

Predávajúci:

Sídlo: Obec Zeleneč
IČO: Školská 224/5, 919 21 Zeleneč
Zastúpená: 00 313 211
Mgr. Peter Kyselica, starosta obce

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: Eugen Maron
Rodený: Maron
Trvale bytom: Nová 244/6, 919 21 Zeleneč
Narodená: 31.3.1948
Rodné číslo: [REDACTED]
Občan: SR

a manželka:

Meno a priezvisko: Mária Maronová
Rodená: Pocisková
Trvale bytom: Nová 244/6, 919 21 Zeleneč
Narodená: 13.3.1949
Rodné číslo: [REDACTED]
Občan: SR

(ďalej len „Kupujúci“)

uzatvárajú túto

Kúpnu zmluvu

I.

Predávajúci je podľa Listu vlastníctva č. 1050 Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (v podiele 1/1) nachádzajúcej sa v katastrálnom území Zeleneč, obec Zeleneč, okres Trnava, zapísanej ako parcela registra „E“ evidovaná na katastrálnej mape, a to:

- parc.č. 415/1 ostatná plocha o výmere 52583 m².

II.

Geometrickým plánom na oddelenie pozemku parc.č. 415/35 a určenie vlastníckych práv č. plánu: 62/2021 vyhotoveným geodetom Ing. Štefanom Richnákom dňa 08.06.2021, ktorý bol úradne overený Ing. Evou Sýkorovou, Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor dňa 24.06.2021 pod č. G1-827/2021, bol pozemok parcela registra „E“: parc.č. 415/1 ostatná plocha o výmere 53317 m² rozdelený, pričom bol vytvorený

pozemok - parcela registra „C“: parc.č. 415/35 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m² a parcela registra „E“: parc.č. 415/1 ostatná plocha zostala o výmere 53277 m².

III.

1. Predávajúci týmto úkonom predáva do bezpodielového spoluvlastníctva Kupujúcich novovytvorenú nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Zeleneč, obec Zeleneč, okres Trnava zapísanú ako parcela registra „C“: parc.č. 415/35 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m² (ďalej len „Nehuteľnosť“) a Kupujúci túto Nehuteľnosť od Predávajúceho kupuje do svojho bezpodielového spoluvlastníctva v celosti.
2. Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Zeleneč č. 24/2023 zo dňa 11.05.2023 Obecné zastupiteľstvo schválilo zámer predaja Nehuteľnosti (novovytvorenej parcely registra „C“: parc.č. 415/35 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m²) z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) Zákona o majetku obcí č. 138/1991 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov, a to za cenu 125,- €/m².
3. Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Zeleneč č. 34/2023 zo dňa 29.06.2023 Obecné zastupiteľstvo v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, schválilo predaj majetku obce - novovytvorenej parcely registra „C“: parc.č. 415/35 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m² Kupujúcim, z dôvodov hodných osobitného zreteľa za kúpnu cenu 125,- €/m².

IV.

1. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za Nehuteľnosť vo výške 125,- €/m², t.j. celkom vo výške 5.000,- € (slovom päťtisíc eur). Takto dohodnutá cena je cenou konečnou.
2. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť dohodnutú kúpnu cenu podľa odseku 1. tohto článku na účet Predávajúceho č. SK68 0200 0000 0000 0472 6212, vedený vo VÚB a.s., v lehote najneskôr do 15 dní od podpisu zmluvy.
3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom pripísania dohodnutej kúpnej ceny na účet Predávajúceho. V prípade akýchkoľvek pochybností je rozhodujúci bankový výpis z účtu Predávajúceho.
4. Zmluvné strany podpisom tejto kúpnej zmluvy výslovne prehlasujú, že súhlasia so spôsobom úhrady kúpnej ceny, s dohodnutou výškou kúpnej ceny, a že kúpnu cenu považujú za primeranú cenu za predmet prevodu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy písomne odstúpiť, ak Kupujúci porušia svoj záväzok uhradiť kúpnu cenu riadne a včas. Odstúpenie je účinné dňom jeho písomného doručenia Kupujúcim.

V.

