

K ú p n a z m l u v a

vyhotovená v Leviciach dňa 24.9.2020 podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka o prevode vlastníckeho práva nehnuteľnosti uzavretá medzi stranami:

P r e d á v a j ú c i :

Obec Tekovské Lužany, so sídlom SNP č.43, 935 41 Tekovské Lužany, IČO : 00 307 548

zastúpená štatutárnym zástupcom Ing. Mariánom Kotorom, starostom obce

(v ďalšom texte len ako p r e d á v a j ú c i)

a

K u p u j ú c i :

1/. Ing. Štefan Dráfi, [REDACTED]

[REDACTED]

2/. Bc. Eliška Dráfiová, [REDACTED]

[REDACTED]

(v ďalšom texte len ako k u p u j ú c i)

t a k t o :

článok I.

Predmet prevodu

1/. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v pomere 1/1 k celku zapísaných Okresným úradom Levice, katastrálny odbor pre okres: Levice, obec: Tekovské Lužany, kat. územie: Tekovské Lužany na liste vlastníctva číslo : 1

parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

parcela číslo 375/1 o výmere 1473 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

parcela číslo 1648/24 o výmere 231 m², druh pozemku: ostatná plocha.

2/. Geometrickým plánom č.02/2016 zo dňa 18.4.2016 pre kat. územie Tekovské Lužany na oddelenie časti pozemku na p.č.375/6 a na p.č.1648/30, vypracovaným Ing. Júliusom Juhászom, overeným Okresným úradom Levice, katastrálny odbor dňa 26.4.2016 pod č.393/2016 bola od parcely CKN č.375/1 oddelená časť o výmere 101 m², druh : zastavaná plocha a nádvorie ako parcela CKN č.375/6 a od parcely CKN č.1648/24 oddelená časť o výmere 40 m², druh : zastavaná plocha a nádvorie ako parcela CKN č.1648/30.

článok II.

Prejav vôle

1/. Kupujúci v I. a II. rade splnili kritériá stanovené obecným zastupiteľstvom predávajúceho pre nadobudnutie vlastníctva k predmetu prevodu.

2/. Predávajúci touto zmluvou predáva za dohodnutú kúpnu cenu do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcim v I. a II. rade v pomere 1/1 k celku nehnuteľnosti

parcela č.375/6 o výmere 101 m²

parcela č.1648/30 o výmere 40 m²

bližšie špecifikované v článku I. bod 1/ tejto zmluvy.

3/. Kupujúci v I. a II. rade predmetné nehnuteľnosti so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami kupujú od predávajúceho za dohodnutú kúpnu cenu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v pomere 1/1 k celku.

článok III.

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1/. Kúpnu cenu predmetu prevodu zmluvné strany dohodli vo výške 3,32 eur/m².

2/. Kúpna cena predmetu prevodu v celkovej výmere 141 m² predstavuje 468,- eur (slovom: štyristošesťdesiatosem eur).

3/. Predávajúci svojim vlastnoručným podpisom potvrdzuje, že kupujúci v I. a II. rade mu zaplatili dohodnutú kúpnu cenu vo výške 468,- eur (slovom: štyristošesťdesiatosem eur) v hotovosti pri podpise tejto zmluvy, o čom predávajúci vydáva príjmový pokladničný doklad datovaný dňom prevzatia kúpnej ceny.

článok IV.
Schválenie predmetu prevodu

1/. Obecné zastupiteľstvo Obce Tekovské Lužany uznesením č.252/2020 zo dňa 8.7.2020 schválilo zámer predaja predmetného pozemku v prospech kupujúcich za kúpnu cenu 3,32 eur/m² z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

2/. Obecné zastupiteľstvo Obce Tekovské Lužany uznesením č.262/2020 zo dňa 29.7.2020 schválilo predaj predmetného pozemku v prospech kupujúcich za kúpnu cenu 3,32 eur/m² z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

3/. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je tá skutočnosť, že prevádzaný pozemok je svojím tvarom, umiestnením a výmerou pre obec neupotrebitelný, obcou nie je vôbec využívaný. Kupujúci sú výlučnými vlastníelmi susediacich nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č.421 v kat. území Tekovské Lužany.

článok V.

Technický stav predmetu prevodu a vyhlásenia zmluvných strán

1/. Kupujúci v I. a II. rade sa podrobne oboznámili s druhom, hranicami, technickým a právnym stavom prevádzaných nehnuteľností a žiadne výhrady voči zistenému stavu nemajú.

2/. Kupujúci v I. a II. rade nehnuteľnosti nadobúdajú v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu uzavretia tejto zmluvy.

3/. 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.

4/. Predávajúci vyhlasuje, že v súvislosti s užívaním nehnuteľností nemá žiadne záväzky. Ďalej vyhlasuje, že predmet prevodu nie je predmetom žiadneho súdneho, rozhodcovského alebo exekučného konania.

5/. Predávajúci upozornil kupujúcich na všetky zjavné vady predmetu prevodu, ktoré sú mu známe.

6/. Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu na základe tejto zmluvy, neprevedie do nadobudnutia vecnoprávnych účinkov zmluvy na tretie osoby.

7/. V prípade, ak v čase od uzavretia tejto zmluvy do rozhodnutia príslušného správneho orgánu o povolení vkladu vlastníctva v prospech kupujúcich, bude v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva poznačené, že sa na prevádzané nehnuteľnosti zriaďuje exekučné záložné právo alebo právo obdobné obmedzujúce vlastníka voľne nakladať s nehnuteľnosťami, alebo v prípade zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva, či zastavenia konania správnym orgánom alebo v prípade, že sa vyhlásenie predávajúceho učené v bode 3., 4., 5., a 6. ukáže nepravdivým, môžu kupujúci od tejto zmluvy písomne odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy sa

stáva účinným doručením písomného prejavu o odstúpení predávajúcemu na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Písomný prejav kupujúcich o odstúpení od zmluvy musí byť doručený predávajúcemu do vlastných rúk. Ak nie je možné doručiť písomný prejav o odstúpení na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, príp. na adresu, ktorej zmenu písomne predávajúci kupujúcim oznámil, písomnosť sa považuje za doručení v deň, ktorý nasleduje po dni vrátenia nedoručenej zásielky kupujúcim a to aj vtedy, ak sa predávajúci o tom nedozvie. V uvedený deň nastávajú účinky odstúpenia od zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné navzájom vrátiť si všetko, čo podľa tejto zmluvy dostali.

článok VI.

Právne účinky zmluvy a právne následky zmeny vlastníctva

1/. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva nadobudne vecnoprávnú účinnosť povolením vkladu do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Levice, katastrálny odbor.

2/. Týmto dňom kupujúci nadobudnú k veci vlastnícke právo.

článok VII.

Vklad vlastníckeho práva

1/. Na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a vkladové konanie, ako aj na opravu chýb v písaní a iných zrejmych nesprávností v tejto zmluve formou dodatku, zmluvné strany výslovne splnomocňujú advokátku JUDr. Danicu Sitárovú, so sídlom Nám. hrdinov č.13, Levice, reg.SAK pod č.5941.

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.

článok VIII.

Zmena na liste vlastníctva

1/. Na základe tejto zmluvy môže Okresný úrad Levice, katastrálny odbor vykonať zmenu na príslušnom liste vlastníctva pre kat. územie Tekovské Lužany v časti B tak, že zapíše

bezpodielové spoluvlastníctvo k predmetu prevodu v prospech kupujúcich v pomere 1/1 k celku.

2/. V ďalších častiach sa list vlastníctva č.1 nemení.

článok IX.

Záverečné ustanovenia

1/. Táto zmluva je uzavretá podpísaním zmluvnými stranami a riadi sa najbližšími ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2/. Akékoľvek zmeny zmluvy sa môžu vykonať písomnou dohodou vo forme dodatku k tejto zmluve.

3/. Uznesenie obecného zastupiteľstva Obce Tekovské Lužany č.252/2020 zo dňa 8.7.2020 a č.262/2020 zo dňa 29.7.2020 tvoria prílohu tejto zmluvy.

4/. Táto zmluva sa v zmysle ust. § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zverejní na webovom sídle predávajúceho. Predávajúci sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu na svojom webovom sídle v deň nasledujúci po dni podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami.

5/. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka v deň nasledujúci po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle predávajúceho.

6/. Náklady súvisiace so správnym konaním na príslušnom správnom orgáne (úhrada správneho poplatku) a s vyhotovením geometrického plánu hradia kupujúci.

7/. Táto zmluva bola na objednávku predávajúceho bez autorizačnej povinnosti v štyroch rovnopisoch vyhotovená advokátkou JUDr. Danicou Sitárovou, so sídlom Námestie hrdinov č.13, 934 01 Levice, zapísanou v Slovenskej advokátskej komore Bratislava pod č.5941. Každé vyhotovenie je originálom zmluvy. Dva rovnopisy sú určené pre účely Okresného úradu Levice, katastrálny odbor a po jednom vyhotovení obdržia zmluvné strany. Pre účely archivácie advokátskej kancelárie predávajúci vyhotoví fotokópiu zmluvy.

8/. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu vyjadrenú touto kúpnu zmluvou prejavujú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez akejkoľvek tiesne, obmedzenia a nápadne nevýhodných podmienok, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, súhlasia s obsahom zmluvy, čo na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Tekovských Lužanoch dňa

Predávajúci

V Tekovských Lužanoch dňa

Kupujúci v I. rade

Kupujúci v II. rade

