

K ú p n a z m l u v a

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

bankové spojenie : SK65 5600 0000 0071 1581 6001

(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 :

Roman Szappanyos,

(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**

parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

parcela č.1656/10 o výmere 295 m², druh : ostatná plocha.

článok II.

Prejav vôle

1/. Predávajúci touto zmluvou predáva za dohodnutú kúpnu cenu do výlučného vlastníctva kupujúcemu v pomere 1/1 k celku nehnuteľnosť

parcela č.1656/10 o výmere 295 m2, druh : ostatná plocha

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

2/. Kupujúci predmetnú nehnuteľnosť so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami kupuje od predávajúceho za dohodnutú kúpnu cenu do výlučného vlastníctva v pomere 1/1 k celku.

článok III.

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1/. Kúpnu cenu predmetu prevodu zmluvné strany dohodli vo výške 1.230,- eur (slovom : tisícdvotridsať eur). Kúpna cena bola stanovená znaleckým posudkom Ing. Eduarda Rácza č.65/2025 zo dňa 13.5.2025 na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti parcela č.1656/10.

2/. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu vo výške 1.230,- eur (slovom : tisícdvotridsať eur) na účet v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 7 kalendárnych dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

3/. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa kupujúci dostane do omeškania so zaplatením kúpnej ceny vo výške 1.230,- eur (slovom : tisícdvotridsať eur) o viac ako 30 kalendárnych dní po uplynutí lehoty splatnosti.

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

5/. 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.321/2025 zo dňa 26.3.2025 schválilo spôsob predaja predmetnej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho za cenu stanovenú znaleckým posudkom z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

2/. Obecné zastupiteľstvo Obce Tekovské Lužany uznesením č.332/2025 zo dňa 14.5.2025 schválilo predaj predmetnej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho za kúpnu cenu 1.230,- eur stanovenú znaleckým posudkom č.65/2025 zo dňa 13.5.2025 z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

3/. Dôvodom bez aplikácie postupu podľa právnej úpravy uvedenej v odseku 1, hodným osobitného zreteľa je tá skutočnosť, že prevádzaný pozemok je svojím tvarom, umiestnením a výmerou pre obec neupotrebitelný, obcou nie je vôbec využívaný. Kupujúci uvedený pozemok dlhodobo užíva spoločne s pozemkami vo svojom vlastníctve vedenými na LV č.2170.

článok V.

Technický stav predmetu prevodu a vyhlásenia zmluvných strán

1/. Kupujúci sa podrobne oboznámil s druhom, hranicami, technickým a právnym stavom prevádzanej nehnuteľnosti a žiadne výhrady voči zistenému stavu nemá.

2/. Kupujúci nehnuteľnosť nadobúda 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 kupujúceho na všetky zjavné vady predmetu prevodu, ktoré sú mu známe.

6/. Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu na základe tejto zmluvy, neprevedie do nadobudnutia vecnoprávných 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 kupujúceho, 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, môže 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 kupujúceho 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 kupujúcemu oznámil, písomnosť sa považuje za doručení v deň, ktorý nasleduje po dni vrátenia nedoručenej zásielky kupujúcemu 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 nemá 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 nie je podľa jeho 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 1.230,- eur.

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. Týmto dňom kupujúci nadobudne k veci vlastnícke právo.

článok VII.

Vklad vlastníckeho práva

1/. Na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a vkladové konanie vrátane zastupovania na účely doručovania písomností, ako aj na opravu chýb v písaní a iných zrejmých 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 výlučné vlastníctvo k predmetu prevodu v prospech kupujúceho v pomere 1/1 k celku. V ďalších častiach sa list vlastníctva 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.321/2025 zo dňa 26.3.2025 a č.332/2025 zo dňa 14.5.2025 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 v Centrálnom registri zmlúv. Predávajúci sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu v deň nasledujúci po dni podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami.

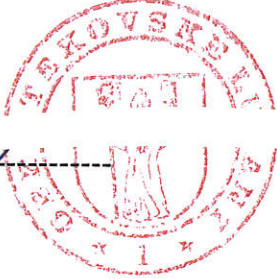
5/. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka v deň nasledujúci po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

6/. Náklady súvisiace so správnym konaním na príslušnom správnom orgáne (úhrada správneho poplatku) a s vypracovaním znaleckého posudku hradí kupujúci.

7/. Táto zmluva bola na objednávku predávajúceho bez autorizačnej povinnosti v troch 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. Jeden rovnopis v elektronickom formáte so zaručenou konverziou je určený pre účely Okresného úradu Levice, katastrálny odbor a po jednom vyhotovení obdržia zmluvné strany.

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 18.06.2025

	
-----	-----
<i>Predávajúci</i>	<i>Kupujúci</i>

Plnomocenstvo prijímam : JUDr. Danica Sitárová, advokátka