

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“)

Predávajúci:

Obec Dulovce

Hlavná č. 33, 946 56, Dulovce

IČO: 306444

DIČ: 2021029285

zastúpená: Ing. Milošom Vicenom, starostom obce

(ďalej aj ako „predávajúci“)

Kupujúci:

I. Dominika Obročníková, rod. Obročníková

II. Juraj Hamran, rod. Hamran

(ďalej aj ako „kupujúci“)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia a identifikácia predmetu kúpy

- Predmetom kúpy sú nehnuteľnosti, vytvorené geometrickým plánom č. 50550268-94/2022, vyhotoveným MMGEO plus s.r.o., Geodetická kancelária, Záhradnícka 10, 945 01 Komárno, Mgr. Marekom Mihályom, úradne overeným pod. č. G1-1030/2022, dňa 14.11.2022, (príloha č. 1 zmluvy), a to:
 - zastavaná plocha a nádvorie, parc. reg. „C“, s parcelným číslom 1937/2, vo výmere 232 m²;
 - zastavaná plocha a nádvorie, parc. reg. „C“, s parcelným číslom 1937/3, vo výmere 95 m²(nehnuteľnosti identifikované v odseku 1 tohto článku ďalej ako „predmet kúpy“).
- Predmet kúpy je vo výlučnom vlastníctve Obce Dulovce a bol vytvorený z parcely:
 - ostatná plocha, parc. reg. „E“, s parcelným číslom 2098, vo výmere 3534 m²vedenej na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 2023 pre obec Dulovce, katastrálne územie Dulovce, okres: Komárno.
- Predávajúci vyhlasuje, že je legitímnym vlastníkom predmetu kúpy.
- Predávajúci súhlasí s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa čl. I ods. 1 zmluvy, v nadväznosti na Uznesenie č. 37/B/2023 zo dňa 9.3.2023, ktoré je prílohou č. 2

Strana

zmluvy a ktorým Obecné zastupiteľstvo v Dulovciach schválilo zverejnenie zámeru previesť majetok obce Dulovce priamym predajom v prospech kupujúcich.

5. K schváleniu zámeru previesť majetok Obce Dulovce došlo z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorý spočíva v tom, že pozemok je pre obec nevyužitelný, keďže sa nachádza v rámci oplotenia pozemku kupujúcich pri a taktiež pod ich rodinným domom.
6. Oznámenie obce Dulovce o zámere predaja obecného majetku bolo zverejnené na Úradnej tabuli obce Dulovce s dátumom vyvesenia dňa 13.3.2023 a s dátumom zvesenia dňa 28.3.2023, ktoré tvorí prílohu č. 3 zmluvy.
7. Predávajúci je navyše výlučným vlastníkom nehnuteľností (pozemkov), nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dulovce, obec: Dulovce, okres: Komárno, zapísaných na LV č. 2023 vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, a to:
 - ostatná plocha, parc. reg. „C“, s parcelným číslom 422/20, vo výmere 801 m²;
 - ostatná plocha, parc. reg. „C“, s parcelným číslom 433/2, vo výmere 32 m²;
 - zastavaná plocha a nádvorie, parc. reg. „C“, s parcelným číslom 1766/35, vo výmere 111 m²;
 - záhrada, parc. reg. „E“, s parcelným číslom 131, vo výmere 30 m²;
 - ostatná plocha, parc. reg. „E“, s parcelným číslom 150, vo výmere 30 m²;
 - ostatná plocha, parc. reg. „E“, s parcelným číslom 187, vo výmere 310 m²;
 - záhrada, parc. reg. „E“, s parcelným číslom 404/2, vo výmere 90 m²;
 - ostatná plocha, parc. reg. „E“, s parcelným číslom 420/2, vo výmere 165 m²;
 - ostatná plocha, parc. reg. „E“, s parcelným číslom 633/1, vo výmere 5968 m²;
 - ostatná plocha, parc. reg. „E“, s parcelným číslom 652/1, vo výmere 289 m²;
 - ostatná plocha, parc. reg. „E“, s parcelným číslom 776, vo výmere 509 m²;
 - ostatná plocha, parc. reg. „E“, s parcelným číslom 1175/1, vo výmere 620 m²;
 - ostatná plocha, parc. reg. „E“, s parcelným číslom 1229/1, vo výmere 2694 m²;
 - ostatná plocha, parc. reg. „E“, s parcelným číslom 1396/1, vo výmere 402 m²;
 - trvalý trávny porast, parc. reg. „E“, s parcelným číslom 1699/1, vo výmere 124 m²;
 - ostatná plocha, parc. reg. „E“, s parcelným číslom 1705/1, vo výmere 319 m²;
 - ostatná plocha, parc. reg. „E“, s parcelným číslom 1738/1, vo výmere 856 m²;
 - orná pôda, parc. reg. „E“, s parcelným číslom 1767, vo výmere 20036 m²;
 - lesný pozemok, parc. reg. „E“, s parcelným číslom 1768, vo výmere 9395 m²;
 - orná pôda, parc. reg. „E“, s parcelným číslom 1769, vo výmere 44281 m²;
 - ostatná plocha, parc. reg. „E“, s parcelným číslom 1772/1, vo výmere 1800 m²;
 - ostatná plocha, parc. reg. „E“, s parcelným číslom 1788, vo výmere 629 m²;
 - ostatná plocha, parc. reg. „E“, s parcelným číslom 1828/1, vo výmere 224 m²;
 - zastavaná plocha a nádvorie, parc. reg. „E“, s parcelným číslom 1828/3, vo výmere 37 m²;
 - záhrada, parc. reg. „E“, s parcelným číslom 1828/4, vo výmere 57 m²;
 - ostatná plocha, parc. reg. „E“, s parcelným číslom 1853/1, vo výmere 15 m²;
 - zastavaná plocha a nádvorie, parc. reg. „E“, s parcelným číslom 1853/2, vo výmere 32 m²;
 - záhrada, parc. reg. „E“, s parcelným číslom 1853/3, vo výmere 92 m²;
 - ostatná plocha, parc. reg. „E“, s parcelným číslom 2002, vo výmere 52 m²;
 - orná pôda, parc. reg. „E“, s parcelným číslom 2094/1, vo výmere 1343 m²;
 - orná pôda, parc. reg. „E“, s parcelným číslom 2094/2, vo výmere 429 m²;
 - ostatná plocha, parc. reg. „E“, s parcelným číslom 2099/1, vo výmere 921 m²;
 - orná pôda, parc. reg. „E“, s parcelným číslom 2100/1, vo výmere 6762 m²;
 - orná pôda, parc. reg. „E“, s parcelným číslom 2100/2, vo výmere 16031 m²;

