

KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti
uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom
medzi nasledovnými stranami

Obec Žihárec

IČO: 00306347

so sídlom: 925 83 Žihárec s. č. 599

v zastúpení: Peter Jónás – starosta obce

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu v tvare IBAN: SK61 5600 0000 0038 4849 3002

na strane jednej (ďalej ako „predávajúca“)

a

1. Peter Jónás, rod. Jónás

nar. 17.07.1959, r. č. [REDACTED]

trvalým bytom 925 83 Žihárec s. č. 104

občan Slovenskej republiky

2. Juliana Jónasová, rod. Szemethová

nar. 21.08.1961, r. č. [REDACTED]

trvalým bytom 925 83 Žihárec s. č. 104

občianka Slovenskej republiky

na strane druhej (ďalej ako „kupujúci“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúca vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Šaľa, katastrálneho odboru pre obec Žihárec, k.ú. Žihárec, a to novovytvorenej parcely registra C-KN č. 1124/17, zastav. plocha a nádvorie v k.ú. Žihárec s výmerou 26m², ktorá vznikla odčlenením od parcely reg. C-KN č. 1124/1 o výmere 6.987m² zastav. plocha a nádvorie, LV 1 v k.ú. obce Žihárec, a to na základe GP č. 107/2024 zo dňa 10.09.2024 vyhotovenou firmou GEOMAT-Karol Janda, IČO 323 525 22 a overeným okresným úradom Šaľa, odbor katastrálny, pod číslom G1-509/2024 dňa 08.10.2024, nachádzajúcej sa v k.ú. obce Žihárec vo vlastníctve predávajúceho v podiele 1/1 (v celosti).
2. Predávajúca Obec Žihárec predáva a kupujúci kupujú od predávajúcej nehnuteľnosť uvedenú v článku I. ods. 1 tejto kúpnej zmluvy (novovytvorená parcela registra C-KN, č. 1124/17, druh pozemku zastav. plocha a nádvorie, o výmere 26m²) do podielového spoluvlastníctva kupujúcich, v podiele 1/2 pre každého z nich.

Článok II.

Vyhlásenie zmluvných strán

1. Predávajúca vyhlasuje, že predmet kúpy nie je predmetom žiadneho právneho konania, najmä súdneho či exekučného konania, dražby, výkonu záložného práva, konkurzu a reštrukturalizácie, verejnej súťaže a pod.
2. Predávajúca prehlasuje, že je oprávnený nakladať s predmetnou nehnuteľnosťou v plnom rozsahu a jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
3. Predávajúca ďalej vyhlasuje, že predmet kúpy nie je zaťažený ťarchou, vecným bremenom, resp. na nich neviaznu žiadne právne povinnosti.

Článok III.

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Kupujúca kupuje od predávajúcej predmetnú nehnuteľnosť za kúpnu cenu 4,00 Eur/m², ktorá cena bola určená na základe Uznesenia obecného zastupiteľstva obce Žihárec č. OZ 269/17/2024 zo dňa 18.12.2024 v zmysle zásad hospodárenia s majetkom obce (§ 35 ods.3 Zásad hospodárenia s majetkom obce).
2. Kúpna cena podľa vyššie uvedeného predstavuje: 104,00 Eur (26 m² x 4,00Eur/m²), slovom stoštyri eur.
3. Kúpna cena za predmetnú nehnuteľnosť bude predávajúcej zo strany kupujúcej vyplatená pri podpise tejto kúpnej zmluvy formou bankového prevodu na bankový účet predávajúcej – Obce Žihárec, ktorý je vedený vo finančnej inštitúcii Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu v tvare IBAN: SK61 5600 0000 0038 4849 3002 alebo v hotovosti do pokladne Obce Žihárec.
4. Náklady spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva hradí kupujúci.

Článok IV.

Prevod vlastníckeho práva a náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti

1. Kupujúca nadobudne vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti dňom vkladu vlastníckeho práva z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Ak by bolo rozhodnutie Okresného úradu Šaľa – katastrálny odbor o vklade záporné, kúpna zmluva sa ruší a dovtedy plnené finančné plnenia podľa článku III. tejto zmluvy sa vracajú v celom rozsahu, s čím predávajúca súhlasí.
3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúca do 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy a úhrady kúpnej ceny. Správne poplatky týkajúce sa návrhu na vklad znáša v plnej miere kupujúci.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúca je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúca nezaplatí celú dohodnutú cenu predávajúcej riadne a včas (čl. III. zmluvy) a kupujúca má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak sa preukáže vyhlásenia predávajúcej uvedené v článku I. tejto zmluvy ako nepravdivé.
5. Zmluvný prevod a cena nehnuteľnosti bola odsúhlasená a schválená uznesením obecného zastupiteľstva obce Žihárec č. OZ 269/17/2024 z riadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva zo dňa 18.12.2024 a to v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle §34 ods. 6 písm. a), b), f) a j) zásad hospodárenia s majetkom obce Žihárec.

6. Dôvod hodného osobitného zreteľa spočíva v tom, že: ide o prevod nehnuteľností s malou výmerou do 200 m² (§ 34 ods.6 písm. a)), s nízkou hodnotou do 5.000,- € (§ 34 ods.6 písm. b)), riadnym postupom by vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku (§ 34 ods.6 písm. f.)) a jedná sa o prevod nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susediacej parcely, pozemku vo vlastníctve obce ku ktorému nemá prístup (dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti) (§ 34 ods.6 písm. j)) v zmysle zásad hospodárenia s majetkom obce. Riadnym postupom by vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku.
- Ide o nehnuteľnosť, ktorú má žiadateľ dlhodobo oplotenú ako súčasť dvora.

Článok V.

Záverečné a osobitné ustanovenia

1. Účastníci túto zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určite, bez nátlaku, teda tak, aby v budúcnosti nedošlo k žiadnym pochybnostiam čo chceli jej obsahom vyjadriť.
2. Na znak súhlasu s celým obsahom tejto zmluvy pripájajú jej účastníci svoje vlastnoručné podpisy.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa 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 a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne po jej zverejnení v zmysle ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
5. Prevod vlastníckeho práva nadobudne účinnosť dňom rozhodnutia Okresného úradu Šaľa – katastrálny odbor o vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúcej.
6. Zmluva bola vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia budú súčasťou návrhu na vklad vlastníckeho práva, po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníkov tejto zmluvy.
7. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
8. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomného dodatku, ktorý bude podpísaný oboma zmluvnými stranami.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že sa so znením zmluvy oboznámili a na znak súhlasu ju podpísali.

V Žihárči, dňa 27.01.2025

Predávajúca:

Obec Žihárec

Peter Jónás – starosta obce

.....

V Žihárči, dňa 27.01.2025

Kupujúci:

Peter Jónás, rod. Jónás

.....

Juliana Jónasová, rod. Szemethová

.....