

Dodatok č. 1

ku kúpnej zmluve zo dňa 31.07.2024

(ďalej aj ako „**dodatok č. 1**“)

uzatvorenej podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“) medzi:

Čl. I.

1. Zmluvné strany:

Predávajúci:

Názov: **Obec Cabaj - Čápor**
IČO: 00 307 785
Sídlo: Hlavná ulica 543/6, 951 17 Cabaj - Čápor, SR
Štatutárny orgán: Ing. Pavol Lehoťák, starosta
IBAN: SK70 0200 0000 0000 2412 0162
(ďalej aj ako „**obec**“ alebo „**predávajúci**“) 31.07.2024

Kupujúci:

Meno: **Iveta Ballayová** rod. Krčmárová
Adresa: 951 17 Cabaj-Čápor
dátum nar.:
rodné číslo:
štátne občianstvo: SR
(ďalej ako „**kupujúci v I. rade**“)

Meno: **Terézia Pavlíková** rod. Vachulíková
Adresa: , 951 17 Cabaj-Čápor
dátum nar.:
rodné číslo: .
štátne občianstvo: SR
(ďalej ako „**kupujúci v II. rade**“)

Meno: **Alena Hajnovičová** rod. Kolečániová
Adresa: 951 17 Cabaj-Čápor
dátum nar.:
rodné číslo:
štátne občianstvo: SR
(ďalej ako „**kupujúci v III. rade**“)

Meno: **Marcela Šurábová** rod. Hulanová
Adresa: 951 17 Cabaj-Čápor
dátum nar.:
rodné číslo:
štátne občianstvo: SR
(ďalej ako „**kupujúci vo IV. rade**“)
(ďalej spolu ako „**kupujúci**“)

(ďalej predávajúci a kupujúci spolu ako „**zmluvné strany**“)

Čl. II. Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 31.07.2024 Zmluvu na prevod majetku obce č. KZ 3/2024, predmetom ktorej je prevod výlučného vlastníckeho práva v podiele 1/1 k celku k nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom na LV č. 1376, pre okres Nitra, obec Cabaj-Čápor, k. ú. Cabaj, ako parcela registra „C“, parc. č. 686/32, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 193 m² (ďalej ako „**predmet prevodu**“) na kupujúcich, na každého v podiele ¼ k celku (ďalej ako „**kúpna zmluva**“ alebo „**Zmluva na prevod majetku obce č. KZ 3/2024**“).
2. Návrh na vklad predmetnej kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností bol podaný dňa 20.08.2024 pod číslom V 5894/2024.
3. Rozhodnutím Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru zo dňa 13.09.2024, číslo: V 5894/2024-13 bolo konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy prerušené (ďalej ako „**rozhodnutie OÚ Nitra**“).
4. Pre odstránenie nedostatkov kúpnej zmluvy vytýkaných v rozhodnutí OÚ Nitra zmluvné strany uzatvárajú tento dodatok č. 1 ku kúpnej zmluve v nižšie uvedenom znení.

Čl. III. Predmet dodatku

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pôvodné znenie čl. III. kúpnej zmluvy:

„Predávajúci predáva a kupujúci kupujú predmet prevodu

*- parcela registra „C“ č. 686/32 o výmere 193 m² vedenej ako „zastavaná plocha a nádvorie“ **do svojho podielového spoluvlastníctva a to:***

Kupujúci v I. rade v podiele ¼ k celku do svojho výlučného vlastníctva:

- parcela registra C“ č. 686/32 o výmere 48,25m² vedenej ako „zastavaná plocha a nádvorie“ vzhľadom k celku

Kupujúci v II. rade v podiele ¼ k celku do svojho výlučného vlastníctva:

- parcela registra C“ č. 686/32 o výmere 48,25m² vedenej ako „zastavaná plocha a nádvorie“ vzhľadom k celku

Kupujúci v III. rade podiele ¼ k celku do svojho výlučného vlastníctva:

- parcela registra C“ č. 686/32 o výmere 48,25m² vedenej ako „zastavaná plocha a nádvorie“ vzhľadom k celku

Kupujúci v IV. rade podiele ¼ k celku do svojho výlučného vlastníctva:

- parcela registra C“ č. 686/32 o výmere 48,25m² vedenej ako „zastavaná plocha a nádvorie“ vzhľadom k celku

*Kupujúci kupujú prevádzanú nehnuteľnosť za dohodnutú kúpnu **cenu 10,00 €/m²** t. j. 1930 € (slovom **jedentisíc deväťstotridsať eur**). **Celková cena so započítanými nákladmi na vyhotovenie znaleckého posudku č. 34/2024: 2050,00 €** (slovom: **dvetisíc päťdesiat eur**).*

Kupujúci uhradia kúpnu cenu predávajúcemu prevodom na účet obce IBAN: SK70 0200 0000 0000 2412 0162 do 5 dní od podpísania Kúpnej zmluvy a to:

- kupujúci v I. rade 512,50 €
- kupujúci v II. rade 512,50 €
- kupujúci v III. rade 512,50 €
- kupujúci v IV. rade 512,50 €

Obecné zastupiteľstvo v Cabaji – Čápure uznesením č. 82/2024 zo dňa 22. apríla 2024 schválilo ⅔ -inou väčšinou poslancov zámer na prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, bližšie opísané v čl.

