

Kú p n a z m l u v a

vyhotovená dňa 21.7.2023 podľa § 588 a nasl. Obč. zák. a zák. č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí o prevode spoluvlastníckych podielov nehnuteľnosti uzavretá medzi stranami:

1. Obec Hronské Kosihy, so sídlom 935 27 Hronské Kosihy 61 , IČO: 00307068, kód obce: 502341, zastúpená štatutárnym zástupcom Jozefom Senešim , starostom obce

(v ďalšom texte zmluvy ako predávajúci)

a

1. Dušan Torda, rodený Torda, nar. 27.05.1962, r.č. 620527/6110, bytom 935 27 Hronské Kosihy 274, Slovenská republika

2. Terézia Tordová, rodená Brejčáková, nar. 26.09.1965, r.č. 655926/6791, bytom 935 27 Hronské Kosihy 274, Slovenská republika

(v ďalšom texte zmluvy ako kupujúci)

t a k t o :

I.

Predmet prevodu.

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti v pomere 1/1 k celku, vedenej Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 1, okres: Levice, obec Hronské Kosihy, k. ú. Hronské Kosihy, parcely registra EKN, evidovanej na mape určeného operátu parc. č. 305/3, o výmere 615 m², druh: orná pôda.

2. Geometrickým plánom číslo 27/2023 pre k. ú. Hronské Kosihy zo dňa 20.4.2023, ktorý vyhotovil Ing. Jozef Urban, Geodetická kancelária, K. Marxa 1429/7, 934 01 Levice, IČO: 33115087, úradne overeným pod č. 478/2023 boli z parcely registra EKN parc.č. 305/3 novovytvorené parcely registra CKN 304/5 o výmere 220 m², **CKN 304/6 o výmere 2 m² a CKN 562/3 o výmere 71 m²** .

3. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy sú novovytvorené parcely označené v bode 2, ktoré tvoria pozemok zastavaný stavbou kupujúceho a príslušnú plochu k pozemku pod stavbou vo vlastníctve kupujúceho a pre obec sú nevyužiteľné.

II.

Prejav vôle.

1. Predávajúci touto zmluvou predáva nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. bod 2, a to novovytvorené parcely registra CKN 304/5 o výmere 220 m², CKN 304/6 o výmere 2 m² a CKN 562/3 o výmere 71 m², vytvorené geometrickým plánom č. 27/2023, úradne overeným pod č. 478/2023, odčlenené z parcely EKN parc.č. 305/3, zapísanej na LV 1, k.ú. Hronské Kosihy do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 k celku.

2. Kupujúci touto zmluvou kupuje nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. bod 2 od predávajúceho do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele uvedenom v bode 1 tohto článku a zaväzuje sa zaplatiť kúpnu cenu v celosti.

III.

Kúpna cena predmetu prevodu a spôsob jej úhrady.

1. Kúpna cena predmetu prevodu bola stanovená na základe Znaleckého posudku č.6/2023 vypracovaného vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov – parcely CKN 304/5, parcely CKN 304/6, parcely CKN 562/3, podľa geometrického plánu č.27/2023 v kat.území obce Hronské Kosihy, znalcom Ing. Petrom Adamcom, bytom Ku Bratke 44, 934 01 Levice, evidenčné číslo 910008.

2. Kúpna cena za celkovú výmeru parciel 293 m² činí 3 082,36 eur, slovom: tritisícosemdesiatdva eur a tridsaťšesť centov.

3. Kupujúci zaplatí predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 3 082,36 eur na účet predávajúceho vedený v Prima banke Slovensko,a.s., číslo účtu 7137883002/5600, IBAN SK55 5600 0000 0071 3788 3002, najneskôr do 28.07.2023.

4. Zmluvné strany sa dohodli na práve predávajúceho odstúpiť od tejto zmluvy, ak kúpna cena nebude vyplatená riadne a včas. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné vrátiť už prijaté plnenia.

IV.

Schválenie predmetu prevodu.

1.Obecné zastupiteľstvo Obce Hronské Kosihy na 4. plánovanom zasadnutí uznesením č. 4/2023-OZ dňa 28.06.2023 **schválilo** na základe žiadosti Dušana Tordu, rod. Torda a Terézie Tordovej, rod. Brejčáková, bytom 935 27 Hronské Kosihy 274, podľa § 9a ods. 8 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí prevod majetku obce odpredajom - pozemku č.KN-C 304/5 o výmere 220 m², novovytvoreného pozemku č.KN-C 304/6 o výmere 2 m² a novovytvoreného pozemku č.KN-C 562/3 o výmere 71 m², vytvorených geometrickým plánom č. 27/2023 zo dňa 20.4.2023, ktorý vyhotovil Ing. Jozef Urban, Geodetická kancelária, K. Marxa 1429/7, 934 01 Levice, IČO: 33115087, z parc. č. KN-E 305/3 v k.ú. Hronské Kosihy, druh pozemku orná pôda, za kúpnu cenu, ktorá bude určená na základe znaleckého posudku, ktorý bude vypracovaný na náklady žiadateľov, pre kupujúcich – v 1.rade Dušan Torda, rodený Torda, nar. 27.05.1962, r.č. 620527/6110, bytom 935 27 Hronské Kosihy 274, Slovenská republika a v 2.rade Terézia Tordová, rodená Brejčáková, nar. 26.09.1965, r.č. 655926/6791, bytom 935 27 Hronské Kosihy 274, Slovenská republika, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v pomere 1/1 k celku.

