

Kúpna zmluva

vyhotovená v Leviciach dňa 12.07.2022 podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka o prevode vlastníckeho práva nehnuteľnosti uzavretá medzi stranami:

Predávajúci:

Obec Kuraľany, so sídlom 935 64 Kuraľany č.1, IČO: 00 307 181

zast. štatutárnym zástupcom, starostom obce Ing. Dušanom Mésárošom. MBA

bankové spojenie : Prima banka Slovensko a.s., č.úctu : 7111122002/5600,

IBAN: SK69 5600 0000 0071 1112 2002

(v ďalšom texte len ako p r e d á v a j ú c i)

a

Kupujúci:

1/. Štefan Hupka, rodený Hupka

bytom Štefánikova č.31, Bratislava, PSČ : 811 06 , SR

2/. Zuzana Hupková, rodená Matejková

bytom Štefánikova č.31, Bratislava, PSČ :811 06 , SR

(v ďalšom texte len ako k u p u j ú c i)

t a k t o:

článok I.

Predmet prevodu

1/. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v pomere 1/1 k celku zapísanej Okresným úradom Levice, katastrálny odbor :

na liste vlastníctva č.1 pre okres Levice, obec Kuraľany, kat. územie Kuraľany

parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

parcela č.1194/2 o výmere 904 m², druh : orná pôda.

2/. Geometrickým plánom č.4/2022 zo dňa 27.1.2022 pre kat. územie Kuraľany na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č.1195/56, p.č.1195/57, p.č.1195/58, úradne overeným Okresným úradom Levice, katastrálny odbor dňa 09.02.2022 pod č. 126/2022 bola od parcely EKN č.1194/2 oddelená časť ako parcela CKN č. 1195/57 o výmere 302 m², druh : záhrada.

článok II.

Prejav vôle

1/. Kupujúci v I. a II. rade splnili kritériá stanovené obecným zastupiteľstvom predávajúceho pre nadobudnutie vlastníctva k predmetu prevodu.

2/. Predávajúci touto zmluvou predáva do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcim v I. a II. rade v pomere 1/1 k celku nehnuteľnosť - **parcela CKN č. 1195/57 o výmere 302 m², druh : záhrada**, ktorá bola oddelená ako časť od parcely EKN č.1194/2 Geometrickým plánom č.4/2022 zo dňa 27.1.2022 pre kat. územie Kuraľany na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č.1195/56, p.č.1195/57, p.č.1195/58, úradne overeným Okresným úradom Levice, katastrálny odbor dňa 09.02.2022 pod č.126/2022 a zároveň kupujúci v I. a II. rade kupujú predmet prevodu od predávajúceho za dohodnutú kúpnu cenu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v pomere 1/1 k celku.

článok III.

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1/. Kúpnu cenu predmetu prevodu zmluvné strany dohodli vo výške 1,32 eur/m², t.j. celkom 398,64 eur (slovom : tristodeväťdesiatosem eur a 64 eurocentov).

2/. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena vo výške 398,64 eur (slovom : tristodeväťdesiatosem eur a 64 eurocentov) bude kupujúcimi v I. a II. rade uhradená predávajúcemu na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 7 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.

článok IV.

Schválenie predmetu prevodu

1/. Obecné zastupiteľstvo Obce Kuraľany uznesením č.209/2022 zo dňa 25.03.2022 schválilo zámer prevodu majetku obce Kuraľany podľa ust. § 9a ods.8 pís.e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov postupom bez použitia ustanovenia § 9a ods.1 až 7

zákona č.138/1991 Zb. z dôvodov hodných osobitného zreteľa za kúpnu cenu vo výške 1,32 eur/m², t.j. celkom 398,64 eur v prospech kupujúcich v I. a II. rade.

2/. Obecné zastupiteľstvo Obce Kuraľany uznesením č.229/2022 zo dňa 30.06.2022 schválilo prevod majetku obce Kuraľany podľa ust. § 9a ods.8 pís.e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov postupom bez použitia ustanovenia § 9a ods.1 až 7 zákona č.138/1991 Zb. z dôvodov hodných osobitného zreteľa za kúpnu cenu vo výške 1,32 eur/m², t.j. celkom 398,64 eur v prospech kupujúcich v I. a II. rade.

3/. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je tá skutočnosť, že pozemok parcela CKN č.1195/57 je pre obec neupotrebitelný, obcou nie je vôbec využívaný. Pozemok je v bezprostrednej blízkosti pozemkov a stavby rodinného domu, súpisné číslo 236 na parcele č.1195/14 ktorá je vo vlastníctve žiadateľov.

článok V.

Technický stav predmetu prevodu a vyhlásenia zmluvných strán

1/. Kupujúci v I. a II. rade sa podrobne oboznámili s druhom, hranicami, technickým a právnym stavom prevádzanej nehnuteľnosti a žiadne výhrady voči zistenému stavu nemajú.

2/. Kupujúci v I. a II. rade nehnuteľnosť nadobúdajú v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy.

3/. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť nie je zaťažená záložnými a inými vecnými právami, právom nájmu alebo užívania tretej osoby, iným právom tretích osôb a je oprávnený s predmetom tejto zmluvy nakladať.

