

***Kúpna zmluva o prevode vlastníctva nehnuteľnosti
podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka uzavretá medzi stranami:***

Predávajúci:

Obec Farná, so sídlom 935 66 Farná č.462, IČO : 00 306 941
zast. Vlastou Csomorovou, starostkou obce
bankové spojenie : VÚB, Želiezovce

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

Kupujúci:

Norbert Belecký, rodený Belecký, nar., r.č.
bytom Treustrade 45/3, Viedeň, Rakúsko

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

v nasledovnom znení:

***článok I.
Predmet zmluvy***

1/. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v pomere 1/1 k celku vedenej Okresným úradom Levice, katastrálny odbor pre okres Levice, obec Farná, katastrálne územie Farná na liste vlastníctva č.1 :

parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

parcela č. 397 o výmere 252 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie.

článok II.
Prejav vôle

1/. Kupujúci splnil kritériá stanovené obecným zastupiteľstvom predávajúceho pre nadobudnutie vlastníctva k predmetu prevodu.

2/. Predávajúci touto zmluvou prejavuje svoju vôľu predať do výlučného vlastníctva kupujúcemu v pomere 1/1 k celku za dohodnutú kúpnu cenu nehnuteľnosť

parcela č. 397 o výmere 252 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie

bližšie špecifikovanú v článku I. bod 1/ tejto zmluvy.

3/. Kupujúci nehnuteľnosť vymedzenú v článku I. bod 1/ tejto zmluvy kupuje za dohodnutú kúpnu cenu do výlučného vlastníctva v pomere 1/1 k celku.

článok III.
Kúpna cena a platobné podmienky

1/. Kúpnu cenu predmetu prevodu zmluvné strany dohodli vo výške 1,70 eur za 1 m².

2/. Kúpna cena predmetu prevodu v celkovej výmere 252 m² predstavuje 428,40 eur (slovom : štyristodvadsaťosem eur a 40 eurocentov).

3/. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške 428,40 eur (slovom : štyristodvadsaťosem eur a 40 eurocentov) na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy bezodkladne, najneskôr však v lehote 7 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.

článok IV.
Schválenie predmetu prevodu

1/. Obecné zastupiteľstvo Obce Farná uznesením č.350/2022 zo dňa 2.6.2022 schválilo zámer prevodu pozemku v predmete článku I. tejto zmluvy za kúpnu cenu 1,70 eur/m² v prospech kupujúceho a to postupom bez použitia ustanovenia § 9a ods.1 až 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

2/. Obecné zastupiteľstvo Obce Farná uznesením č.359/2022 zo dňa 30.6.2022 schválilo zmluvný prevod pozemku v predmete článku I. tejto zmluvy za kúpnu cenu 1,70 eur/m² v prospech kupujúceho a to postupom bez použitia ustanovenia § 9a ods.1 až 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

3/. Dôvodom bez aplikácie postupu podľa právnej úpravy uvedenej v bode 1, hodným osobitného zreteľa, je tá skutočnosť, že predmet prevodu obecné zastupiteľstvo vyhlásilo za prebytočný, pre obec nevyužiteľný a budúci kupujúci vlastní v k.ú. nehnuteľnosť, ktorá nadväzuje hranicou na predmet prevodu. Predmet prevodu v záujme udržiavania a zachovania zelených plôch v obci udržiaval a staral sa o ňu na vlastné náklady.

článok V.

Technický stav nehnuteľnosti a vyhlásenia zmluvných strán

1/. Kupujúcemu je celkový technický a užívateľský stav nehnuteľnosti známy. Kupujúci prehlasuje, že mal možnosť oboznámiť sa so stavom predmetu kúpy jeho obhliadkou na mieste samom.

2/. Kupujúci je oboznámený s tým, že nehnuteľnosť netrpí žiadnymi právnymi či faktickými vadami.

3/. Predávajúci upozornil kupujúceho na všetky zjavné vady predmetu prevodu, ktoré sú mu známe.

4/. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy alebo vecné práva.

