

Kúpna zmluva

spísaná Mgr. Evou Gulyášovou, advokátkou SAK č. 3762, vykonávajúcou advokáciu výlučne ako spoločník a konateľ spoločnosti Mgr. Eva Gulyášová- Advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom: Alžbetínske nám. 328, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 47 251 166, spoločnosť zapísaná do OR OS Trnava, oddiel: Sro, vložka č.: 32823/T (ďalej len „Advokát“) na základe poverenia predávajúceho uzatvorená medzi účastníkmi:

Predávajúci:

THERMALPARK DS, a.s.

Sídlo: 929 01 Dunajská Streda, Gabčíkovská cesta 237/38

IČO: 31 450 920

DIČ: 2020367602, IČ DPH: SK 2020367602

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sa, vložka č.: 224/T

Štatutárni zástupcovia: Ing. Ladislav Garay, predseda predstavenstva

Ladislav Bachman, člen predstavenstva

Bankové spojenie: **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pob. zahraničnej banky**

IBAN: SK74 1111 0000 0010 9938 0000

SWIFT: UNCRSKBX

(ďalej len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Marian Németh, rod. Németh, rodné číslo: 741002/6448, dátum narodenia: 02.10.1974

Trvalým pobytom: Poľná cesta 968/4, 929 01 Dunajská Streda

Štátne občianstvo: Slovenská Republika

a manželka

Krisztina Németh, rod. Sáva rodné číslo: 795109/6461, dátum narodenia: 09.01.1979

Trvalým pobytom: Poľná cesta 968/4, 929 01 Dunajská Streda

Štátne občianstvo: Slovenská Republika

(ďalej len ako „kupujúci“)

na základe ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení za nasledujúcich podmienok:

I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom s podielom 1/1 k nehnuteľnosti v okrese Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, katastrálne územie **Dunajská Streda** vedeným na LV č. **2502** ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Výmera	Druh pozemku
2820/44	32 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie

2. Predávajúci predá kupujúcim v celosti a bez výhrad nehnuteľnosti identifikované v bode 1. tohto článku zmluvy (ďalej len ako „Prevádzané nehnuteľnosti“). Spolu s Prevádzanými nehnuteľnosťami sa na kupujúcich prevádzajú aj všetky stavebné súčasti, spevnené plochy, komunikácie, porasty a iné príslušenstvo, ktoré je súčasťou Prevádzaných nehnuteľností.
3. Kupujúci kupujú Prevádzané nehnuteľnosti do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov s podielom 1/1.

II. Ľarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že Prevádzané nehnuteľnosti doteraz nikomu nescudzil, a že na Prevádzané nehnuteľnosti ku dňu ich prevodu sa neviažu žiadne ľarchy alebo práva tretích osôb.
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že nie je vedený žiadny súdny spor ani správne, exekučné, daňové konanie ohľadne Prevádzaných nehnuteľností a rovnako nie je žiadna okolnosť vedúca k začatiu týchto konaní. Predávajúci ubezpečuje kupujúceho, že má výlučné právo predať Prevádzané nehnuteľnosti podľa podmienok tejto zmluvy a potvrdzuje, že neudelil žiadne splnomocnenie ani mandát tretej osobe k akémukoľvek nakladaniu so svojimi právami k Prevádzaným nehnuteľnostiam. Predávajúci vyhlasuje, že uzavretím tejto zmluvy nedošlo, ani nedôjde k porušeniu žiadneho právneho predpisu, rozhodnutia, príkazu súdneho, správneho alebo iného orgánu, ani žiadnych zmlúv a dohôd, ktorými je predávajúci zaviazaný.

III. Kúpna cena a spôsob jej uhradenia

1. Medzi účastníkmi bola dohodnutá kúpna cena Prevádzaných nehnuteľností vo výške 80 EUR/m² (slovom: osemdesiat eur za meter štvorcový). Celková výmera prevádzaných nehnuteľností činí 32 m² a celková dohodnutá kúpna cena Prevádzaných nehnuteľností je 2.560,00 € (slovom: dvetisícpäťstošesťdesiat eur).
2. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu v celom rozsahu na bankový účet predávajúceho identifikovaný v záhlaví tejto zmluvy do 15 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy všetkými účastníkmi.
3. V prípade omeškania kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny alebo jej časti, je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu úroky z omeškania v zákonom stanovenej výške.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť svoju súčinnosť s Katastrálnym odborom Okresného úradu v Dunajskej Strede pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho.
2. Ak Katastrálny odbor Okresného úradu v Dunajskej Strede rozhodne o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si navzájom potrebnú súčinnosť v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení alebo zamietnutí konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo opätovne bezodkladne, najneskôr do 7 pracovných dní od doručenia výzvy druhej zmluvnej strany, podpísať kúpnu zmluvu s predmetom uvedeným v Čl. I. ods. 1. tejto zmluvy a za kúpnu cenu a platobné podmienky uvedené v Čl. II. tejto zmluvy.
3. Ak Katastrálny odbor Okresného úradu v Dunajskej Strede preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom potrebnú súčinnosť a bezodkladne, najneskôr do 7 pracovných dní od doručenia výzvy druhej zmluvnej strany, odstrániť včas nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne ich príloh.
4. V prípade, ak ani po uskutočnení úkonov podľa bodoch 2. a 3. tohto článku zmluvy nedôjde Katastrálnym odborom Okresného úradu v Dunajskej Strede k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do

katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich, táto zmluva zaniká dňom právoplatnosti rozhodnutia o tejto skutočnosti a zmluvné strany sú povinné si najneskôr do 15 dní od uvedeného dňa vzájomne vrátiť všetky poskytnuté plnenia.

5. Predávajúci sa týmto zaväzuje, že v období medzi podpísaním zmluvy a povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností zabezpečí, aby sa stav Prevádzaných nehnuteľností žiadnym spôsobom (právne ani fakticky) nezhoršil, najmä:
 - a. Prevádzané nehnuteľností, resp. žiadnu ich časť, alebo podiel nepredá, nedaruje ani inak nescudzí resp. nezaťaží žiadnou ťarchou;
 - b. neuzatvorí žiadnu nájomnú alebo inú zmluvu, ani nevykoná žiadny úkon, dôsledkom ktorého by bolo akékoľvek budúce zaťaženie Prevádzaných nehnuteľností, resp. akejkolvek ich časti, akoukoľvek možnou ťarchou.

V. Odovzdanie nehnuteľnosti

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prevádzané nehnuteľnosti sa prevádzajú v stave ako stoja a ležia.
2. Kupujúci vyhlasujú, že na základe predložených dokladov a osobnej obhliadky právny a technický stav Prevádzaných nehnuteľností dobre poznajú.
3. Predávajúci odovzdal a kupujúci prevzali do držby a úžitku Prevádzané nehnuteľnosti už pred podpísaním tejto zmluvy, ktorú skutočnosť potvrdzujú zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve.

VI. Skončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci neuhradí dohodnutú kúpnu cenu Prevádzaných nehnuteľnosti v súlade s ustanoveniami Čl. III. tejto zmluvy v dohodnutej lehote.
2. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom, kedy bol písomný prejav vôle zaslaný na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, smerujúci k odstúpeniu doručený druhej zmluvnej strane alebo dňom, kedy sa vrátila doporučená poštová zásielka obsahujúca písomné odstúpenie od zmluvy ako nevyzdvihnutá alebo nedoručiteľná.

VII. Spoločné ustanovenia

1. Zmluvné strany si všetky písomnosti doručujú buď osobne alebo poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. na inú adresu oznámenú písomne druhou zmluvnou stranou s účinnosťou odo dňa doručenia takéhoto oznámenia. Akákoľvek písomnosť adresovaná zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane sa považuje za doručeníu aj dňom vrátenia zásielky v prípade, ak bude zaslaná na záväznú adresu podľa predchádzajúcej vety, pokiaľ sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená alebo nedoručiteľná.
2. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Účastníci berú na vedomie, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania účastníkmi a účinnosť po jej zverejnení predávajúcim v súlade s ust. §47a Občianskeho zákonníka. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu

v Dunajskej Strede o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich. Obsahom Zmluvy sú účastníci viazaní od jej podpísania.

2. Účastníci sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor podpisu súčasne s touto zmluvou.
3. Náklady vyhotovenia tejto zmluvy hradí predávajúci, správny poplatok za vklad vlastníckeho práva hradí kupujúci. Ostatné povinnosti zmluvných strán vyplývajúce zo zákonov platných na území Slovenskej republiky v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva plní každá zmluvná strana za seba.
4. Predávajúci splnomocňuje Advokáta, aby ho v celom rozsahu zastupoval v katastrálnom konaní o vklade vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, vrátane všetkých procesných úkonov s tým spojených a prevzatia rozhodnutia o návrhu na vklad. Predávajúci zároveň splnomocňuje Advokáta, aby v jeho mene v tejto zmluve alebo v návrhu na vklad odstránil zrejme nesprávnosti a aby ho zastupoval pri podpísaní prípadných potrebných dodatkov k tejto zmluve.
5. Táto zmluva bola spísaná v štyroch (4) vyhotoveniach z ktorých po podpísaní zmluvy všetkými účastníkmi jedno vyhotovenie prevezme predávajúci a tri vyhotovenia prevezme Advokát. Advokát tri vyhotovenia zmluvy a dve vyhotovenia návrhu na vklad vlastníckeho práva vydá kupujúcemu v deň uhradenia kúpnej ceny na základe potvrdenia o uhradení dohodnutej kúpnej ceny v celom rozsahu v súlade s ust. Čl. III tejto Zmluvy. Potvrdením o uhradení kúpnej ceny podľa predchádzajúcej vety je potvrdenie o hotovostnom vklade na účet predávajúceho alebo potvrdenie o odpísaní príslušnej čiastky z účtu kupujúceho v prospech účtu predávajúceho. Návrh na vklad vlastníckeho práva predloží Katastrálnemu odboru Okresného úradu v Dunajskej Strede kupujúci.
6. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa dajú dojednať len formou očíslovaných písomných dodatkov.
7. Účastníci zhodne prehlasujú, že zmluvu si dobre prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak ich výslovného súhlasu s celým jej obsahom, ako prejavu svojej slobodnej, vážnej, určitej a pravej vôle, ako aj prejavu, že zmluva neodporuje zákonu, neobchádza zákon, neprieči dobrým mravom a nebola uzavretá za nápadne nevýhodných podmienok alebo v tiesni, pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Dunajskej Strede, dňa 22.07.2019

