

K ú p n a z m l u v a č. 1/2024

vyhotovená dňa 19.11.2024 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 Veľký Ďur, Hlavná 80, 935 34 Veľký Ďur, IČO: 00307645, zastúpená štatutárnym zástupcom Ing. Petrom Benkom, starostom obce

(v ďalšom texte zmluvy ako predávajúci)

a

1. Ing. Miroslav Szentkereszti, rodený [REDACTED], bytom Janka Kráľa 296/19, 935 34 Veľký Ďur, štátna príslušnosť SR

2. Valéria Szentkeresztiiová, rodená [REDACTED], Janka Kráľa 296/19, 935 34 Veľký Ďur, štátna príslušnosť SR

(v ďalšom texte zmluvy ako kupujúci)

I.

Predmet prevodu

1. Predávajúci, Obec Veľký Ďur, je vlastníkom nehnuteľnosti v pomere 1/1 k celku, vedenej Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, na LV č. 1, okres Levice, obec Veľký Ďur, k. ú. Dolný Ďur, parcely registra KN - C, parc. číslo 1436/2, zastavaná plocha, výmera 140 m².
2. Geometrickým plánom číslo č. 121.2/2024 zo dňa 19.8.2024, úradne overeným Ing. Igorom Kopanicom dňa 22.8.2024 pod číslom G1-1110/2024 (ZPM 642) vznikol **novovytvorený pozemok, parcela registra KN - C, parc. číslo 1436/4, vo výmere 35 m², druh: zastavaná plocha**, oddelená od parcely registra KN - C, parc. č. 1436/2, vo výmere 140 m², druh: zastavaná plocha, vedenej Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom, okres: Levice, obec: Veľký Ďur, k. ú.: Dolný Ďur.
3. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je parcela označená v bode 2.

II.

Prejav vôle

1. Predávajúci touto zmluvou predáva nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. bod 2 do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcim v 1. a 2. rade v pomere:

Ing. Miroslav Szentkereszti, rodený [REDACTED], bytom Janka Kráľa 296/19, 935 34 Veľký Ďur, štátna príslušnosť SR, v podiele 1/1 v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov

Valéria Szentkeresztiiová, rodená [REDACTED], bytom Janka Kráľa 296/19, 935 34 Veľký Ďur, štátna príslušnosť SR, v podiele 1/1 v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov

2. Kupujúci v 1. a 2. rade touto zmluvou kupujú nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. bod 2 od predávajúceho do bezpodielového spoluvlastníctva v pomere uvedenom v bode 1 tohto článku a zaväzujú sa zaplatiť kúpnu cenu v celosti.

III.

Kúpna cena predmetu prevodu a spôsob jej úhrady

1. Kúpna cena predmetu prevodu bola stanovená na základe uznesenia OZ vo Veľkom Ďure č. 171/18/2024 zo dňa 11.11.2024 vo výške 297,50 €, slovom dvestodeväťdesiatsedem eur, päťdesiat centov.
2. Kupujúci zaplatia predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 297,50 € na účet predávajúceho vedený v Prima banke Slovensko, a. s., IBAN: SK84 5600 0000 0022 0723 6001, prípadne v hotovosti do pokladne obecného úradu najneskôr do 31.11.2024.

IV.

Schválenie predmetu prevodu

1. Obecné zastupiteľstvo Obce Veľký Ďur na svojom 18. neplánovanom zasadnutí OZ dňa 11.11.2024 uznesením č. 171/18/2024 **schválilo prevod majetku obce priamym predajom ako prípad hodný osobitného zreteľa**. Predmetom prevodu je novovytvorený pozemok, parcela registra KN - C, parc. č. 1436/4, zastavaná plocha, výmera 35 m², vyčlenená GP č. 121.2/2024 zo dňa 19.8.2024, úradne overeným Ing. Igorom Kopanicom dňa 22.8.2024 pod číslom G1-1110/2024 (ZPM 642) z parcely registra KN - C, parc. č. 1436/2, zastavaná plocha, výmera 140 m², zapísanej na LV č. 1, k. ú. Dolný Ďur, obec Veľký Ďur vo výlučnom vlastníctve Obce Veľký Ďur za kúpnu cenu 8,50 €/m², teda za celkovú kúpnu cenu 297,50 €, ktorá bola zistená znaleckým posudkom č. 33/2024 zo dňa 10.10.2024, vyhotoveným znalcom Ing. Ľubomír Baksa, Kvetná ul. č. 29, Levice, zapísaný v zozname znalcov MS SR ev. č. 910091 v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností pre kupujúcich: Ing. Miroslav Szentkereszti a Valéria Szentkeresztiová, rod. [REDACTED], obaja bytom Janka Kráľa 296/19, Veľký Ďur, v 1/1 k celku v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: ide o prevod pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, (najmä v súvislosti so zasahovaním projektu stavby do pozemku vo vlastníctve obce s dlhodobým užívaním bez právneho dôvodu). Preto bola navrhnutá výnimka z použitia zákonných spôsobov prevodu majetku obce (§ 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov).

V.

Technický stav predmetu prevodu a vyhlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci sa podrobne oboznámili s druhom, hranicami, technickým a právnym stavom prevádzanej nehnuteľnosti a žiadne výhrady voči zistenému stavu nemajú. Nehnuteľnosť nadobúdajú 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 nehnuteľnosti 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 kupujúcich 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 práv.

VI.

Právne účinky zmluvy a iné povinnosti kupujúceho

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

VII.

Vklad vlastníckeho práva

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva podajú 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 kupujúcich na jeho zastupovanie v konaní o návrhu na povolenie vkladu vlastníctva na základe tejto zmluvy na Okresnom úrade Levice, katastrálnom odbore.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou.
2. Kúpna zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
3. Akékoľvek zmeny zmluvy sa môžu vykonať písomne vo forme dodatku k tejto zmluve. Chyby v písaní, počítaní, či iné zrejmé nesprávnosti možno vykonať písomnou doložkou na tejto listine.
4. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých jedno vyhotovenie je určené pre každú zmluvnú stranu a zvyšné dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Levice, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho. Každé jedno vyhotovenie je originálom zmluvy.

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.

Vo Veľkom Ďure, dňa 19.11.2024

predávajúci:

Obec Veľký Ďur
zastúpená
starostom Ing. Petrom Benkom

kupujúci:

1. Ing. Miroslav Szentkereszti
2. Valéria Szentkeresztiová