

K Ú P N A Z M L U V A

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

čl. I.

Zmluvné strany

1./ **Obec Vrakúň**

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

IČO: 00305821 DIČ: 2021139835

zastúpená: **PaedDr. Štefan Fazekas** – starosta Obce Vrakúň

– ďalej len ako „*predávajúci*“

a

1./ **Helena Gútaiová**, rod. Fodorová

nar.: r.č.:

trvale bytom: Školská ulica 757/9, 930 25 Vrakúň

štátna príslušnosť: slovenská

– ďalej len ako „*kupujúca*“

Preambula

Predávajúci Uznesením č. 21/2021, prijatým dňa 16.09.2021, schválil odplatný prevod vlastníckeho práva v prospech kupujúcej k spoluvlastníckemu podielu v pomere **36/288** k celku k nehnuteľnostiam:

**parc. č. 16 o výmere 557 m² – zastavaná plocha a nádvorie
rodinný dom so súp. č. 484, stojaci na parc. č. 16**

nachádzajúcim sa v obci Vrakúň, katastrálne územie Vrakúň, vedeným ako Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape a Stavby, zapísaným na LV č. 290, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor v časti A, ktoré nehnuteľnosti sú v podielovom spoluvlastníctve zmluvných strán a tretej osoby (viď príloha č. 1 – *Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Vrakúň*).

čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy (ďalej len ako „*Zmluva*“) je odplatný prevod vlastníckeho práva predávajúceho na kupujúcu k spoluvlastníckemu podielu predávajúceho v pomere **36/288** k celku k nehnuteľnostiam, nachádzajúcim sa v obci Vrakúň, katastrálne územie Vrakúň, vedeným ako Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape a Stavby, zapísaným na LV č. 290, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor v časti A, a to konkrétne k:

**parc. č. 16 o výmere 557 m² – zastavaná plocha a nádvorie
rodinný dom so súp. č. 484, stojaci na parc. č. 16**

(ďalej spoločne len ako „*Nehuteľnosti*“)

2. V časti C predmetného listu vlastníctva nie je k Nehnutelnostiam zapísaná žiadna t'archa.
3. Nehnutelnosti sa nachádzajú v podielovom spoluvlastníctve zmluvných strán a tretej osoby (*Jozef Fodor*), pričom spoluvlastnícke podiely podielových spoluvlastníkov sú nasledovné:
 - predávajúci = **36/288** k celku
 - kupujúca = $5/12+60/288+60/288=$ **5/6** k celku
 - tretia osoba (*Jozef Fodor*) = **12/288** k celku

čl. III.

Prevod vlastníckeho práva

1. Predávajúci na základe Zmluvy predáva, tj. na kupujúcu odplatne prevádza svoje vlastnícke právo – *spoluvlastnícky podiel v pomere 36/288 k celku* – k Nehnutelnostiam, a to konkrétne k:
**parc. č. 16 o výmere 557 m² – zastavaná plocha a nádvorie
rodinný dom so súp. č. 484, stojaci na parc. č. 16**
2. Kupujúca od predávajúceho prevádzaný spoluvlastnícky podiel v pomere **36/288** k celku k Nehnutelnostiam za podmienok zakotvených v Zmluve kupuje a na základe tohto právneho úkonu *kupujúca sa stáva podielovým spoluvlastníkom Nehnutelností v spoluvlastníckom podiele v celkovom pomere 23/24 k celku.*
3. Vlastnícke právo k prevádzanému spoluvlastníckemu podielu k Nehnutelnostiam kupujúca nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúcej 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 kupujúcej.

čl. IV.