Predávajúci:

THERMALPARK DS, a.s.


Ing. Ladislav Garay, predseda predstavenstva


Ladislav Bachman, člen predstavenstva

V Dunajskej Strede, dňa

Kupujúci:


Marian Németh


Németh Krisztina

Okresný úrad Dunajská Streda
Katastrálny odbor
929 01 Dunajská Streda, Agátová 7
.....

Navrhovatelia:

1. **THERMALPARK DS, a.s.**
Sídlo: 929 01 Dunajská Streda, Gabčíkova cesta 237/38
IČO: 31 450 920
DIČ: 2020367602, IČ DPH: SK 2020367602
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sa, vložka č.: 224/T
Štatutárni zástupcovia: Ing. Ladislav Garay, predseda predstavenstva
Ladislav Bachman, člen predstavenstva

(ďalej len ako „Predávajúci“)

2. **Marian Németh, rod. Németh, rodné číslo: 741002/6448, dátum narodenia: 02.10.1974**
Trvalým pobytom: Poľná cesta 968/4, 929 01 Dunajská Streda
Štátne občianstvo: Slovenská Republika

a manželka

Krisztina Németh, rod. Sáha rodné číslo: 795109/6461, dátum narodenia: 09.01.1979
Trvalým pobytom: Poľná cesta 968/4, 929 01 Dunajská Streda
Štátne občianstvo: Slovenská Republika

(ďalej spolu len ako „Kupujúci“)

N Á V R H

na zápis vkladu do katastra nehnuteľnosti

Predávajúci je výlučným vlastníkom s podielom 1/1 k nehnuteľnosti v okrese Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, katastrálne územie **Dunajská Streda** vedenej na LV č. 2502 ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Výmera	Druh pozemku
2820/44	32 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie

Predávajúci predal Kupujúcim vyššie identifikovanú nehnuteľnosť (ďalej len ako „**Nehnuteľnosť**“), ktorú kupujúci kúpili do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov s podielom 1/1.

II.

Poukazom na skutočnosti uvedené v bode I. tohto návrhu, predávajúci a kupujúci týmto podávajú **n á v r h** podľa ustanovenia §30 zákona č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, **na vydanie rozhodnutia o**

z á p i s u v k l a d u

vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech kupujúcich do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov s podielom 1/1.

Vyhlasujeme, že účastníci zmluvy boli oprávnení s predmetom zmluvy disponovať a ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená.

V prílohe predkladáme:

- Kúpna zmluva, 2x

Správny poplatok z návrhu na **vklad** vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti, podľa položky 11. zákona č. 145/1995 Z. z., v znení neskorších predpisov **vo výške 66,- €** zaplatíme v e - kolkoch

V Dunajskej Strede, dňa

THERMALPARK DS, a.s.

.....
Ing. **Ladislav Garay**
predseda predstavenstva

.....
Marian Németh

.....
Ladislav Bachman
člen predstavenstva

.....
Németh Krisztina

OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Mestský úrad - útvar primátora osvedčuje, že podpis na listine urobil/a **Ing. Ladislav Garay**, rodné číslo **540923/1883**, bytom **Dunajská Streda, Agátová 1183/27**, pod poradovým číslom **3954/2019**. Totožnosť osoby bola preukázaná podľa občianskeho preukazu číslo **EK 123398**.

V Dunajskej Strede, dňa 16.8.2019



podpis poverenej zamestnankyne
na overenie

Overením podpisu neosvedčujeme
pravdivosť skutočností uvádzaných v listine.

OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Mestský úrad - útvar primátora osvedčuje, že podpis na listine urobil/a **Ladislav Bachman**, rodné číslo **531214/132**, bytom **Dunajská Streda, Nám. SNP 193/33**, pod poradovým číslom **3955/2019**. Totožnosť osoby bola preukázaná podľa občianskeho preukazu číslo **HE 193112**.

V Dunajskej Strede, dňa 16.8.2019



podpis poverenej zamestnankyne
na overenie

Overením podpisu neosvedčujeme
pravdivosť skutočností uvádzaných v listine.

