

strana prvá-----

N 57/2022
Nz 29034/2022
NCRIs 29416/2022

-----**Notárska zápisnica**-----

napísaná na Notárskom úrade v Komárne, Župná 14, dňa 5.10.2022 (*piateho októbra dvetisícdvadsaťdru*) notárom JUDr. Veronikou Mészáros.-----

Účastníci právneho úkonu, ktorých totožnosť bola zistená podľa zákona:-----

1/ Attila Nagy, -----

-----, ďalej aj ako „predávajúci“-----

2/ Obec Pribeta, so sídlom Hlavná ulica 621/113, 946 55 Pribeta, IČO:00306649, DIČ: 2021029351 v mene ktorej je oprávnený konať starosta obce: Norbert Zsitva, ďalej aj ako „kupujúci“, ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“-----

Účastníci mne osobne, podľa mena a priezviska neznámi, preukázali osobnú totožnosť platnými občianskymi preukazmi a po vyhlásení, že sú spôsobilí na právne úkony, požiadali o spísanie notárskej zápisnice:-----

-----**KÚPNEJ ZMLUVY**-----

-----**Čl. I.**-----

Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, ktoré ležia v okrese Komárno, obci: Pribeta, kat. úz. Pribeta, a sú vedené na:-----

LV č. 5071: parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:-----

- parc.č. 2131/1 orná pôda vo výmere 2065 m²,-----

stavby: **rodinný dom** so súp.č. 965 na parc.č. 2131/2-----

(*právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2131/2 pod stavbou s.č. 965 nie je evidovaný na liste vlastníctva*)-----

pod B 2) v podiele 1/2-----

Časť C: bez tiarch.-----

(ďalej aj ako „predmet zmluvy“)-----

-----**Čl. II.**-----

Predávajúci predáva predmet zmluvy - nehnuteľnosti opísané v čl. I. tejto notárskej zápisnice v celosti kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva, a kupujúci kupuje predmetné nehnuteľnosti v celosti do svojho výlučného vlastníctva, a to za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu vo výške 10.000,- Eur (*slovom desaťtisíc eur*), ktorá cena je konečná a nemenná. Odkúpenie predmetu zmluvy bolo podľa výpisu z Uzniesenia č. 846/2022 zo dňa 17.5.2022 (*sedemnásteho mája dvetisícdvadsaťdru*) jednohlasne schválené na zasadnutí Obecným zastupiteľstvom v Pribete.-----

-----Čl. III.-----

1.Kupujúci prehlasuje a svojim podpisom potvrdzuje, že dohodnutú kúpnu cenu vo výške 10.000,- Eur (slovom desaťtisíc eur) za predmet zmluvy predávajúcemu uhradí bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho č. HU85 1177 5427 6934 3883 0000 0000 ved. v banke, a.s. do 5 pracovných dní po tom, čo Okresný úrad Komárno, katastrálny odbor doručí kupujúcemu rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam tvoriacim predmet kúpy v prospech kupujúceho vydaného na základe tejto zmluvy bez akýchkoľvek tiarch a poznámok.-----

2.Pre porušenie platobnej povinnosti je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie musí byť písomné a doručené kupujúcemu; zmluva zaniká dňom doručenia odstúpenia kupujúcim. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od začiatku, pričom každá strana je povinná bez meškania vrátiť druhej strane všetko, čo podľa nej dostala.-----

-----Čl. IV.-----

1.Predávajúci vyhlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť nie je predmetom súdneho sporu, ani ručiteľského záväzku, či iného zabezpečovacieho práva, na predmete zmluvy neviaznu žiadne dlhy, t'archy alebo záložné práva, a na prevádzanej nehnuteľnosti nezriadil žiadne nájomné alebo iné užívacie právo v prospech tretej osoby, a že všetky dane a poplatky spojené s nehnuteľnosťou splatné ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené.-----