Kúpna cena

1. Kúpna cena Nehnutelností bola zmluvnými stranami na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Vrakúň č. 21/2021, prijatého dňa 16.09.2021, s poukazom na Znalecký posudok č. 53/2021, zo dňa 25.04.2021, vyhotovený znalcom: Ing. František Dudek (ďalej len ako „*Znalecký posudok*“), stanovená v celkovej výške **1.712,50 €** (slovom: jedentisícšesťdesiatdva eur a päťdesiat eurocentov).
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že vzájomne dohodnutú kúpnu cenu kupujúca v plnej výške **zaplatí** v hotovosti do pokladne predávajúceho **v deň uzavretia Zmluvy.**

čl. V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. *Predávajúci vyhlasuje, že:*

- a) Nehnutelnosti sa nachádzajú v jeho vlastníctve tak, ako je to uvedené v čl. II. bod 1. Zmluvy a so svojím spoluvlastníckym podielom k Nehnutelnostiam je oprávnený voľne nakladať, disponovať,
- b) nemá vedomie o žiadnych vadách Nehnutelností, na ktoré by mal a mohol kupujúcu upozorniť,
- c) na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne t'archy, hlavne záložné práva ani iné t'archy, či akékoľvek práva tretích osôb, vrátane vecných bremien, nájomných a iných práv, a taktiež nebudú predávajúcim vykonané žiadne právne úkony k zriadeniu takýchto práv k Nehnutelnostiam,
- d) na Nehnutelnosti 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 kupujúcej, viažuceho sa k Nehnutelnostiam, budúcu držbu a riadne užívanie Nehnutelností, či riadny prevod a prechod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam z predávajúceho na kupujúcu,
- f) ku dňu podpisu Zmluvy má zaplatené všetky dane a poplatky k Nehnutelnostiam, napr. voči príslušnému daňovému úradu a miestnej samospráve,
- g) nebolo rozhodnuté o vyvlastnení Nehnutelností, odstránení Nehnutelností alebo o zmene ich využitia, ani nebolo začaté žiadne súdne, správne, exekučné ani iné konanie, na základe ktorého by mohlo dôjsť k vyvlastneniu alebo odstráneniu Nehnutelností alebo ktorým by mohlo byť inak obmedzené vlastnícke právo kupujúcej k Nehnutelnostiam,
- h) vykoná všetky kroky nevyhnutné k tomu, aby kupujúca neodkladne nadobudla vlastnícke právo k Nehnutelnostiam.

2. *Kupujúca vyhlasuje, že:*

- a) pred uzavretím Zmluvy sa riadne oboznámila so stavom Nehnutelností a v tomto stave Nehnutelnosti nadobúda do svojho vlastníctva tak, ako je to uvedené v čl. III. bod 4. Zmluvy,
- b) pred uzavretím Zmluvy sa riadne oboznámila s obsahom LV č. 290,
- c) pred uzavretím Zmluvy sa riadne oboznámila so Znaleckým posudkom,
- d) pred uzavretím Zmluvy sa riadne oboznámila s príslušnou katastrálnou mapou prostredníctvom mapového portálu ZBGIS (mapka.gku.sk, zbgis.skgeodesy.sk),
- e) berie na vedomie, že vlastnícke právo k Nehnutelnostiam nadobudne dňom vkladu vlastníckeho práva na príslušnom katastri nehnuteľností.

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 kupujúcej na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá Nehnutelnosti kupujúcej v deň uzavretia Zmluvy a umožní jej nerušený a neobmedzený prístup k a do Nehnutelností.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že od Zmluvy nie je možné jednostranne odstúpiť.
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 dopĺňovaná 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 notárskym osvedčením podpisov na Zmluve a vkladom vlastníckeho práva kupujúcej, uhradí kupujúca.
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 kupujúca predávajúceho splnomocňuje, a to v plnom rozsahu.
6. Zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, každý z nich má platnosť originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení a 2 vyhotovenia sú určené pre účely správneho konania vo veci vkladu vlastníckeho práva kupujúcej k Nehnutelnostiam.
7. Zmluva nadobúda platnosť jej podpisom zmluvnými stranami a účinnosť dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcej na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor.

Vrakúň, dňa: 15.11.2021

Predávajúci:

Kupujúca:

.....
PaedDr. Štefan Fazekas
starosta Obce Vrakúň

.....
Helena Gútaiová