

***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:

1/. Ing. Szabolcs Molnár, rodený Molnár, nar. r.č.
bytom 935 66 Farná č.60, SR

2/. Mgr. Zsófia Molnár Nádasdi, rodená Nádasdi, nar. r.č.
bytom 935 66 Farná č.60, SR

(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 nehnuteľností 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.845/1 o výmere 214 m², druh : ostatná plocha.

2/. Geometrickým plánom č.29/2022 zo dňa 4.8.2022 na oddelenie pozemkov p.č.845/1, 845/3, úradne overeným Okresným úradom Levice, katastrálny odbor dňa 15.8.2022 pod č.973/2022 bola od parcely CKN č.845/1 oddelená časť ako novovytvorený pozemok parcela CKN č.845/3 o výmere 61 m², druh : ostatná plocha.

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 prejavuje svoju vôľu predať do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcim v I. a II. rade v pomere 1/1 k celku za dohodnutú kúpnu cenu nehnuteľnosť

parcela CKN č. 845/3 o výmere 61 m², druh : ostatná plocha

ktorá bola vytvorená Geometrickým plánom č.29/2022 zo dňa 4.8.2022 na oddelenie pozemkov p.č.845/1, 845/3, úradne overeným Okresným úradom Levice, katastrálny odbor dňa 15.8.2022 pod č.973/2022.

3/. Kupujúci v I. a II. rade nehnuteľnosť vymedzenú v článku I. bod 1/ tejto zmluvy kupujú za dohodnutú kúpnu cenu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v pomere 1/1 k celku.

článok III.
Kúpna cena a platobné podmienky

1/. Kúpnu cenu predmetu prevodu zmluvné strany dohodli vo výške 1,90 eur za 1 m².

2/. Kúpna cena predmetu prevodu v celkovej výmere 61 m² predstavuje 115,90 eur (slovom: stopäťnásť eur a 90 eurocentov).

3/. Kupujúci v I. a II. rade sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške 115,90 eur (slovom: stopäťnásť eur a 90 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.370/2022 zo dňa 21.9.2022 schválilo zámer prevodu pozemku v predmete článku I. tejto zmluvy za kúpnu cenu 1,90 eur/m² v prospech kupujúcich v I. a II. rade 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.380/2022 zo dňa 13.10.2022 schválilo zmluvný prevod pozemku v predmete článku I. tejto zmluvy za kúpnu cenu 1,90 eur/m² v prospech kupujúcich v I. a II. rade 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 pozemok parcela č. 845/3 je svojim tvarom, umiestnením a výmerou pre obec neupotrebitelný, nie je k nemu priamy prístup.

článok V.

Technický stav nehnuteľnosti a vyhlásenia zmluvných strán

1/. Kupujúcim v I. a II. rade je celkový technický a užívací stav nehnuteľnosti známy. Kupujúci v I. a II. rade prehlasujú, že mali možnosť oboznámiť sa so stavom predmetu kúpy jeho obhliadkou na mieste samom.

2/. Kupujúci v I. a II. rade sú oboznámení s tým, že nehnuteľnosť netrpí žiadnymi právnymi či faktickými vadami.

3/. Predávajúci upozornil kupujúcich 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 v I. a II. rade nemajú 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 sú podľa ich vyhlásenia partnerom verejného sektora podľa citovaného zákona, t.j. - partnerom verejného sektora nie je ten, kto má jednorazovo nadobudnúť majetok obce, ktorého všeobecná hodnota úhrnne neprevyšuje sumu 100.000,- eur. Hodnota prevádzaného majetku predstavuje sumu vo výške 115,90 eur.

článok VI.

Právne účinky zmluvy a právne následky zmeny vlastníctva

1/. Vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudnú kupujúci v I. a II. rade právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Levice, katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

2/. 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 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 bezpodielové spoluvlastníctvo k predmetu prevodu v prospech kupujúcich v I. a II. rade 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 v I. a II. rade dostanú do omeškania so zaplatením kúpnej ceny vo výške 115,90 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 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 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) a s vyhotovením geometrického plánu hradia kupujúci spolu s kúpnu sumou.

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

6/. Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Farná č.370/2022 zo dňa 21.9.2022 a č.380/2022 zo dňa 13.10.2022 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 kupujúcich 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 v I. rade

Kupujúci v II. rade

Plnomocenstvo prijímam : JUDr. Danica Sitárová, advokátka

Osvedčovací doložka podpisov

Podľa knihy na osvedčovanie č. 3/1023.....

túto listinu pred Obcou Farná
vlastnoručne podpísal (uznal podpis za vlastný)

bytom Klasov, Komárová.....
Farma 279

rodné číslo

ktorého osobná totožnosť bola preukázaná

občianskym preukazom č.:

Vo Farnej, dňa: 4. 1. 2023.....

osvedčujúci pracovník