

## Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Obč. zákonníka v platnom znení

### Predávajúci:

#### **R-House, s.r.o.**

So sídlom: Stará Gala 187, 930 34, Holice

IČO: 47 712 261

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,

Oddiel Sro, vložka č. 34238/T

Za spoločnosť koná: Ladislav Ráčz rod. Ráčz – konateľ,

nar. 29.5.1984, r. č. 840529/6471, št. prísl. SR

bytom 930 34 Holice, Stará Gala 186

(ďalej len ako „predávajúci“)

### Kupujúci:

#### **Obec Medveďov**

IČO: 305588, so sídlom 930 07, Medveďov č. 90

Zast. starostom obce: Ing. Ladislav Kulacs

(ďalej len ako „kupujúci“)

(ďalej spoločne všetci len ako „zmluvné strany“)

### Článok I. – Preambula

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na LV č. 988 v okrese Dunajská Streda, v obci Medveďov, v kat. území Medveďov, a to:
  - pozemku s parcelným číslom 16/5, druh pozemku: záhrada vo výmere 194 m<sup>2</sup>.

Uvedená parcela je parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape.

2. Predávajúci zriadil obslužnú komunikáciu s chodníkom a parkovacími plochami, a to na vlastné náklady na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného predávajúcim Obec Medveďov ako príslušným špeciálnym stavebným úradom, zo dňa 26.02.2020 pod č.: OcÚM – 53-002/2020 pre stavbu „Bytový dom s technickou infraštruktúrou – objekt SO 02 Obslužná komunikácia s chodníkom a parkovacie plochy“, ktorá sa nachádza na:
  - pozemku s parcelným číslom 16/5, druh pozemku: záhrada vo výmere 194 m<sup>2</sup> evidovanej na LV č. 988,
  - pozemku s parcelným číslom 18/6, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 150 m<sup>2</sup> evidovanej na LV č. 316,
  - pozemku s parcelným číslom 18/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 43 m<sup>2</sup> evidovanej na LV č. 316
  - pozemku s parcelným číslom 18/3, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 100 m<sup>2</sup>, evidovanej na LV č. 316

v okrese Dunajská Streda, v obci Medveďov, v kat. území Medveďov, vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor.

Uvedené parcely sú parcelami registra „C“ evidované na katastrálnej mape.

3. Pozemky s parcelným číslom 18/6, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 150 m<sup>2</sup>, s parcelným číslom 18/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 43 m<sup>2</sup> a s parcelným číslom 18/3, druh pozemku ostatná plocha evidované na LV č. 316 v okrese Dunajská Streda, v obci Medveďov, v kat. území Medveďov, vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, tvoria vlastníctvo kupujúceho a teda nie sú predmetom prevodu.
4. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že obslužná komunikácia zriadená na predmetných pozemkoch predávajúcim, podľa odseku 2/ tohto článku, tvorí vlastníctvo kupujúceho okamihom odovzdania do užívania, v zmysle platnej legislatívy SR ako nedeliteľná súčasť hlavnej veci a nepodlieha vkladovému konaniu.

### Článok II. - Predmet zmluvy.

1. Predmetom tejto zmluvy je **záväzok predávajúceho previesť** svoje výlučné vlastníctvo na nehnuteľnosti, špecifikovanej v čl. I. ods. 1 a v čl. III. tejto zmluvy /ďalej len „Nehnuteľnosť“ alebo „Predmet kúpy“ v prísl. gramatickom tvare/ na kupujúceho na strane jednej, a **záväzok kupujúceho odkúpiť a zaplatiť** predávajúcemu za prevádzané vlastnícke právo viažuce sa k predmetu prevodu kúpnu cenu, na strane druhej.
2. Predávajúci prevádza svoj spoluvlastnícky podiel v pomere 1/1 ohľadom „Nehnuteľností“, špecifikovanej v čl. I. tejto zmluvy na kupujúceho, ktorý toto vlastníctvo prijíma a predmet prevodu kupuje do svojho výlučného vlastníctva za vzájomne dojednanú kúpnu cenu, ktorú vyplatí predávajúcemu vo výške a spôsobom definovaným podľa čl. IV. tejto zmluvy.

### Článok III. - Predmet prevodu

1. Predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy je výlučné vlastníctvo predávajúceho na Nehnuteľnosti, uvedenej v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy.
2. Na základe tejto kúpnej zmluvy sa kupujúci stane výlučným vlastníkom nehnuteľností, uvedených v článku I. tejto zmluvy.
3. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že sa osobnou obhliadkou oboznámil s faktickým a právne bezvadným stavom nehnuteľností tvoriacej predmet prevodu, a túto v tomto stave, ako stojí a leží, kupuje za podmienok nižšie definovaných a dojednaných v tejto zmluve.

### Článok IV. - Kúpna cena

1. Predávajúci prevádza Predmet prevodu, špecifikovaný v čl. I. ods.1 tejto zmluvy na kupujúceho za vzájomne dojednanú a poslancami obecného zastupiteľstva kupujúceho schválenú kúpnu cenu, vo výške **1,- € (slovom jedno euro)**.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že dojednaná kúpna cena vo výške **1,- € ( slovom jedno euro)** bude uhradená kupujúcim dňom podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a to v hotovosti k rukám predávajúceho pri podpise tejto zmluvy.

#### Článok V.

1. Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť Nehnuteľnosti tvoriacej predmet prevodu a zároveň prehlasuje, že na Nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, t'archy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vydanie rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude Okresnému úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor predložený kupujúcim, najneskôr do troch pracovných dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy štatutárnymi zástupcami zmluvných strán. Prílohou návrhu musí byť aj doklad preukazujúci splnenie si zákonnej povinnosti kupujúceho podľa § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. t. j. zverejnenie tejto zmluvy na webovej stránke kupujúceho, ktorým úkonom je podmienená účinnosť tejto kúpnej zmluvy.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy a náklady spojené s vydaním rozhodnutia o povolení zápisu vkladu vlastníckeho práva, znáša predávajúci.

