

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“) medzi účastníkmi:

dnešného dňa medzi

predávajúcim: Obec Malé Zálužie

adresa: Malé Zálužie 63, Nové Sady, PSČ 95124,

IČO: 00656160

v zastúpení **Veronikou Mažecovou – starostkou**

Bankové spojenie : IBAN: SK68 5600 0000 0008 1204 6004,

(ďalej len predávajúca)

a

kupujúcim : Peter Karvay, rod. Karvay, nar. 01.01.1984, rodné číslo 4111111111

bydliskom: Malé Zálužie 63, 951 24

štátna príslušnosť - občan SR

(ďalej len kupujúci)

**o prevode nehnuteľností, nachádzajúcich sa v
obci Malé Zálužie, kat. úz. Malé Zálužie
za nasledovných podmienok:**

I.

Vlastníctvo nehnuteľností

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v okrese Nitra v obci Malé Zálužie, v katastrálnom území Malé Zálužie, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností na katastrálnom odbore Okresného úradu Nitra, v liste vlastníctva č. 465 ako: PARCELA reg. „C“ evidovaná v katastrálnej mape ako:

pozemok - CKN parc. č. 98/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2798m²

2. Za účelom majetkovoprávneho usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom vo vlastníctve účastníkov zmluvy po vzájomnej dohode účastníkov kúpnej zmluvy: bol dňa 9.8.2024 vyhotovený Geometrický plán č. 55/2024, ktorý bol autorizačne overený Ing. Yveta Strhanová, dňa 9.8.2024 a úradne overený Ing. Rudolf Szombath dňa 4.9.2024 pod č. GI-1723/2024.

3. Predmetným GP č. 55/2024 bola vytvorená z pôvodnej parcely reg. C. č. 98/1 o výmere 2798m² nová parcela a to:

- parcela č. 98/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4m²

II.

Predmet prevodu

1. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je novovytvorená nehnuteľnosť v čl. I. ods. 3 popísané ako :

- parcela č. 98/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4m²

2. V prípade pozemku novovytvorenej parcely registra CKN parc.č. 98/3, k.ú. Malé Zálužie ide o prevod pozemku, ktorý je dlhodobo v užívaní žiadateľa, a o predmetný pozemok sa dlhé roky stará. Predajom príde k zosúladieniu vlastníckeho stavu so stavom užívacím. Zámer previesť majetok obce bude uverejnený na úradnej tabuli najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje budú zverejnené najmenej do schválenia prevodu majetku obce. Dôvod hodný osobitného zreteľa je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Malé Zálužie, ktoré sú zverejnené na webovej stránke obce

<https://www.malezaluzie.sk/samosprava/dokumenty-2023>.

III.

Prevod nehnuteľností

1. Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva kupuje novovytvorené nehnuteľnosti v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy opísané.
2. Zámer obce previesť majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §9a ods. 15 písm. f) bod 1 zákona o majetku obcí bol zverejnený na úradnej tabuli dňa 24.09.2024 a zvesený 30.10.2024 uznesením č.34/2024..... zo dňa23.09.2024..... Prevod majetku obce nehnuteľností v čl. II. tejto zmluvy opísaných bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Malé Zálužie č.40/2024..... zo dňa 30.10.2024.

IV.

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za nehnuteľnosť, ktorá je predmetom prevodu je 24,00,-€, slovom:=dvadsaťštyrieur=
2. Vyššie uvedená kúpna cena bude kupujúcim uhradená bankovým prevodom na účet predávajúceho č. IBAN: SK68 5600 0000 0008 1204 6004, Bic:KOMASK2X v Prima banke a.s. po podpise kúpnej zmluvy, pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností alebo v hotovosti do pokladnice obce.
3. Kúpna zmluva zo dňa 19.12.2024 bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv dňa 13.01.2025.

V.

Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená a ani nijaké iné právne povinnosti.
2. Predávajúci vyhlasuje, že do dnešného dňa neuzatvoril žiadnu zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam tretej osobe.
3. Predávajúci vyhlasuje, že nemá žiadne nesplnené finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným, alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, na základe ktorých by na prevádzaných nehnuteľnostiach, alebo na akejkoľvek ich časti vznikla ťarcha.
4. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných, zatiaľ neukončených konaniach, alebo o konaniach, ktoré by podľa vedomia darcu hrozili v súvislosti s prevádzanými nehnuteľnosťami.
5. Predávajúci vyhlasuje, že nepodpísal v súvislosti s prevádzanými nehnuteľnosťami ako povinný žiadnu notársku zápisnicu podľa § 41 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.

VI.

Stav prevádzaných nehnuteľností

1. Predávajúci vyhlasuje, že pozná technický stav prevádzaných nehnuteľností a nie sú mu známe také vady a poškodenia, na ktoré by mal kupujúcu osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa podrobne oboznámila so stavom prevádzaných nehnuteľností, ktorý pozná z vlastníckych dokladov, ako i z obhliadky na mieste samom a v takom stave ich do svojho vlastníctva preberá.

VII.

Odovzdanie nehnuteľností

1. Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, sú voľné a kupujúcej plne k dispozícii.

VIII.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu prevodu prechádza na kupujúceho dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Nakoľko kupujúci môže nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy užívať skôr, ako Katastrálny odbor Okresného úradu Nitra rozhodne o povolení vkladu vlastníctva v prospech kupujúceho, vzniká kupujúcemu do dňa nadobudnutia vlastníctva k predmetu prevodu právo oprávnenej držby k nehnuteľnostiam v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy opísaných.
3. Návrh na vklad vlastníctva na základe tejto zmluvy podajú predávajúci spoločne s kupujúcim na katastrálny odbor Okresného úradu Nitra.
4. Poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníctva bude platiť kupujúci.
5. Odo dňa prechodu vlastníckeho práva na kupujúceho, táto bude k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy znášať všetky poplatky, dane a iné verejné ťarchy s vlastníctvom nehnuteľnosti spojené.
6. V prípade prerušenia, alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré môžu viesť k prerušeniu, alebo zastaveniu predmetného konania, tak aby sa naplnil účel tejto zmluvy a obdarovaná mohla nadobudnúť vlastnícke právo k predmetu prevodu zmluvy v plnom rozsahu a to najneskôr do 7 dní odo dňa, kedy sa o prerušení resp. zastavení konania dozvedeli. V opačnom prípade zodpovedajú za škodu vzniknutú druhej strane.

IX.

Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch. Po jednom vyhotovení pre každého z účastníkov zmluvy, dve vyhotovenia pre katastrálny odbor Okresného úradu Nitra.
2. Zmluvu je možné meniť písomnými dodatkami po vzájomnej dohode obidvoch zmluvných strán.
3. Účastníci zmluvy zhodne prehlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, že prejav ich vôle je slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný, a keďže znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s ich prejavenuou vôľou, túto na znak súhlasu dnešného dňa po jej prečítaní vlastnoručne podpísali.

V Malom Záluží, dňa

V Malom Záluží, dňa

Predávajúca :

Kupujúci:

**za Obec Malé Zálužie
starostka Veronika
Mažecová**

Peter Karvay

Prílohy :

Kúpna zmluva zo dňa 19.12.2024

Uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Malé Zálužie zo dňa 23.09.2024 a zo dňa 30.10.2024.

Zápisnice z Obecného zastupiteľstva Obce Malé Zálužie zo dňa 23.09.2024 a 30.10.2024.