ktoré však nie sú zahrnuté do predmetu kúpy a nie sú predmetom prevodu vlastníckeho práva.

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predávajúci sa v zmysle tejto zmluvy zaväzuje odplatne previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy na kupujúcich, a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (prevod vlastníctva nehnuteľností identifikovaných v čl. I ods. 1 tejto zmluvy).
2. Kupujúci týmto kupujú od predávajúceho nehnuteľnosti (predmet kúpy) za kúpnu cenu (definovanú nižšie) a za podmienok dojednaných v tejto zmluve v nasledovnej štruktúre:
 - kupujúci v I. rade nadobúda spoluvlastnícky podiel o veľkosti $\frac{1}{2}$ predmetu kúpy
 - kupujúci v II. rade nadobúda spoluvlastnícky podiel o veľkosti $\frac{1}{2}$ predmetu kúpy.

Čl. III

Kúpna cena

a

spôsob jej úhrady

1. Cena bola stanovená vo výške 5,- EUR/m². Kúpna cena predmetu kúpy tak predstavuje 1.635,- EUR. Dohodnutá kúpna cena je v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.
2. Suma podľa odseku 1 tohto článku bude predávajúcemu uhradená bezodkladne, najneskôr do 3 dní od vydania právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich prostredníctvom bezhotovostného prevodu na bankový účet IBAN: SK73 5600 0000 0008 0580 6001.
3. Zmluvné strany potvrdzujú, že kúpna cena uvedená v čl. III odseku 1 je v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.
4. Pokiaľ nedôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich, predávajúci je povinný bezodkladne, najneskôr do 5 dní, vrátiť kúpnu cenu na bankový účet kupujúceho v II. rade IBAN: SK51 6500 0000 0036 5004 2118.

Čl. IV

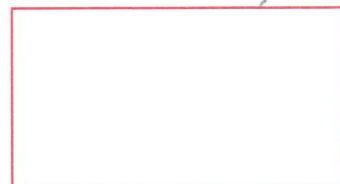
Prevod vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu kúpy právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. V

Návrh na vklad

1. Kupujúci bezodkladne po podpise tejto zmluvy, najneskôr do 15 dní podajú na Okresný úrad Komárno, katastrálny odbor, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli na podaní návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy, pričom poplatky spojené s podaním návrhu uhradia kupujúci spoločne a nerozdielne.



3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade prerušenia konania o návrhu na vklad si navzájom poskytnú potrebnú súčinnosť na odstránenie nedostatkov tejto zmluvy a návrhu na vklad.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi do vzniku právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva.