Kúpna zmluva bude uzavretá medzi obcou Hronské Kosihy ako predávajúcim a kupujúcimi Dušanom Tordom, rod. Torda a Teréziou Tordovou, rod. Brejčáková, bytom 935 27 Hronské Kosihy 274, do ich bezpodielového vlastníctva manželov v pomere 1/1 k celku s tým, že prevod majetku obce podľa § 9a ods. 8 písm. b) nebude podliehať postupu podľa ustanovení obsiahnutých v § 9a ods. 1 až 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, nakoľko prevádzaný pozemok svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou s. č. 274 na parc. č. 304/3 a pozemkom vo vlastníctve nadobúdateľa parc.č. 304/3, evidovaného Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 86, okres Levice, obec Hronské Kosihy, k.ú.Hronské Kosihy.

Náklady spojené s Návrhom na vklad do Katastra nehnuteľností znášajú kupujúci.

V.

Technický stav predmetu prevodu a vyhlásenia zmluvných strán.

1. Kupujúci sa podrobne oboznámil s druhom, hranicami, technickým a právny stavom prevádzanej nehnuteľnosti a žiadne výhrady voči zistenému stavu nemá. Nehnuteľnosť nadobúda v stave v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť nie je zaťažená záložnými a inými vecnými právami, právom nájmu alebo užívania tretej osoby, iným právom tretích osôb a je oprávnený s predmetom tejto zmluvy nakladať. Vyhlasuje, že v súvislosti s užívaním nehnuteľností nie sú žiadne dlhy. Napokon vyhlasuje, že predmet prevodu nie je predmetom žiadneho súdneho, či exekučného konania.
3. Predávajúci sa zaväzuje, že do povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho neprevedie svoje vlastníctvo v predmete tejto zmluvy na tretiu osobu, nevloží predmetnú nehnuteľnosť ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti, nezaťaží nehnuteľnosť záložným právom a iným vecným právom a ani inak nebude nakladať s obsahom svojho vlastníckeho práva.

VI.

Právne účinky zmluvy a iné povinnosti kupujúceho.

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva nadobudne právnu účinnosť povolením vkladu do katastra nehnuteľností právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Levice, katastrálnym odborom. Týmto dňom kupujúci nadobudne k veci vlastnícke právo.

VII.

Vklad vlastníckeho práva.

1. Návrh na vklad vlastníctva podá na svoje náklady bez zbytočného odkladu po uzavretí kúpnej zmluvy kupujúci.
2. Do povolenia vkladu vlastníckeho práva budú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými dojednaniami.
3. V prípade odstrániteľnej prekážky brániacej správnomu orgánu vykonať vklad do katastra nehnuteľností sa účastníci zmluvy zaväzujú vykonať všetky potrebné opatrenia vedúce k odstráneniu prekážky tak, aby vklad do katastra nehnuteľností bol vykonaný.
4. Predávajúci výslovne splnomocňuje kupujúceho na jeho zastupovanie v konaní o návrhu na povolenie vkladu vlastníctva na základe tejto zmluvy na Okresnom úrade Levice, katastrálnom odbore. Kupujúci podpisom zmluvy splnomocnenie prijíma.

VIII.

Záverečné ustanovenia.

1. Táto zmluva je uzavretá podpísaním zmluvnými stranami a riadi sa najbližšími ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Podpis predávajúceho na zmluve musí byť úradne osvedčený.
2. Zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a zákona č. 211/2000 z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a zverejňuje sa na webovom sídle povinnej osoby, ktorá zmluvu uzatvára a v centrálnom registri zmlúv, a to bezodkladne po uzavretí zmluvy.
3. Akékoľvek zmeny zmluvy sa môžu vykonať písomne vo forme dodatku k tejto zmluve.

4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch. Každé vyhotovenie je originálom zmluvy; dve vyhotovenia zmluvy sa pripájajú s návrhom na vklad vlastníctva na príslušný okresný úrad.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu vyjadrenú touto kúpnu zmluvou prejavujú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez akejkoľvek tiesni, obmedzenia a nápadne nevýhodných podmienok, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že obsahu zmluvy porozumeli, čo na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Hronských Kosihách, dňa 21.7.2023

predávajúci :

Obec Hronské Kosihy
zastúpená
starostom Jozefom Senešim

kupujúci:

Dušan Torda

kupujúci:

Terézia Tordová