Kupujúci berú na vedomie farchu zapísanú v časti „C“ Listu vlastníctva č. 1050:

VECNÉ BREMENO: na nehn. parc. reg. E č. 415/1, parc. reg. C č. 409/2, 412/2, 418/4, 419/3, 423/3, 424/3, 429/4, 429/5, 431/4, 433/4, 434, 436/4, 439/3, 440/5, 444/4, 446/4, 448/5, 451/4, 452/9, 452/11, 457/6,

459/4, 462/4, 2254/2, 2255/8, 2256/4, 2262/2, 2265/5, 2268/7, 2268/8 - Právo zriadiť a uložiť elektroenergetické stavby v rozsahu podľa GP č. 145/2011 a právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, za účelom zriadenia a uloženia elektroenergetickej stavby a za účelom užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby na nehnuteľnosti a jej odstránenie a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za týmto účelom oprávnenému a ním povereným osobám, v prospech oprávn.: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518 - Zml. o zriadení vecného bremena V 3155/12 právop. dňa 25.2.2013 - 38/13, 219/23

VI.

Predávajúci vyhlasuje, že:

- i) ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy je oprávnený s Nehnuteľnosťou voľne nakladať a toto právo nie je ničím a nikým obmedzené;
- ii) ku dňu podpisu, alebo pred podpisom tejto kúpnej zmluvy Nehnuteľnosť nepredal, nedaroval, ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu/tretie osoby, nevložil do žiadnej obchodnej (inej) spoločnosti alebo družstva, ani nevykonal iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušného katastra nehnuteľností zapísaný ako vlastník iná osoba/iné osoby ako Kupujúci;
- iii) nie sú mu známe žiadne iné skutočnosti/okolnosti, ktoré by mohli i v budúcnosti narušiť nerušený výkon vlastníckeho práva Kupujúcich k Nehnuteľnosti (napr. reštitučné nároky, vyvlastňovacie konanie, stavba spoločensko-prospešných stavieb a pod.);
- iv) na Nehnuteľnosti neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva, iné vecné práva tretích osôb a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové ťarchy v prospech tretích osôb, okrem ťarchy špecifikovanej v článku V. tejto zmluvy;
- v) ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním Nehnuteľnosti;
- vi) Nehnuteľnosť nie je predmetom žiadneho súdneho, správneho, exekučného, konkurzného, alebo obdobného konania, ktoré by mohlo brániť splneniu povinností Predávajúceho podľa tejto zmluvy.

VII.

1. Kupujúci vyhlasujú, že stav Nehnuteľnosti im je dobre známy, nakoľko si ju pred uzatvorením zmluvy osobne obhliadli a kupujú ich v existujúcom stave ako stoja a ležia.
2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady Nehnuteľnosti, na ktoré by mal Kupujúcich upozorniť.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že okamihom odovzdania Nehnuteľnosti Kupujúcim, znášajú Kupujúci všetky náklady spojené s Nehnuteľnosťou.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo škody na Nehnuteľnosti prechádza na Kupujúcich dňom odovzdania Nehnuteľnosti Kupujúcim.

VIII.

1. Kupujúci nadobúdajú vlastníctvo k predávanej Nehnuteľnosti podľa čl. III. ods. 1 tejto zmluvy dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor.

2. Účastníci zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú účastníci spoločne bez zbytočného odkladu po uhradení kúpnej ceny, a to elektronicky prostredníctvom splnomocneného zástupcu HARŠÁNY advokáti, s.r.o. so sídlom Hlavná 31/15, 917 01 Trnava, IČO: 50 481 355. Správny poplatok za návrh na vklad do katastra a všetky náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva uhradí **kupujúci**.
3. V prípade, ak by Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor, z akéhokoľvek dôvodu prerušil konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností a/alebo by vyzval na opravu/doplnenie kúpnej zmluvy, sa zmluvné strany dohodli, že si poskytnú bezodkladnú súčinnosť tak, aby došlo k naplneniu tejto zmluvy.
4. V prípade, že návrh na vklad vlastníckeho práva bude právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor, zamietnutý, je ktorákokoľvek zo zmluvných strán oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť písomným jednostranným právny úkonom doručeným druhej zmluvnej strane.

IX.