II. tejto zmluvy v zmysle ust. § 9a, ods. 15, pís. f/ zákona č. 138/1991 Zb. kupujúcim a to z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je podľa Čl. 13 ods. 1 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom obce Cabaj-Čápor to, že sa jedná o nehnuteľnosť, prísluší k nehnuteľnosti kupujúcich a nie je zo strany obce pre túto nehnuteľnosť možné iné využitie; pričom prevod majetku obce uskutočniť za nižšiu kúpnu cenu, za 10 €/m² s poukázaním na Čl. 7, písm. A), ods. 5 Zásad hospodárenia s majetkom obce Cabaj-Čápor, pri splnení podmienky podľa Čl. 12 ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom obce Cabaj-Čápor, podľa ktorej je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku, a touto podmienkou je, že kupujúci a predchádzajúci majitelia užívali predmet kúpi (majetok obce) ku dňu schválenia jeho prevodu z obce na kupujúceho nepretržite 20 rokov a viac.

Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Cabaji – Čápure č. 82/2024 zo dňa 22. apríla 2024, ktorým bol schválený zámer na prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa – nehnuteľnosť podľa čl. II. tejto zmluvy a uznesenie č.101./2024 zo dňa 17. júna 2024, ktorým Obecného zastupiteľstvo schválilo Zmluvu č. KZ 3/2024 na prevod majetku obce kupujúcim o odkúpenie nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. tejto zmluvy tvoria prílohu tejto zmluvy.“

sa mení na nové znenie čl. III. kúpnej zmluvy nasledovne:

„Predávajúci predáva a kupujúci kupujú predmet prevodu

- parcela registra „C“ č. 686/32 o výmere 193 m² vedenej ako „zastavaná plocha a nádvorie“ **do svojho podielového spoluvlastníctva a to:**

Kupujúci v I. rade v podiele ¼ k celku do svojho výlučného vlastníctva:

- parcela registra C“ č. 686/32 o výmere 48,25m² vedenej ako „zastavaná plocha a nádvorie“ vzhľadom k celku

Kupujúci v II. rade v podiele ¼ k celku do svojho výlučného vlastníctva:

- parcela registra C“ č. 686/32 o výmere 48,25m² vedenej ako „zastavaná plocha a nádvorie“ vzhľadom k celku

Kupujúci v III. rade podiele ¼ k celku do svojho výlučného vlastníctva:

- parcela registra C“ č. 686/32 o výmere 48,25m² vedenej ako „zastavaná plocha a nádvorie“ vzhľadom k celku

Kupujúci v IV. rade podiele ¼ k celku do svojho výlučného vlastníctva:

- parcela registra C“ č. 686/32 o výmere 48,25m² vedenej ako „zastavaná plocha a nádvorie“ vzhľadom k celku

Kupujúci kupujú prevádzanú nehnuteľnosť za dohodnutú kúpnu **cenu 10,00 €/m² t. j. 1930 €** (slovom jedentisíc deväťstotridsať eur). **Celková cena so započítanými nákladmi na vyhotovenie znaleckého posudku č. 34/2024: 2050,00 €** (slovom: dvetisíc päťdesiat eur).

Kupujúci uhradia kúpnu cenu predávajúcemu prevodom na účet obce IBAN: SK70 0200 0000 0000 2412 0162 do 5 dní od podpísania Kúpnej zmluvy a to:

- kupujúci v I. rade 512,50 €
- kupujúci v II. rade 512,50 €
- kupujúci v III. rade 512,50 €
- kupujúci v IV. rade 512,50 €

Obecné zastupiteľstvo v Cabaji – Čápure uznesením č. 82/2024 zo dňa 22. apríla 2024 v spojení s uznesením č. 169/2024 zo dňa 9. decembra 2024 schválilo ⅔ -inou väčšinou poslancov zámer na prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, bližšie opísané v čl. II. tejto zmluvy v zmysle ust. § 9a, ods. 15, pís. f/ zákona č. 138/1991 Zb. kupujúcim a to z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je podľa Čl. 13 ods. 1 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom obce Cabaj-Čápor to, že sa jedná o nehnuteľnosť, prísluší k nehnuteľnosti kupujúcich a nie je zo strany obce pre túto nehnuteľnosť možné iné využitie; pričom prevod majetku obce uskutočniť za nižšiu kúpnu cenu, za 10 €/m² s poukázaním na Čl. 7, písm. a), ods. 5 Zásad hospodárenia s majetkom obce Cabaj-Čápor, pri splnení podmienky podľa Čl. 12 ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom obce Cabaj-Čápor, podľa ktorej je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku, a touto podmienkou je, že kupujúci a predchádzajúci majitelia užívali predmet kúpy (majetok obce) ku dňu schválenia jeho prevodu z obce na kupujúceho nepretržite 20 rokov a viac.

Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Cabaji – Čápore č. 82/2024 zo dňa 22. apríla 2024 v spojení s uznesením č. 169/2024 zo dňa 9. decembra 2024 ktorým bol schválený zámer na prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa – nehnuteľnosť podľa čl. II. tejto zmluvy a uznesenie č. 101/2024 zo dňa 17. júna 2024 v spojení s uznesením č. 169/2024 zo dňa 9. decembra 2024 ktorými došlo k schváleniu Zmluvy na prevod majetku obce č. KZ 3/2024 a tohto Dodatku č. 1 k Zmluve na prevod majetku obce č. KZ 3/2024 tvoria prílohu tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že pôvodné znenie čl. IV. kúpnej zmluvy:

„Predávajúci prehlasuje, že oboznámil kupujúcich so stavom prevádzanej nehnuteľnosti a kupujúci ju kupujú v takom stave, v akom sa nachádza v čase podpísania zmluvy. Na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne farchy, vecné bremená, ani iné právne povinnosti.

Predávajúci prehlasuje, že ohľadom prevádzaných nehnuteľností nie je vedené žiadne súdne, správne ani exekučné konanie.

Kupujúci prehlasujú, že boli oboznámení so skutkových a právnych stavom a s hranicami nehnuteľnosti.

Správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností vo výške 100,00 € uhradia kupujúci.

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci.”

sa mení na nové znenie čl. IV. kúpnej zmluvy nasledovne:

„Predávajúci prehlasuje, že oboznámil kupujúcich so stavom prevádzanej nehnuteľnosti a kupujúci ju kupujú v takom stave, v akom sa nachádza v čase uzatvorenia zmluvy.

*Na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne farchy, vecné bremená, ani iné právne povinnosti, **okrem vecného bremena evidovaného na LV č. 1376 pre k.ú. Cabaj v časti C: farchy v nasledovnom znení: „Vecné bremeno v zmysle § 23, odst. 5, zákona č. 182/1993 Z. z. na parc. č. 686/32 zriadené právo zodpovedajúce vecnému bremenu práva stavby a práva prechodu - 144/98.”***

Predávajúci prehlasuje, že ohľadom prevádzaných nehnuteľností nie je vedené žiadne súdne, správne ani exekučné konanie.

Kupujúci prehlasujú, že boli oboznámení so skutkovým a právnych stavom a s hranicami nehnuteľnosti.

Správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností vo výške 100,00 € uhradia kupujúci.

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci.”

Čl. IV.

Ostatné ustanovenia kúpnej zmluvy zostávajú nezmenené a naďalej platné.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok č.1. nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jeho zverejnenia na webovom sídle predávajúceho a tvorí záväznú súčasť kúpnej zmluvy.
2. Tento dodatok č.1 je podpísaný v 7 vyhotoveniach, z ktorých po jednom rovnopise obdrží každý účastník dodatku č. 1 a dve vyhotovenia sú určené pre účely katastrálneho konania.
3. Účastníci tohto dodatku č.1. prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a ich právna spôsobilosť nie je obmedzená.
4. Kupujúci týmto splnomocňujú predávajúceho na opravu chýb v písaní, počítaní a iných zrejmých nesprávností tohto dodatku č. 1 a kúpnej zmluvy ako aj na zastupovanie v katastrálnom konaní, najmä, avšak nie výlučne, na uzatvorenie dodatku k návrhu na vklad kúpnej zmluvy vrátane jej dodatku. Splnomocnenie sa nevzťahuje na doručovanie rozhodnutia o povolení vkladu

vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy v znení jej dodatku do katastra nehnuteľností, kupujúcim.

5. Účastníci vyhlasujú, že tento dodatok č.1. uzavreli slobodne, že nebol uzavretý v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, dodatok č.1. si prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpisujú.

V Cabaj-Čápor, dňa

.....
Obec Cabaj – Čápor

Ing. Pavol Lehoťák, starosta
Predávajúci

.....
Iveta Ballayová, rod. Krčmárová

Kupujúci v I. rade

.....
Terézia Pavlíková, rod. Vachulíková

Kupujúci v II. rade

.....
Alena Hajnovičová, rod. Kolečániová

Kupujúci v III. rade

.....
Marcela Šurábová, rod. Hulanová

Kupujúci vo IV. rade