#### Článok VI. – Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

1. Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu prevodu dobre pozná, pričom ho kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádza.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci sa ujme svojich vlastníckych a užívacích práv dňom podpisu kúpnej zmluvy zmluvnými stranami.
3. Predávajúci výslovne vyhlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
  - a) vlastníctvo k Nehnuteľnosti a spôsob jeho užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by ohrozili vlastnícke právo kupujúceho k prevádzanej Nehnuteľnosti (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúceho a pod.).
  - b) nie je voči nemu vedený žiadny súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
  - c) nemá vedomosť o tom, že by k predmetu kúpy boli uzatvorené platné nájomné zmluvy. Dlhodobý ani krátkodobý nájom ku dňu podpísania tejto zmluvy, evidovaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade odbor katastrálny v Dunajskej Strede, nie je. K predmetu prevodu sa neviažu darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy voči tretím osobám, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod., ani iné práva okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve,
  - d) k Nehnuteľnosti neviaznu žiadne t'archy, a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy predávajúci nemá žiadne nedoplatky ani voči prísl. správcovi dane.
4. Obecné zastupiteľstvo obce Medveďov na svojom zasadnutí konanom dňa 08.12.2021 č. uznesenia 230/19/2021 schválilo kúpu Nehnuteľnosti za podmienok dojednaných v tejto zmluve od predávajúceho. Výpis z uznesenia zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Medveďove tvorí prílohu návrhu na vydanie rozhodnutia o povolení vkladu na Okresnom úrade odbor katastrálny v Dunajskej Strede.

## Článok VII. – Odstúpenie od zmluvy

1. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
2. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade, ak sa ktorokoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa čl. VI. ods. 3 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúci do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy (rozhodnutia o povolení vkladu) nehnuteľnosť scudzí, zatiaľ alebo dá do užívania tretím osobám.
3. Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každá zo zmluvných strán je povinná vydať druhej strane všetko, čo podľa nej dostala a to najneskôr do 3 dní odo dňa odstúpenia. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.

## Článok VIII.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek listiny doručované podľa tejto zmluvy si budú navzájom doručovať zásadne na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Listina doručovaná podľa tejto zmluvy bude mať účinky doručenia ak:
  - a/ listinu prevezme osobne oproti podpisu aspoň jeden z účastníkov zmluvnej strany, a to s účinkami doručenia aj pre ďalšieho /ďalších/ účastníka /kov/ tej istej zmluvnej strany, ak sú aspoň dvaja,
  - b/ doporučená listinnú zásielku prevezme od doručiteľa zmluvná strana
  - c/ doručená zásielka sa vráti márnym uplynutím úložnej doby alebo s poznámkou adresát neznámy" a pod.
2. Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme komunikácie a právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku. Zmluvné strany sú povinné oznámiť druhej strane zmenu adresy na doručovanie. V prípade, ak tak neurobí a doporučené zaslaná zásielka sa vráti z uvedenej adresy, platí právna fikcia jej doručenia a to dňom, keď bola vrátená, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

## Článok X. - Súhlas so spracovaním osobných údajov

1. V súlade s ustanovením § 13 ods. 1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve si dávajú navzájom súhlas so spracovaním ich osobných údajov v rozsahu titul, meno a priezvisko, adresa, dátum narodenia, rodné číslo, štátna príslušnosť, bydlisko, tel. číslo prípadne ďalšími, zmluvnými stranami dobrovoľne poskytnutými údajmi na účely vyhotovenia tejto zmluvy, dodatkov k tejto zmluve, či iných dokumentov súvisiacich s uzatvorením kúpnej zmluvy.

## Článok XI . - Záverečné a splnomocňujúce ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a právnu záväznosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami, pričom vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jej časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať výlučne písomným dodatkom podpísaným každou zo zmluvných strán pod sankciou neplatnosti.
3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, svoju vôľu prejavili slobodne a vážne bez psychického alebo fyzického nátlaku, že zmluva im bola prečítaná a vysvetlená, jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, ktorú skutočnosť potvrdzujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.
5. Súčasne zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
6. Táto zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch v slovenskom jazyku, z toho dve vyhotovenia sú určené na podanie príslušnému Okresnému úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, jedno vyhotovenie pre kupujúceho, jedno vyhotovenie pre predávajúceho, a jedno vyhotovenie bude založené do agendy advokátskej kancelárie JUDr. Ernesta Csongu.
7. Táto zmluva bola vyhotovená na požiadanie zmluvných strán advokátom JUDr. Ernestom Csongom, č. osvedčenia 1891, so sídlom v Dunajskej Strede, Jesenského 5026/13A, ktorého zároveň splnomocňujú aj na spísanie návrhu na vydanie rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva ako aj na vykonanie všetkých právnych úkonov súvisiacich s predmetom tejto zmluvy, najmä vo forme písomných dodatkov a ich podpísaním, vrátane odstránenia akýchkoľvek nedostatkov, ktoré by boli vytknuté zo strany Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor na základe osobitného rozhodnutia o prerušení konania, ako aj preberania akýchkoľvek listín súvisiacich s katastrálnym konaním.

V Medveďove, dňa 18.02.2022

Predávajúci:



**R- House, s.r.o.**  
Stará Gala 187

IČ DPH: SK2024070004

R-House, s.r.o.

Konateľ: Ladislav Rácz

Kupujúci:

Obec Medveďov

zastúpená starostom obce:  
Ing. Ladislav Kulacs

