

K Ú P N A Z M L U V A

o kúpe nehnuteľností, uzavretá dňa 18.10.2024 vo Veľkých Dravciach, okr. Lučenec, podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, medzi účastníkmi :

P r e d á v a j ú c i :

OBEC Veľké Dravce, 985 42 Veľké Dravce 240 Slovenská republika,

IČO : 00316512

DIČ : 2021115195

zast. štatutárnym zástupcom : Mgr. Viera Rubintová – starostka obce,

Bankové spojenie : Prima banka Slovensko , a.s., č. účtu : SK15 5600 0000 0060 5001 0001
a

K u p u j ú c i :

1. **Peter Czakó, rod. Czakó, nar. 05.09.1981, r.č. 810905/7847, bytom Veľké Dravce č. 136, PSČ: 985 42, občan Slovenskej republiky,**

2. **Gabriela Czakóová, rod. Badinková, nar. 11.11.1984, r.č. 846111/8171, bytom Veľké Dravce č. 136, PSČ: 985 42, občan Slovenskej republiky.**

Účastníci zmluvy po vzájomnej dohode uzavreli medzi sebou túto

k ú p n u z m l u v u :

Čl. I.

Predmet zmluvy

1/ Predávajúca obec je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v k.ú. Veľké Dravce zapísaného na LV č. 268 ako parcela registra „E“ :

E-KN č. 619/11, o výmere 13495 m2, trvalé trávne porasty,

2/ Z uvedeného pozemku bol geometrickým plánom č. 35133864-72/2024 zo dňa 05.08.2024, overeného Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom č. G1-445/2024 zo dňa 09.08.202, odčlenený novovytvorený pozemok – **parc. : C-KN č. 854/8 o výmere 74 m2 – ostatná plocha.**

3/ Predávajúca obec novovytvorený pozemok – parc. C-KN č. 854/8 o výmere 74 m2 – ostatná plocha, odpredáva v celosti kupujúcim manželom do BSM za kúpnu cenu uvedenú v čl. II/ tejto zmluvy a kupujúci odkupujú pozemok, ktorý je uvedený v čl. I/2 do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Čl. II.

Kúpna cena

1/ Kúpna cena za predávané nehnuteľností bola účastníkmi dohodnutá vo výške **2,02 €/1 m2**, slovom **2,02 eur za 1 m2** odpredávaného pozemku. Kúpna cena celkom za celú odpredávanú výmeru **74 m2 je vo výške 150,00 €** slovom : **jedenstopäťdesiat eur.**

2/ **Kúpna cena predávanej nehnuteľnosti – novovytvoreného pozemku, bola dohodnutá** v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva vo Veľkých Dravciach č. 29/2024

zo dňa 26.09.2024, ktorým bol schválený zámer o prevode pozemku z vlastníctva obce Veľké Dravce **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**. Predmetom zámeru je predaj uvedeného novovytvoreného pozemku z vlastníctva obce Veľké Dravce kupujúcim manželom do bezpodielového spoluvlastníctva, **z dôvodu hodného osobitného zreteľa, za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku**, ktorá bola stanovená znaleckým posudkom znalca Ing. Jána Kubaliaka ev. č. 911865, číslo znaleckého posudku 71/2024, zo dňa 16.09.2024.

Všeobecná hodnota pozemku podľa znaleckého posudku je vo výške **2,02 €/1m²**, za celú výmeru novovytvoreného pozemku je všeobecná hodnota pozemku **150,00 €, slovom jedenstopäťdesiat eur**.

3/ Prevod – predaj vlastníctva uvedeného pozemku z dôvodu osobitného zreteľa je odôvodnený splnením podmienok stanovených v **§ 9a ods. 15 písm. f/** zákona o majetku obcí s tým, že

- zámer previesť majetok obce z dôvodu osobitného zreteľa a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku, obec zverejnila na úradnej tabuli dňa 23.9.2024, na svojom webovom sídle a v miestnom rozhlase, najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje boli zverejnené do schválenia prevodu,

- osobitný zreteľ je v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce - čl. 4 ods. 5 a tým je : reálna nepoužiteľnosť pozemku, ktorý je predmetom zmluvy pre inú osobu ako kupujúcich vzhľadom na ich priľahlý pozemok parc. C-KN č. 155/3, malú výmeru a skutočnosť, že pozemok, je obcou nevyužívaný a nie je možné očakávať vyšší výnos ani pri použití súťažnej formy prevodu majetku obce.

- všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov a obec dohodla kúpnu cenu s kupujúcim najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenú znaleckým posudkom.

