

Kúpna zmluva

uzavretá v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi týmito účastníkmi:

1/ Obec Branovo

Sídlo: Branovo č. 46, 941 31 Branovo

IČO: 00308811

Zastúpená: Ing. Andreou Šulíkovou, starostkou obce
ďalej ako predávajúci

a

1/ Roman Rozsnyo rod. Rozsnyo

nar. 29.7.1978, r. č. 780729/6936

bytom Bešeňovská ulica 308/25, 941 31 Dvory nad Žitavou

štátny občan SR

ďalej ako kupujúci 1/

2/ Erika Rozsnyová rod. Pálincasová

nar. 19.9.1978, r. č. 785919/6939

bytom Bešeňovská ulica 308/25, 941 31 Dvory nad Žitavou

štátny občan SR

ďalej ako kupujúci 2/

Článok I.

Úvodné ustanovenie

Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že predávajúci predá kupujúcim 1/ a 2/ a kupujúci 1/ a 2/ kúpia do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov stavebný pozemok – novovytvorenú parcelu č. 347/138 orná pôda o výmere 817 m², nachádzajúcu sa v k. ú. Branovo.

Geometrickým plánom č. 69/2023 zo dňa 18.9.2023, ktorý vyhotovil Attila Bédi a autorizačne overil dňa 19.9.2023 Ing. Gabriel Ozorai a ktorý bol úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky dňa 27.10.2023 Ing. Tatianou Hrušovskou pod č. 1414/23 boli zamerané pozemky a vznikol nový stavebný pozemok, konkrétne nehnuteľnosť, ktorý je predmetom tejto zmluvy a to v prírode zameraná a zaznačená ako parcela registra „C“ parc. č. 347/138 orná pôda o výmere 817 m².

Uvedený stavebný pozemok bol v zmysle uvedeného geometrického plánu vytvorený z pôvodných parciel a to parc. č. 16/3 parcela registra „E“ zapísaná na LV č. 878 k.ú. Branovo, ako orná pôda o výmere 14057 m² a z parcely č. 347/47 zapísanej na LV č. 1 k.ú. Branovo, ako ostatná plocha o výmere 2500 m².

Článok II. Predmet zmluvy

Predmetom prevodu – predaja podľa tejto kúpnej zmluvy je novo vytvorený stavebný pozemok nachádzajúci sa v k. ú. Branovo označený parcelným číslom parc. č. 347/138 orná pôda o výmere 817 m², ktorú predávajúci predáva kupujúcim 1/ a 2/ do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov a kupujúci 1/ a 2/ ju kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov za podmienok dohodnutých v článku IV. tejto zmluvy.

Článok III. Schválenie prevodu nehnuteľnosti

Odkúpenie nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Branove dňa 5.12.2023.

Článok IV. Kúpna cena a platobné podmienky

Predávajúci a kupujúci 1/ a 2/ sa dohodli na kúpnej cene, ktorá je v Obci Branovo za m² stavebného pozemku 33,- € čo pri prevádzaných metrov štvorcových 817 m² a čo predstavuje teda kúpnu cenu 26.961,- € slovom: dvadsaťšesťtisícdeväťstošesťdesiatjeden eur. Kúpnu cenu zaplatia kupujúci 1/ a 2/ na účet predávajúceho SK66 5600 0000 0022 2418 3001 vedeného v Prima Banka a. s. do 3 dní odo dňa schválenia kúpnej zmluvy obecným zastupiteľstvom, ktoré sa bude konať 5.12.2023.

Znaleckým posudkom č. 48/2023 zo dňa 30.11.2023 vypracovaným Ing. Vierou Katonovu bola ohodnotená cena predávanej nehnuteľnosti a to 20,19 €/m².

Článok V. Prehlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci 1/ a 2/ vyhlasujú, že sa oboznámili s právnym a faktickým stavom nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II. tejto zmluvy a v takom stave ju kupujú.
2. Predávajúci prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne vecné bremená alebo iné práva tretích osôb a nie je jej známa žiadna skutočnosť, ktorá by bránila uzavretiu tejto kúpnej zmluvy.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci a kupujúci 1/ a 2/ sa dohodli, teda kupujúci 1/ a 2/ sú si vedomí povinnosti pri uvedenom prevode podľa tejto zmluvy, že znášajú pomernú časť nákladov na vyhotovenie geometrického plánu v pomere kupovaných parciel, ktoré sú novovytvorené, pričom cena geometrického plánu vyplatená predávajúcim bola 1.152,- € a z 18 parciel je podiel na jednu parcelu, ktorú kupujú kupujúci 1/ a 2/ suma 64,- €, ktorú sumu uhradia kupujúci 1/ a 2/ do 3 dní od podpisu kúpnej zmluvy na účet predávajúceho SK66 5600 0000 0022 2418 3001 vedeného v Prima Banka a. s.

Predávajúci znáša náklady súvisiace so zaplatením poplatku na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor za prevod vlastníckeho práva a taktiež náklady súvisiace s právnym servisom súvisiacim s uzatváraním zmlúv a vkladovým konaním.

2. Kupujúci 1/ a 2/ vyhlasujú, že im je známy skutkový aj právny stav uvedených novovytvorených parciel, ktoré kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
3. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5 a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
4. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania. V zmysle zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. /katastrálny zákon/ § 31 bod 6, rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom jeho vyznačenia, kedy bude založený list vlastníctva v ktorom bude kupujúci označený ako výlučný vlastník nehnuteľností označených v čl.II. tejto kúpnej zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. Zmluvné strany súhlasia so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
7. Predávajúci aj kupujúci sa dohodli, že obaja splnomocnia vypracovaním a podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor a zastupovaním v tomto konaní Advokátsku kanceláriu JUDr. Martina Kanása, advokáta so sídlom Školská 3, 949 01 Nitra. Advokát je splnomocnený na všetky právne úkony súvisiace so zápisom kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností, prípadne na odstránenie vytknutých nedostatkov návrhu.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Účastníci kúpnej zmluvy prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzavreli vážne, na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
2. S obsahom zmluvy sa zmluvné strany oboznámili a porozumeli mu, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden obdrží predávajúci, jeden kupujúci 1/ a 2/ a dva rovnopisy sa priložia k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

V Branove, dňa 04.12.2023

Kupujúci:

Roman Rozsnyo
Erika Rozsnyová,

Predávajúci:

Ing. Andrea Šulíková
starostka



Podľa knihy na osvedčovanie Obce Branovo por. č. 235/2023
túto listinu vlastnoručne podpísal/a (uznal/a podpis za vlastný)
JUG. ANDREA SULIKOVA
rodné číslo 785804/6966
trvale bytom BRANOVO E. 228
ktorého/ej osobná totožnosť bola preukázaná OP
NB 535 360
V Branove, dňa 20.12.2023

Osvedčovací orgán:

