

Kúpna zmluva

vyhotovená v Leviciach dňa 21.5.2021 podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka o prevode vlastníckeho práva nehnuteľnosti uzavretá medzi stranami:

Predávajúci:

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

Kupujúci:

1/. Dávid Lovaš, [REDACTED]

bytom [REDACTED] 935 41 Tekovské Lužany, SR

2/. Laura Zuberecová, rodená Zuberecová, [REDACTED]

bytom [REDACTED], 935 41 Tekovské Lužany, SR

(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 nehnuteľnosti v pomere 1/1 k celku zapísanej Okresným úradom Levice, katastrálny odbor pre okres: Levice, obec: Tekovské Lužany, kat. územie: Tekovské Lužany na liste vlastníctva číslo : 1

parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape

parcela č.1369/40 o výmere 933 m², druh : ostatná plocha.

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 priamym predajom za dohodnutú kúpnu cenu do podielového spoluvlastníctva kupujúcim v I. a II. rade, každému z nich v pomere 1/2 k celku nehnuteľnosť

parcela č.1369/40 o výmere 933 m²

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

3/. Kupujúci v I. a II. rade predmetnú nehnuteľnosť so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami kupujú od predávajúceho za dohodnutú kúpnu cenu do podielového spoluvlastníctva, každý z nich v pomere 1/2 k celku.

článok III.

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1/. Kúpnu cenu predmetu prevodu zmluvné strany dohodli vo výške 9.800,- eur (slovom : deväťtisícosemsto eur).

2/. Kúpna cena nie je nižšia ako je všeobecná hodnota majetku určená znaleckým posudkom č.27/2021 zo dňa 22.2.2021 znalca Ing. Eduarda Rácza, ktorý stanovil všeobecnú cenu pozemku vo výške 9.700,- eur; tým je dodržané ustanovenie § 9a ods. 1 pís. c) zákona č.138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

3/. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce znaleckým posudkom nebolo v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

4/. Kupujúci v I. a II. rade sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu vo výške 9.800,- eur (slovom : deväťtisícosemsto eur) v závislosti od výšky nimi nadobúdacieho podielu nehnuteľnosti v lehote 7 kalendárnych dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy na účet predávajúceho č. SK78 0200 0000 0000 3042 7152.

5/. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa kupujúci v I. a II. rade dostanú do omeškania so zaplatením kúpnej ceny vo výške 9.800,- eur (slovom : deväťtisícosemsto eur) o viac ako 30 kalendárnych dní po uplynutí lehoty splatnosti.

6/. Odstúpenie od zmluvy sa stáva účinným doručením písomného prejavu o odstúpení kupujúcim na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Písomný prejav predávajúceho o odstúpení od zmluvy musí byť doručený kupujúcim do vlastných rúk. Ak nie je možné doručiť písomný prejav o odstúpení kupujúcim na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, príp. na adresu, ktorej zmenu písomne kupujúci predávajúcemu oznámili, písomnosť sa považuje za doručenú v deň, ktorý nasleduje po dni vrátenia nedoručenej zásielky predávajúcemu a to aj vtedy, ak sa kupujúci o tom nedozvedia. V uvedený deň nastávajú účinky odstúpenia od zmluvy.

7/. Odstúpením od zmluvy sa táto od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné navzájom vrátiť si všetko, čo podľa tejto zmluvy dostali.

článok IV.

Schválenie predmetu prevodu

1/. Obecné zastupiteľstvo Obce Tekovské Lužany uznesením č.327/2021 zo dňa 7.4.2021 schválilo podľa ust. § 9a ods.1 pís.c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámer priameho predaja predmetného pozemku na účely výstavby rodinného domu.

2/. Obecné zastupiteľstvo Obce Tekovské Lužany uznesením č.344/2021 zo dňa 5.5.2021 schválilo podľa ust. § 9a ods.1 pís.c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov priamy predaj predmetného pozemku v prospech kupujúcich v I. a II. rade za kúpnu cenu 9.800,- eur.

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 prevádzanej nehnuteľnosti a žiadne výhrady voči zistenému stavu nemajú.

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

3/. 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.

4/. Predávajúci vyhlasuje, že v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti 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 prevádzanú nehnuteľnosť 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 doručенú 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.

8/. Zmluvné strany vyhlasujú, že kupujúci v I. a II. rade nemajú povinnosť zápisu do Registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov, nakoľko kupujúci v I. a II. rade nie sú podľa ich vyhlásenia partnerom verejného sektora podľa citovaného zákona, t.j. - partnerom verejného sektora nie je ten, kto má jednorazovo nadobudnúť majetok obce, ktorého všeobecná hodnota úhrne neprevyšuje sumu 100.000,- eur. Hodnota prevádzaného majetku predstavuje sumu vo výške 9.800,- eur.

9/. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že kupujúci v I. a II. rade nie sú osobou uvedenou v ustanovení § 9a ods.6 pod pís. a), b), c), d), e), f) a nie sú ani blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f) zákona č. 138/1991 Z. z o majetku obcí v znení novely č. 258/2009 Z. z.

článok VI.

Právne účinky zmluvy a právne následky zmeny vlastníctva

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

2/. Týmto dňom kupujúci v I. a II. rade nadobudnú k veci vlastnícke právo.

článok VII.

Vklad vlastníckeho práva

- 1/. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný bezodkladne po úhrade kúpnej ceny. 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 podielové spoluvlastníctvo k predmetu prevodu v prospech kupujúcich v I. a II. rade, každému z nich v pomere 1/2 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.327/2021 zo dňa 7.4.2021 a č.344/2021 zo dňa 5.5.2021 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 vo výške 66,- eur), s vyhotovením kúpnej zmluvy vo výške 150,- eur a znaleckého posudku vo výške 35,- eur hradia kupujúci.

7/. Táto zmluva bola na objednávku predávajúceho bez autorizačnej povinnosti v piatich 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 24.5.2021

Predávajúci

V Tekovských Lužanoch dňa 26.5.2021

Kupujúci v I. rade

Kupujúci v II. rade

Plnomocenstvo prijímam : JUDr. Danica Sitárová, advokátka