2.Predávajúci vyhlasuje, že prevodu prevádzanej nehnuteľnosti nemôže nikto odporovať, a ani si nemôže uplatňovať žiadne práva, lebo v minulosti predávajúci s nikým o predaji nerokoval, od nikoho neprijal preddavok na kúpnu cenu, a predaj nikomu neprislúbil, mu nie je známe žiadne súdne konanie, ktorého predmetom by bol predmet zmluvy.-----

3.Súčasne predávajúci vyhlasuje, že po podpise tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami, t.j. po uzavretí tejto zmluvy predmet prevodu nepredá, nedaruje, ani iným spôsobom neprevedie na tretiu osobu, resp. tretie osoby, ani ho nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľností zapísaná tretia osoba, resp. tretie osoby ako vlastník predmetu prevodu.-----

4.Kupujúci vyhlasuje, že technický a právny stav predmetu zmluvy je mu dobre známy, a oboznámil sa s technickým stavom predmetu prevodu jeho obhliadkou na mieste samom, ako aj s jeho listom vlastníctva pred uzavretím tejto zmluvy, a v takom právnom a technickom stave ho preberá do svojho výlučného vlastníctva.-----

5.Predávajúci prehlasuje, že predmet zmluvy je udržiavaný, a nie sú mu známe také vady a poškodenia predmetu zmluvy, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť, a ktoré by znemožňovali riadne užívanie predmetu zmluvy.-----

6.Kupujúci má právo od zmluvy odstúpiť v prípade, ak vyhlásenia predávajúceho uvedené v článku IV. sa ukazujú ako nepravdivé, a takéto porušenie zmluvy nenapraví do tridsať dní odo

strana tretia

dňa, kedy bolo predávajúcemu doručené upozornenie od kupujúceho s uvedením porušenia zmluvy, a že toto porušenie zmluvy v čase odstúpenia od zmluvy trvá.

7. Účastníci berú na vedomie, že na zmluvu sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka o platnosti právnych úkonov, a zmluva k svojej účinnosti vyžaduje vklad do katastra nehnuteľností.

8. Zmluvné strany sa zaväzujú o odovzdaní predmetu prevodu spísať odovzdávací a preberací protokol, a písomne vykonať odpočet všetkých meraných médií. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely rozpočítania nákladov spojených s užívaním predmetu prevodu bude slúžiť odpočet meračov vykonaný v deň odovzdania predmetu zmluvy kupujúcemu. Kupujúci sa zaväzuje vrátiť predávajúcemu prípadné preplatky vyúčtované v prospech predávajúceho do dňa odovzdania predmetu prevodu kupujúcemu bezodkladne po doručení takéhoto vyúčtovania.

9. Predávajúci sa zaväzuje uhradiť všetky prípadné nedoplatky, poplatky a dane súvisiace s vlastníctvom a užívaním predmetu prevodu do dňa odovzdania predmetu prevodu kupujúcemu, aj keď tieto budú vyúčtované neskôr. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že počnúc odovzdaním a prevzatím predmetu prevodu znáša kupujúci všetky náklady spojené s užívaním predmetu zmluvy, najmä vodné a stočné, elektrickú energiu, poplatky za odvoz odpadov a pod.

10. Zmluvné strany sú povinné do 5 pracovných dní od odovzdania predmetu prevodu si poskytnúť vzájomnú súčinnosť a prehlásiť všetky merané médiá u jednotlivých dodávateľov na kupujúceho.

Čl. V.

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, bez akéhokoľvek nátlaku a je v nej prejavená ich ničím neobmedzená vôľa.

2. Účastníci berú na vedomie, že podpisom tejto zmluvy sú svojimi prejavmi viazaní až do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Komárno, katastrálneho odboru. Predmetná kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia podľa ust. § 47a Občianskeho zákonníka.

3. Poplatok spojený s vkladom do katastra nehnuteľností a notársky poplatok hradí podľa dohody účastníkov kupujúci.

4. Zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení obdržia predávajúci a kupujúci, a jedno vyhotovenie sa použije pre účely zápisu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore.