4/. Predávajúci vyhlasuje, že v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti nemá žiadne záväzky. Ďalej vyhlasuje, že predmet prevodu nie je predmetom žiadneho súdneho alebo exekučného konania.

5/. Predávajúci upozornil kupujúcich na všetky zjavné vady predmetu prevodu, ktoré sú mu známe.

článok VI.

Právne účinky zmluvy a právne následky zmeny vlastníctva

1/. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva nadobudne vecnoprávnú účinnosť povolením vkladu do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Levice, katastrálny odbor.

2/. Týmto dňom kupujúci v I. a II. rade nadobudnú k veci vlastnícke právo.

3/. Kupujúci v I. a II. rade berú na vedomie, že po zmene vlastníctva predmetu prevodu sú povinní túto skutočnosť ohlásiť správcovi miestnej dane z nehnuteľností podľa zákona NR SR

č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

článok VII.

Vklad vlastnickeho práva

1/. Návrh na vklad vlastnickeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný predávajúcim bez zbytočného odkladu po úhrade kúpnej ceny podľa článku III. bod 2/ tejto zmluvy.

2/. Do povolenia vkladu vlastnickeho práva budú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými dojednaniami.

3/. V prípade odstrániteľnej prekážky brániacej správnomu orgánu vykonať vklad do katastra nehnuteľností sa účastníci zmluvy zaväzujú vykonať všetky potrebné opatrenia vedúce k odstráneniu prekážky tak, aby vklad do katastra nehnuteľností bol vykonaný.

článok VIII.

Zmena na liste vlastníctva

1/. Na základe tejto zmluvy môže Okresný úrad Levice, katastrálny odbor vykonať zmenu na príslušnom liste vlastníctva pre kat. územie Kural'any v časti B tak, že zapíše bezpodielové spoluvlastníctvo k predmetu prevodu v prospech kupujúcich v I. a II. rade. V ďalších častiach sa príslušný list vlastníctva nemení.

článok IX.

Odstúpenie od zmluvy

1/. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa kupujúci v I. a II. rade dostanú do omeškania so zaplatením kúpnej ceny vo výške 398,64 eur (slovom : tristodeväťdesiatosem eur a 64 eurocentov) o viac ako 30 kalendárnych dní po uplynutí lehoty splatnosti.

2/. Odstúpenie od zmluvy sa stáva účinným doručením písomného prejavu o odstúpení kupujúcim na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Písomný prejav predávajúceho o odstúpení od zmluvy musí byť doručený kupujúcim do vlastných rúk. Ak nie je možné doručiť písomný prejav o odstúpení kupujúcim na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, príp. na adresu, ktorej zmenu písomne kupujúci predávajúcemu oznámili, písomnosť sa považuje za doručenú v deň, ktorý nasleduje po dni vrátenia nedoručenej zásielky predávajúcemu a to aj vtedy, ak sa kupujúci o tom nedozvedia. V uvedený deň nastávajú účinky odstúpenia od zmluvy.

3/. Odstúpením od zmluvy sa táto od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné navzájom vrátiť si všetko, čo podľa tejto zmluvy dostali.

článok X.

Záverečné ustanovenia

1/. Táto zmluva je uzavretá podpísaním zmluvnými stranami a riadi sa najbližšími ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2/. Akékoľvek zmeny zmluvy sa môžu vykonať písomnou dohodou vo forme dodatku k tejto zmluve.

3/. Podpisy zmluvných strán na tejto listine nepodliehajú osvedčovacej povinnosti.

4/. Uznesenie obecného zastupiteľstva Obce Kural'any č. 209/2022 zo dňa 25.03.2022 a č. 229/2022 zo dňa 30.06.2022 tvoria prílohu tejto zmluvy.

5/. Táto zmluva sa v zmysle ust. § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zverejní na webovom sídle predávajúceho s výnimkou rodného čísla kupujúcich. Predávajúci sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu na svojom webovom sídle v deň nasledujúci po dni podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami.

6/. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka v deň nasledujúci po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle predávajúceho.

7/. Náklady súvisiace so správnym konaním na príslušnom správnom orgáne (úhrada správneho poplatku) hradia kupujúci.

8/. Táto zmluva bola na objednávku predávajúceho bez autorizačnej povinnosti v štyroch rovnopisoch vyhotovená advokátkou JUDr. Danicou Sitárovou, so sídlom Námestie hrdinov č.13, 934 01 Levice, zapísanou v Slovenskej advokátskej komore Bratislava pod č.5941. Každé vyhotovenie je originálom zmluvy. Dva rovnopisy sú určené pre účely Okresného úradu Levice, katastrálny odbor a po jednom vyhotovení obdržia zmluvné strany. Pre účely archivácie advokátskej kancelárie predávajúci vyhotoví fotokópiu zmluvy.

9/. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu vyjadrenú touto kúpnu zmluvou prejavujú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez akejkoľvek tiesne, obmedzenia a nápadne nevýhodných podmienok, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, súhlasia s obsahom zmluvy, čo na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

14.07.2022

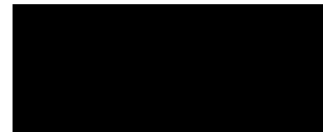
V Kural'anoch dňa



Obec Kural'any
zast. Ing. Dušanom Mésárošom, MBA
starostom obce



Štefan Hupka



Zuzana Hupková