

KÚPNA ZMLUVA

v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov

uzavretá medzi

čl. 1.

Zmluvné strany

1./ **Obec Vrakúň**

sídlo: Námestie sv. Štefana 474/1, 930 25 Vrakúň

IČO: 0030582. DIČ: 2021139835

zastúpená: starostom Obce Vrakúň - PaedDr. Štefan Fazekas

- ďalej len ako „**predávajúci**“

a

1./ **Ghamari Pooyan**, rod. Ghamari

nar.: 2. r.č.: *

trvale bytom: Pod záhradami 312/18, 930 25 Vrakúň – Nekyje na Ostrove

štátna príslušnosť: švajčiarska

- ďalej len ako „**kupujúci**“

Preambula

1. Predávajúci uznesením č. 14/2014, prijatým na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 16.04.2014, schválil prevod vlastníckeho práva k **zväčšenej parc. č. 1364/17 o výmere 655 m² – Zastavané plochy a nádvoria**, nachádzajúcej sa v obci Vrakúň, katastrálne územie Nekyje na Ostrove. Výmera parcely č. 1364/17 bola zväčšená z pôvodnej výmery parc. č. 1364/17 o pôvodnej výmere 352 m² - Zastavané plochy a nádvoria a parc. č. 1364/91 o pôvodnej výmere 957 m² – Zastavané plochy a nádvoria, na *súčasnú výmeru* parc. č. 1364/17 o výmere 655 m², ktorá je vedená ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, zapísaná na L.V. č. 967, vedený Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor v časti A, ktorá parcela je vo výlučnom vlastníctve predávajúceho v spoluvlastníckom podiele v pomere 1/1 k celku
(príloha č. 1- Uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 14/2014, zo dňa 16.04.2014).
2. K vyššie poukazovanej zmene výmery parc. č. 1364/17 došlo na základe Geometrického plánu č. 32328435-44/14, vyhotoveného Ing. Jozefom Horváthom.
3. Po predmetnej zmene výmery, pôvodná výmera parcely č. 1364/17 – 352 m² sa zväčšila na 655 m², pričom výmera parcely č. 1364/91 z pôvodných 957 m² sa zmenšila na 654 m². Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 14/2014 zo dňa 16.04.2014, bol predaj parcely č. 1364/17 o súčasnej výmere 655 m² schválený.
4. Následne na základe vyššie poukazovaného Geometrického plánu, nová výmera parc. č. 1364/17 o výmere 655 m² – Zastavané plochy a nádvoria, bola zaevidovaná na L.V. č. 967, pre Obec Vrakúň, katastrálne územie Nekyje na Ostrove.

čl. II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy (ďalej len ako „Zmluva“) je odplatný prevod výlučného vlastníckeho práva predávajúceho na kupujúceho k nehnuteľnosti – pozemku pod
parc. č. 1364/17 o výmere 655 m² – Zastavané plochy a nádvoria
nachádzajúceho sa v obci Vrakúň, katastrálne územie Nekyje na Ostrove, ktorá je vedená ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, zapísaná na LV č. 967, vedený Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor v časti A.
(ďalej len ako „predmet zmluvy“).
2. V časti „C“ predmetného listu vlastníctva **k predmetu zmluvy nie je** zapísaná žiadna ťarcha.

čl. III. Prevod vlastníckeho práva

1. Predávajúci na základe Zmluvy predáva a na kupujúceho odplatne prevádza svoje vlastnícke právo k predmetu zmluvy, a to konkrétne k:
parc. č. 1364/17 o výmere 655 m² – Zastavané plochy a nádvoria
2. Kupujúci od predávajúceho predmet zmluvy za podmienok zakotvených v Zmluve kupuje a na základe tohto právneho úkonu predmet zmluvy nadobúda *do svojho výlučného vlastníctva v spoluvlastníckom podiele v pomere 1/1 k celku*.
3. Vlastnícke právo k predmetu zmluvy kupujúci nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu zmluvy na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor. Do tejto doby sú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi zakotvenými v Zmluve.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú k vzájomnej súčinnosti pri konaní na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor tak, aby boli riadne a včas podané a doručené všetky listiny, potrebné k rozhodnutiu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

čl. IV. Kúpna cena

1. Kúpna cena predmetu zmluvy bola zmluvnými stranami na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Vrakúň č. 14/2014, prijatého dňa 16.04.2014 stanovená vo výške: **18 €/m²** (slovom: osemnásť euro za meter štvorcový), tj. v celkovej výške **18 € x 655 m² = 11.790 €** (slovom: jedenásťtisíc sedemstodeväťdesiat euro).
2. Vzájomne dohodnutú kúpnu cenu kupujúci zaplatí prevodom na bankový účet predávajúceho v plnej výške, a to v deň podpisu Zmluvy, vedený vo VÚB, a.s. číslo účtu – **IBAN: SK59 0200 0000 0009 2262 6122**.