5. Ak návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností bude príslušným okresným úradom úplne alebo čiastočne zamietnutý, alebo dôjde zo strany príslušného okresného úradu k zastaveniu konania, alebo nebude povolený vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu v prospech kupujúceho do 3 mesiacov odo

dňa podpisu tejto zmluvy, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Zmluvné strany sa prednostne budú usilovať nájsť také spôsoby riešenia vecí a zmeny tejto zmluvy, ktorými sa dospeje k naplneniu účelu tejto zmluvy. Odstúpením sa táto zmluva ruší od počiatku v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka, zanikajú všetky práva a povinnosti z nej vyplývajúce a zmluvné strany sú povinné bez odkladu vrátiť si všetky plnenia a dokumenty, ktoré boli im v súvislosti s touto zmluvou odovzdané.-----

6.Zmluvné strany sa dohodli pre prípad, že pošta alebo kuriérska služba vráti oznámenie o odstúpení v zmysle príslušných ustanovení tejto zmluvy odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku, považuje sa oznámenie o odstúpení za doručené 5. deň po jeho odoslaní.-----

7.Zmluvné strany sú povinné navzájom spolupracovať, keď to v záujme splnenia ich záväzkov možno rozumne očakávať.-----

8.Pre doručovanie písomností podľa tejto zmluvy platia ustanovenia zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v účinnom znení o doručovaní primerane. Na zmenu, doplnenie a zrušenie tejto zmluvy dohodou sa vyžaduje písomná forma. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.-----

-----Čl. VI.-----

Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, a právny úkon je urobený v predpísanej forme.-----

-----Čl. VII.-----

1.V zmysle § 43 zákona č. 323/1992 Zb. v znení neskorších predpisov v prípade, ak sa zistí chyba v písaní, počítaní a iná zrejma nesprávnosť v tejto notárskej zápisnici, účastníci súhlasia, aby sa vykonala ich oprava. Zároveň splnomocňujú podpísaného notára, aby opravu vykonal, a v ich mene podpísal. Podpísaný notár toto splnomocnenie prijíma.-----

2.Účastníci splnomocňujú JUDr. Veroniku Mészáros, notára so sídlom v Kómárne, Župná 14, na všetky úkony súvisiace s celým katastrálnym konaním o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, a ku všetkým úkonom spojeným s týmto vkladom, najmä na podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností v elektronickej forme, okrem doručenia rozhodnutia účastníkom o povolení vkladu, ktoré rozhodnutie žiadajú účastníci doručiť do vlastných rúk resp. Obci Pribera do jej elektronickej schránky. Účastníci tiež splnomocňujú JUDr. Veroniku Mészáros, notára k uhradeniu správneho poplatku, a to vo vlastnom mene, na ich ťarchu.-----

3.Účastníci ďalej prehlasujú, že v súvislosti s vyhotovením tejto notárskej zápisnice a poskytnutia právnych služieb im bola notárom oznámená výška poistného krytia a poisťovňa, v ktorej je notár poistený pre prípad škody, ako aj výška odmeny notára a náhrada jej hotových výdavkov

strana piata-----

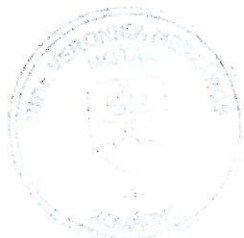
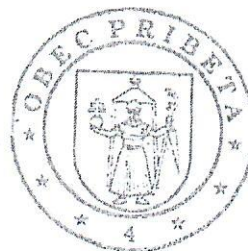
v zmysle Vyhlášky č. 31/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.-----

O tomto som túto notársku zápisnicu napísal, účastníci si ju predo mnou doslovne prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju predo mnou vlastnoručne podpísali.-----

-----V Komárne dňa 5.10.2022-----

Attila Nagy - predávajúci

Obec Pribeta v zast. starostom Norbertom Zsírvm - kupujúci



JUDr. Veronika Mészáros
notár