Predávajúci a Kupujúci týmto splnomocňujú advokátsku kanceláriu HARŠÁNY advokáti, s.r.o., so sídlom Hlavná 31/15, 917 01 Trnava, IČO: 50 481 355, v mene spoločnosti koná Mgr. Matej Haršány, advokát, konateľ, aby v našom mene podala na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, návrh na vklad vlastníckeho práva a aby nás v plnom rozsahu zastupovala v správnom konaní o povolenie vkladu. Ďalej ju splnomocňujeme, aby v našom mene odstránila všetky chyby a zrejmé nesprávnosti a nepresnosti v písaní, ku ktorým došlo pri spisovaní tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy a ktoré boli alebo mohli byť dôvodom prerušenia vkladového konania. V prípade, ak okresný úrad, katastrálny odbor, preruší konanie z dôvodu väd tejto zmluvy, je splnomocnená advokátska kancelária oprávnená v našom mene uskutočniť všetky úkony smerujúce k zmene a opravám nesprávnych údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, či v rozhodnutiach, na základe ktorých boli nesprávne údaje zapísané v katastri nehnuteľností, toto splnomocnenie udeľujeme aj na zastupovanie v konaní, ktoré sa týka týchto zmien a opráv, na uskutočnenie opráv a zmien tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra formou dodatku k tejto zmluve alebo k návrhu na vklad, alebo akoukoľvek inou formou, najmä, nie však výlučne, za účelom odstránenia chýb v písaní, počítaní a iných zrejmých nesprávností tak, aby bol naplnený účel tejto zmluvy a naplnená naša vôľa previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na základe tejto zmluvy.

X.

1. Zmluvné strany svojim podpisom zmluvy potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na doplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

Označenie nehnuteľnosti:

Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Zeleneč, obec Zeleneč, okres Trnava zapísaná ako parcela registra „C“: parc.č. 415/35 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m², ktorá vznikla odčlenením od pôvodnej parcely registra „E“: parc.č. 415/1 ostatná plocha o výmere 53317 m² – LV č. 1050 podľa Geometrického plánu na oddelenie pozemku parc.č. 415/35 a určenie vlastníckych práv, č. plánu: 62/2021 vyhotoveného geodetom Ing. Štefanom Richnákom dňa 08.06.2021, úradne overeným Ing. Evou Sýkorovou, Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor dňa 24.06.2021 pod č. G1-827/2021.

Predávajúci a Kupujúci podľa § 30 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov

navrhujú

Okresnému úradu, katastrálny odbor, aby rozhodol o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcich na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 23.10.2023, ktorá tvorí prílohu tohto návrhu.

Súčasne prehlasujeme, že účastníci zmluvy 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.

Prílohy k návrhu:

- Kúpna zmluva zo dňa 23.10.2023
- Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Zeleneč č. 36/2021
- Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Zeleneč č. 24/2023

V Zelenči, dňa 23.10.2023

Predávajúci:

[Redacted signature]

Obec Zeleneč
Mgr. Peter Kyselica, starosta

Kupujúci:

[Redacted signature]

Eugen Maron

[Redacted signature]

Mária Maronová





Obecné zastupitel'stvo Obce Zeleneč

Obecné zastupitel'stvo na svojom 4. zasadnutí dňa 10.5.2023 prijalo nasledovné uznesenie:

Uznesenie č. 24/2023 k žiadosti p. Marona o odkúpenie časti pozemku

Obecné zastupitel'stvo obce Zeleneč po prerokovaní:

Súhlasí

So zámerom predaja novozameranej parcely č. 415/35 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m², ktorá vznikla odčlenením od parcely č. 415/1 o výmere 53 940 m² – zastavaná plocha a nádvorie na základe geometrického plánu ma oddelenie pozemku parc.č. 415/35 a určenie vlastníckych práv, ktorý vyhotovil Ing. Štefan Richnák GEODET, dňa 8.6.2021, autorizačne overil dňa 8.6.2021 Ing. Štefan Richnák a úradne overil Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor dňa 24.6.2021 pod č. G1-827/2021a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že p. Eugen Maron a p. Mária Maronová tento pozemok dlhodobo užívajú ako súčasť svojej záhrady, od ostatného obecného pozemku je oddelený plotom a tretej osobe je tento pozemok nepredajný. Pozemok bude odpredaný v cene 125,- € /m².

V Zelenči, 11.5.2023



Mgr. Peter Kyselica
starosta obce