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

6/. Zmluvné strany vyhlasujú, že kupujúci nemá povinnosť zápisu do Registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov, nakoľko kupujúci nie je podľa jeho vyhlásenia partnerom verejného sektora podľa citovaného zákona, t.j. - partnerom verejného sektora nie je ten, kto má jednorazovo nadobudnúť majetok obce, ktorého všeobecná hodnota úhrne neprevyšuje sumu 100.000,- eur. Hodnota prevádzaného majetku predstavuje sumu vo výške 428,40 eur.

článok VI.

Právne účinky zmluvy a právne následky zmeny vlastníctva

- 1/. Vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudne kupujúci právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Levice, katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
- 2/. Kupujúci berie na vedomie, že po zmene vlastníctva predmetu prevodu je povinný 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 vlastníckeho práva

- 1/. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný bez zbytočného odkladu po úhrade kúpnej ceny podľa článku III. bod 3/ tejto zmluvy. Na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a vkladové konanie vrátane zastupovania na účely doručovania písomností, ako aj na opravu chýb v písaní a iných zrejmych nesprávností v tejto zmluve formou dodatku, zmluvné strany výslovne splnomocňujú advokátku JUDr. Danicu Sitárovú, so sídlom Nám. hrdinov č.13, Levice, reg.SAK pod č.5941.
- 2/. Do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností 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 Farná v časti B tak, že zapíše výlučné vlastníctvo k predmetu prevodu v prospech kupujúceho v pomere 1/1 k celku.
- 2/. V ďalších častiach sa list vlastníctva č.1 nemení.

článok IX.

Odstúpenie od zmluvy

1/. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa kupujúci dostane do omeškania so zaplatením kúpnej ceny vo výške 428,40 eur o viac ako 14 kalendárnych dní po uplynutí lehoty splatnosti podľa článku III. bod 3/ tejto zmluvy.

2/. Odstúpenie od zmluvy sa stáva účinným doručením písomného prejavu o odstúpení kupujúcemu na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Písomný prejav predávajúceho o odstúpení od zmluvy musí byť doručený kupujúcemu do vlastných rúk. Ak nie je možné doručiť písomný prejav o odstúpení kupujúcemu na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, príp. na adresu, ktorej zmenu písomne kupujúci predávajúcemu oznámil, písomnosť sa považuje za doručenú v deň, ktorý nasleduje po dni vrátenia nedoručenej zásielky predávajúcemu a to aj vtedy, ak sa kupujúci o tom nedozvie. 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 bola na objednávku predávajúceho bez autorizačnej povinnosti v troch 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. Jeden rovnopis v elektronickom formáte so zaručenou konverziou je určený pre účely Okresného úradu Levice, katastrálny odbor a po jednom vyhotovení obdržia zmluvné strany.

2/. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, na právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené, platia ustanovenia Občianskeho zákonníka.

3/. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy sú možné len na základe dohody zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu.

4/. Preukázateľné náklady týkajúce sa správneho konania na príslušnom správnom orgáne (úhrada správneho poplatku) hradí kupujúci spolu s kúpnu sumou.

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

6/. Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Farná č.350/2022 zo dňa 2.6.2022 a č.359/2022 zo dňa 30.6.2022 tvoria prílohu tejto zmluvy.

7/. 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 kupujúceho a v Centrálnom registri zmlúv. Predávajúci sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu na svojom webovom sídle v deň nasledujúci po dni podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami.

8/. 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.

9/. Zmluvné strany prehlasujú, že obsah zmluvy je totožný s ich slobodnou a vážnou vôľou, zmluvu uzatvárajú bez akejkoľvek tiesne, obmedzenia a nápadne nevýhodných podmienok, sú plne spôsobilé na právne úkony a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Vo Farnej, dňa 22. 12. 2022

Predávajúci

Kupujúci

Plnomocenstvo prijímam : JUDr. Danica Sitárová, advokátka

Osvedčovací doložka podpisov

Podľa knihy na osvedčovanie č. 1/1013.....
túto listinu pred Obcou Farná
vlastnoručne podpísal (uznal podpis za vlastný)
.....
bytom
rodné číslo
ktorého osobná totožnosť bola preukázaná
občianskym preukazom č.:
Vo Farnej, dňa: 4. 1. 2023.....

.....
osvedčujúci pracovník