/ a 2/ zaplatenú Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy). Zároveň sa Zmluvné strany zaväzujú uzavrieť novú kúpnu zmluvu, obsahom ktorej bude predaj/prevod tých istých nehnuteľností, ktoré sú definované v článku I ako Predmet kúpy. Navyše je Predávajúci povinný poskytnúť súčinnosť Kupujúcemu 1/ a 2/ v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení alebo zamietnutí konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo opätovne bezodkladne, najneskôr do 3 dní od doručenia výzvy Kupujúceho 1/ a 2/ podpísať kúpnu zmluvu s Kupujúcim 1/ a 2/ na Predmet kúpy za kúpnu cenu uvedenú v článku IV Kúpnej zmluvy, inak Kupujúci 1/ a 2/ má právo odstúpiť od Kúpnej zmluvy.

5) Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kupujúceho 1/ a 2/, je Predávajúci povinný poskytnúť súčinnosť Kupujúcemu 1/ a 2/ a odstrániť nedostatky Kúpnej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh. V prípade, ak Predávajúci neposkytne potrebnú súčinnosť a príslušný katastrálny odbor Okresného

úradu zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kupujúceho 1/ a 2/, Predávajúci je povinný opätovne bezodkladne, najneskoršie do 3 dní od doručenia výzvy Kupujúceho 1/ a 2/ podpísať novú kúpnu zmluvu s Kupujúcim 1/ a 2/ na Predmet kúpy za Kúpnu cenu uvedenú v článku IV Kúpnej zmluvy, inak Kupujúci 1/ a 2/ má právo odstúpiť od Kúpnej zmluvy.

6) Dňom podpísania Kúpnej zmluvy Kupujúci 1/ a 2/ nadobúda právo držby, právo užívania a právo stavby k Predmetu kúpy.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1) Zmluvné strany podpisom Kúpnej zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

2) Zmena Kúpnej zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

3) Vo veciach neupravených Kúpnu zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

4) Ak niektoré ustanovenia Kúpnej zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Kúpnej zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Kúpnej zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5) Kúpna zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, jeden pre Predávajúceho, jeden pre Kupujúceho 1/, jeden pre Kupujúceho 2/ a dve pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu.

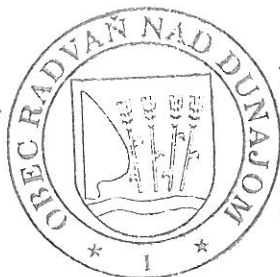
6) Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy znášajú Kupujúci 1/ a 2/ na polovicu.

7) Kúpna zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Kúpnej zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

8) Zmluvné strany vyhlasujú, že si Kúpnu zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Kúpna zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Radvani nad Dunajom, dňa 12.02.2019

Obec Radvan nad Dunajom v zast.
(Predávajúci)



Eva Hegedúsová (Kupujúci 1/)

Erika Beck Viczena (Kupujúci 2/)