Čl. VI **Prehlásenie zmluvných strán**

1. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy je vlastnícke právo k predmetu kúpy nesporné a v súlade s platnými právnymi predpismi.
2. Na predmete kúpy neviazu žiadne ťarchy, dlhy, obmedzenia, užívacie alebo nájomné a ani žiadne iné práva tretích osôb.
3. Predmet kúpy nemá žiadne právne vady a nie je dotknutý akýmkoľvek súdnym rozhodnutím, alebo správnym konaním.
4. Vo vzťahu k predmetu kúpy neprebiehajú žiadne súdne, reštitučné, exekučné, ani iné konania, ktoré by obmedzovali dispozičné právo kupujúcich, a takéto konania ani nehrozia.
5. Neexistujú žiadne zákonné ustanovenia, zmluvné ustanovenie, ani súdne, príp. iné rozhodnutie, ktoré by predávajúcemu zabraňovalo v prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy.
6. Všetky daňové a iné odvodové povinnosti vzťahujúce sa k predmetu kúpy boli a sú riadne uhrádzané a predávajúci nemá vedomosť o uplatnených sankciách, nedoplatkoch a iných obdobných platbách vzťahujúcich sa k predmetu kúpy.
7. Predávajúcemu nie je známa žiadna fyzická ani právnická osoba, ktorá by si mohla uplatňovať nárok na predmet kúpy, z akéhokoľvek právneho titulu, a jeho vlastnícke právo k predmetu kúpy nie je predmetom súdneho sporu, výkonu rozhodnutia alebo exekučného konania.
8. Všetky informácie poskytnuté v tejto zmluve sú v čase jej podpisu zo všetkých hľadísk pravdivé, presné a nie sú vedome zavádzajúce.
9. Predávajúci sa zaväzuje uhradiť všetky záväzky, ktoré sa týkajú predmetu kúpy a postihujú obdobie pred dňom jeho odovzdania predávajúcim a prevzatia kupujúcimi. Medzi tieto záväzky patria predovšetkým nedoplatky nákladov za elektrickú energiu, dane a poplatky všetkého druhu vzťahujúce sa k predmetu kúpy.
10. Kupujúci vyhlasujú, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámili so stavom predmetu kúpy a vyhlasujú, že boli oboznámení s údajmi na liste vlastníctva č. 2023 a vzali ich na vedomie.
11. Kupujúci preberajú všetky záväzky spojené s predmetom kúpy, a to dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy.

12. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade preukázania nepravdivého prehlásenia jednej zo strán alebo v prípade porušenia niektorej zmluvnej povinnosti vzniká druhej strane právo odstúpiť od tejto zmluvy, tým povinnosť nahradiť prípadnú škodu nie je dotknutá.
13. Zmluvné strany berú na vedomie že nebezpečenstvo škody prechádza z predávajúceho na kupujúceho v okamihu uzavretia zmluvy.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

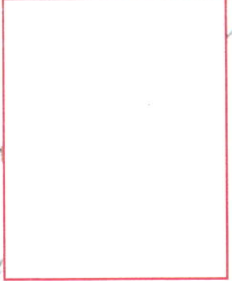
1. Táto zmluva je platná a účinná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
3. Túto zmluvu uzatvárajú všetky zmluvné strany slobodne, vážne, určite, zrozumiteľne, nie v tiesni ani nie za nápadne nevýhodných podmienok, teda tak, aby v budúcnosti nevznikli žiadne pochybnosti o tom, čo chceli jej obsahom vyjadriť, zmluvu si prečítali, s jej obsahom súhlasia, na znak toho ju vlastnoručne podpisujú.
4. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné robiť len na základe písomných dodatkov, ktoré zmluvné strany potvrdia svojim podpisom.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých predávajúci dostane jeden (1) rovnopis, kupujúci dostanú dva (2) rovnopisy a dva (2) rovnopisy sú vyhotovené k návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

V Dulovciach dňa


Obec Dulovce
zastúpená starostom obce
Milošom Vicenom
(predávajúci)

.....
Dominika Obročníková
(kupujúci v I. rade)

.....
Juraj Hamran
(kupujúci v II. rade)


S

Prílohy:

1. Geometrický plán č. 50550268-94/2022
2. Uznesenie zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva Dulovce č. 37/B/2023 zo dňa 9.3.2023
3. Oznámenie obce Dulovce o zámere predaja obecného majetku



Číslo v osvedčujúcej knihe 234/2023

OBEC DULOVCE

osvedčujem pravosť podpisu na tejto listine, ktorý bol
osvedčený elektronicky osobou za svoj vlastný *

Podpis osvedčujúceho: Ing. Miloš Vicenar

Miesto činu:

Miesto činu: Dulovce,
hová' 202/26

ktorej totožnosť bola preukázaná preukazom totožnosti

V Dulovciach dňa: 16.05.2023 hod. 13:34

Mária Kovač

Podpis osvedčujúceho zamestnanca

*) Nehodiace sa prečiarknite