

K ú p n a z m l u v a č. 2/2025

vyhotovená dňa 9.7.2025 podľa § 588 a nasl. Obč. zák. a zák. č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí o prevode spoluvlastníckych podielov nehnuteľnosti uzavretá medzi stranami:

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

Mgr. Ivan Valach, [redacted], 935
03 Bátovce, 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. 642, okres Levice, obec Veľký Ďur, k. ú. Rohožnica, parcely registra KN - E, parc. číslo 103, ostatná plocha, výmera 6 930 m².
2. Geometrickým plánom číslo č. 159/2024 zo dňa 7.11.2024, úradne overeným Ing. Erikou Zakhariášovou dňa 19.6.2025 pod číslom G1- 796/2025 (ZPM 394) vznikli **novovytvorené pozemky, parcely registra KN - C, parc. č. 103/4, ostatná plocha, výmera 61 m² a parc. č. 103/5, ostatná plocha, výmera 11 m²**, odčlenené od parcely registra KN - E, parc. č. 103, vo výmere 6 930 m², druh: ostatná plocha, vedenej Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom, okres: Levice, obec: Veľký Ďur, k. ú.: Rohožnica.
3. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy sú parcely označené v bode 2.

II.

Prejav vôle

1. Predávajúci touto zmluvou predáva nehnuteľnosti špecifikované v článku I. bod 2 do vlastníctva kupujúcemu v pomere:
Mgr. Ivan Valach, [redacted] 935
03 Bátovce, štátna príslušnosť SR, v pomere 1/1 k celku.
2. Kupujúci touto zmluvou kupuje nehnuteľnosti špecifikované v článku I. bod 2 od predávajúceho do vlastníctva v pomere 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 uznesenia OZ vo Veľkom Ďure č. 205/21/2025 zo dňa 12.6.2025 vo výške 1 080,00 € slovom jedentisícosemdesiat eur.

2. Kupujúci zaplatí predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 1 080,00 € na účet predávajúceho vedený v Prima banke Slovensko, a. s., IBAN: SK84 5600 0000 0022 0723 6001 najneskôr do 5 dní od podpisu zmluvy.

IV.

Schválenie predmetu prevodu

1. Obecné zastupiteľstvo Obce Veľký Ďur na svojom 21. riadnom zasadnutí OZ dňa 12.6.2025 uznesením č. 205/21/2025 **schválilo prevod majetku obce priamym predajom ako prípad hodný osobitného zreteľa**. Predmetom prevodu sú novovytvorené parcely registra KN - C, parc. č. 103/4, ostatná plocha, výmera 61 m² a parc. č. 103/5, ostatná plocha, výmera 11 m², vyčlenené GP č. 159/2024 zo dňa 7.11.2024, úradne overeným Ing. Erikou Zakhariásovou dňa 19.6.2025 pod číslom G1- 796/2025 (ZPM 394) z parcely registra KN - E, parc. č. 103, ostatná plocha, výmera 6 930 m², zapísanej na LV č. 642, k. ú. Rohožnica, obec Veľký Ďur vo výlučnom vlastníctve Obce Veľký Ďur v celosti za kúpnu cenu 15,00 €/m², teda za celkovú kúpnu cenu 1 080,00 € pre kupujúceho Mgr. Ivan Valach, Bátovce č. 72, Bátovce. Všeobecná jednotková hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 47/2025 zo dňa 2.5.2025, vyhotoveným znalcom Ing. Jozef Ďuriš, Kpt. Nálepku č. 49, Levice, zapísaným v zozname znalcov MS SR ev. č. 910658 v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností. Zdôvodnenie osobitného zreteľa: ide o prevod pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa. 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 oboznámil s druhom, hranicami, technickým a právny stavom prevádzaných nehnuteľností a žiadne výhrady voči zistenému stavu nemá. Nehnuteľnosti nadobúda v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené 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 predmetné nehnuteľnosti ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti, nezaťaží nehnuteľnosti záložným právom a iným vecným právom a ani inak nebude nakladať s obsahom svojho vlastníckeho práva.

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 nadobudne k veci vlastnícke právo.

VII. Vklad vlastníckeho práva

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva 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.

VIII. Záverčné 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 zrejme nesprávnosti možno vykonať písomnou doložkou na tejto listine.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch 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 9.7.2025

predávajúci:

Obec Veľký Ďur
zastúpená
starostom Ing. Petrom Benkom

kupujúci:

Mgr. Ivan Valach