- z analýzy využitia nehnuteľnosti – pozemku, ktorý je predmetom predaja vyplýva, že parc. C-KN č. 854/8 – druh ostatná plocha v celkovej výmere 74 m², nie je aktuálne využívaný a je vhodný len na rozšírenie priľahlého pozemku kupujúcich.

4/ Kupujúci sa zaväzujú kúpnu cenu vo výške uvedenej v čl. II/1 zaplatiť v hotovosti predávajúcemu pri podpise tejto zmluvy.

Čl. III.

Prevod vlastníctva

1/ Prevod vlastníckeho práva k predávanej nehnuteľnosti – pozemku uvedenom v čl. I/2,3 z predávajúceho na kupujúcich nastáva dňom zápisu vkladu vlastníctva v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Lučenec, katastrálnom odbore.

2/ Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra podajú predávajúci a kupujúci spoločne, správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatia kupujúci. Náklady za vyhotovenie geometrického plánu a náklady za vyhotovenie znaleckého posudku zaplatia kupujúci .

3/ Kupujúci majú po dohode s predávajúcim právo vstúpiť do užívania nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy, po podpise tejto kúpnej zmluvy.

Čl. IV. Iné dojednania

1/ Po zápise vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vznikne v prospech kupujúcich bezpodielové spoluvlastníctvo manželov k nehnuteľnosti - pozemku, ktorý je predmetom tejto kúpnej zmluvy.

2/ Predávajúci prehlasuje, že predávaná nehnuteľnosť – novovytvorený pozemok, nie je zaťažený žiadnymi ťarchami, bremenami resp. inými právnymi vadami ktoré by bránili kupujúcim v užívaní nehnuteľnosti a na ktoré by mal kupujúcich upozorniť. Súčasne prehlasuje, že nie sú mu známe žiadne zjavné resp. skryté vady, ktoré by znemožňovali kupujúcim kupovanú nehnuteľnosť užívať, resp. by užívanie bolo sťažené.

3/ Kupujúci prehlasujú, že je im stav kupovanej nehnuteľnosti – pozemku známy z vykonanej ohliadky, pričom nezistili žiadne zjavné vady a nedostatky, ktoré by im bránili nehnuteľnosť užívať.

4/ Účastníci zmluvy berú na vedomie, že sú prejavmi svojej vôle viazaní. Zmluva nadobúda platnosť podpisom účastníkov zmluvy. Vlastnícke právo na kupujúcich prechádza kladom do katastra nehnuteľností. V prípade zamietnutia rozhodnutia o návrhu na zápis vkladu do KN sa zmluva od počiatku zruší.

Čl. V. Záverečné ustanovenie

1/ Účastníci zmluvy berú na vedomie, že po zápise vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Lučenec, katastrálnom odbore, bude založený v prospech kupujúcich nový list vlastníctva s nasledovným obsahom :

- v časti A LV : podľa čl. I.,
- v časti B LV :
Peter Czakó, rod. Czakó, nar. 05.09.1981, bytom Veľké Dravce č. 136, SR,
Gabriela Czakóová, rod. Badinková, nar. 11.11.1984, bytom Veľké Dravce č. 136, SR,
podiel 1/1 - BSM
- v časti C LV : bez záznamu,

2/ Táto kúpna zmluva je vyhotovená 5 vyhotoveniach, po jednom pre každého účastníka tejto zmluvy a 2 vyhotovenia pre vykonanie zápisu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3/ Kupujúci ako účastníci kúpnej zmluvy dávajú súhlas na použitie svojich osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov, po nadobudnutí účinnosti tejto kúpnej zmluvy na plnenie povinností predávajúceho vyplývajúce zo zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám /zákon o slobode informácií/ v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam /katastrálny zákon/ v znení neskorších predpisov. Súhlas na použitie osobných údajov dávajú kupujúci v rozsahu zákonných zmocnení uvedených zákonov počas doby svojho vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy.

Kupujúci súčasne vyhlasujú, že ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy nie sú partnerom verejného sektora podľa § 2 ods. 3 zákona č. 315/2016 Z.z. o partneroch verejného sektora

a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov a z uvedeného dôvodu nie je zapísaný v registri partnerov verejného sektora.

4/ Účastníci sa dohodli, že táto kúpna zmluva nadobudne účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení na úradnej tabuli obce a webovom sídle predávajúceho

Účastníci zmluvy po prečítaní zmluvy výslovne vyhlásili, že táto zmluva obsahuje ich slobodne a vážne prejavenu vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

Vo Veľkých Dravciach dňa 18.10.2024

Za predávajúceho :

.....
Mgr. Viera Rubintová
starostka obce



Kupujúci :

.....
Peter Czako, rod. Czako

.....
Gabriela Czakoová
rod. Badinková