čl. V. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že:

- a) predmet zmluvy sa nachádza v jeho výlučnom vlastníctve a je oprávnený s ním plne nakladať, disponovať,
- b) nemá vedomie o žiadnych vadách predmetu zmluvy, na ktoré by mal a mohol kupujúceho upozorniť,
- c) na predmete zmluvy neviazu žiadne ťarchy, hlavne záložné práva ani iné ťarchy, či akékoľvek práva tretích osôb, vrátane vecných bremien, nájomných a iných práv a taktiež predávajúcim nebudú vykonané žiadne právne úkony k zriadeniu takýchto práv k predmetu zmluvy,
- d) na predmet zmluvy neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov,
- e) doteraz neuzavrel a po podpise Zmluvy už ani neuzavrie písomne, ústne a ani mlčky žiadne zmluvy, či dohody, ktoré by mohli obmedziť, zmariť, alebo akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť nadobudnutie a riadny výkon vlastníckeho práva kupujúceho viažuceho sa k predmetu zmluvy, budúcu držbu a riadne užívanie predmetu zmluvy, či riadny prevod a prechod vlastníckeho práva k predmetu zmluvy z predávajúceho na kupujúceho,
- f) ku dňu podpisu Zmluvy má zaplatené všetky dane a poplatky k predmetu zmluvy, napr. voči príslušnému daňovému úradu a miestnej samospráve,
- g) nebolo rozhodnuté o vyvlastnení predmetu zmluvy, odstránení predmetu zmluvy alebo o zmene jeho využitia, ani nebolo začaté žiadne súdne, správne, exekučné ani iné konanie, na základe ktorého by mohlo dôjsť k vyvlastneniu alebo odstráneniu predmetu zmluvy alebo ktorým by mohlo byť inak obmedzené vlastnícke právo kupujúceho k predmetu zmluvy,
- h) vykoná všetky kroky nevyhnutné k tomu, aby kupujúci neodkladne nadobudol vlastnícke právo k predmetu zmluvy.

2. Kupujúci vyhlasuje, že:

- a) pred uzavretím Zmluvy sa oboznámili so stavom predmetu zmluvy a v tomto stave predmet zmluvy nadobúda *do svojho výlučného vlastníctva v spoluvlastníckom podiele v pomere 1/1 k celku*,
- b) pred uzavretím Zmluvy sa oboznámil s obsahom LV č. 967, s Geometrickým plánom bližšie označenom v Preambule bod 2., ako aj s Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 14/2014 zo dňa 16.04.2014,
- c) berie na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zmluvy nadobudne dňom vkladu vlastníckeho práva na príslušnom katastri nehnuteľností,
- d) zaväzuje sa zaplatiť kúpnu cenu riadne a včas v zmysle článku IV., bod 1 a 2. Zmluvy v plnej výške.

3. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi na Zmluve osvedčujú, že sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúcich na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci predmet zmluvy kupujúcemu odovzdá v deň podpísania Zmluvy a umožní mu nerušený a neobmedzený prístup a vstup k a do predmetu zmluvy.

5. Zmluvné strany berú na vedomie, že od Zmluvy nie je možné jednostranne odstúpiť, Zmluva sa môže rozviazať iba vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo ak by niektorá zo Zmluvných strán hrubo porušila niektoré z podstatných častí či ustanovení Zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony.

čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Zmluva môže byť doplňovaná len číslovanými a datovanými písomnými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne nápadne nevýhodných podmienok a na znak svojej slobodnej, vážnej a určitej zmluvnej vôle Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s poskytnutými právnymi službami, notárskym osvedčením podpisov na Zmluve a vkladom vlastníckeho práva kupujúceho (súhrnne náklady s prevodom a vkladom vlastníckeho práva kupujúceho), uhradí kupujúci.
5. *Zmluvné strany sa taktiež dohodli na tom, že návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností podá predávajúci. K tomuto úkonu na tomto mieste kupujúci predávajúceho splnomocňuje, a to v plnom rozsahu.*
6. Zmluva bola vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, každý z nich má platnosť originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení a 2 (dve) vyhotovenia sú určené pre účely príslušného správneho konania vo veci zápisu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu zmluvy.
7. Zmluva nadobúda platnosť jej podpisom zmluvnými stranami a účinnosť dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor.

Vrakúň, dňa: 20.12.2016

Predávajúci:

Kupujúci: