

## ***Kúpna zmluva***

vyhotovená v Leviciach dňa 12.11.2014 podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka o prevode vlastníckeho práva nehnuteľností uzavretá medzi stranami:

### ***Predávajúci:***

Obec Veľké Ludince, so sídlom 935 65 Veľké Ludince č.136, IČO: 00 307 637

zastúpená štatutárnym zástupcom, starostkou obce Bc. Zitou Cseri

bankové spojenie : IBAN SK265600000003848223002

*(v ďalšom texte len ako predávajúci)*

A

### ***Kupujúci:***

1/. František Balázs, rodený Balázs, nar.29.2.1952, r.č. 520229/283

bytom 935 65 Veľké Ludince č.485, SR

2/. Mária Balázsová, rodená Szalmová, nar.27.1.1953, r.č. 535127/329

bytom 935 65 Veľké Ludince č.485, SR

*(v ďalšom texte len ako kupujúci)*

t a k t o:

## **článok I.**

### ***Predmet prevodu***

1/. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností v pomere 1/1 k celku zapísaných Okresným úradom Levice, katastrálny odbor :

*na liste vlastníctva č.1 pre okres Levice, obec Veľké Ludince, kat. územie Veľké Ludince*

a) *parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape*

*parcela č.536 o výmere 1719 m<sup>2</sup>, druh : ostatné plochy*

b) *parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu*

*parcela č.538/25 o výmere 86252 m<sup>2</sup>, druh : ostatné plochy.*

2/. Geometrickým plánom vyhotoveným GEOPARD-Ing. Alexander Lebocz pre kat. územie Veľké Ludince zo dňa 19.6.2014 na oddelenie pozemku p.č.406/4 a zameranie stavieb na pozemkoch p.č.406/1-/3, overeným Okresným úradom Levice, katastrálny odbor dňa 8.7.2014 pod č.636/2014 bola :

a) od parcely č.536 CKN o výmere 1719 m<sup>2</sup>, druh : ostatné plochy, vedenej na liste vlastníctva č.1 pre kat. územie Veľké Ludince, obec Veľké Ludince, okres Levice, oddelená časť o celkovej výmere 41 m<sup>2</sup>, označená ako :

-diel č.5 o výmere 41 m<sup>2</sup> (k parcele č.406/4)

b) od parcely č.538/25 EKN o výmere 86252 m<sup>2</sup>, druh : ostatné plochy, vedenej na liste vlastníctva č.1 pre kat. územie Veľké Ludince, obec Veľké Ludince, okres Levice, oddelená časť o celkovej výmere 132 m<sup>2</sup>, označená ako :

-diel č.6 o výmere 132 m<sup>2</sup> (k parcele č.406/4).

## **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 do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcim v I. a II. rade v pomere 1/1 k celku nehnuteľnosti bližšie špecifikované v článku I. bod 2/ tejto zmluvy, a to so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami.

3/. Kupujúci v I. a II. rade predmetné nehnuteľnosti bližšie špecifikované v článku I. bod 2/ tejto zmluvy 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 1,70 eur/m<sup>2</sup>.
- 2/. Kúpna cena predmetu prevodu v celkovej výmere 173 m<sup>2</sup> predstavuje 294,10 eur (slovom dvestodeväťdesiatštyri eur a 10 eurocentov).
- 3/. Predávajúci svojim vlastnoručným podpisom potvrdzuje, že kupujúci v I. a II. rade mu zaplatili dohodnutú kúpnu cenu vo výške 294,10 eur (slovom dvestodeväťdesiatštyri eur a 10 eurocentov) v hotovosti pri podpise tejto zmluvy.

### **článok IV.**

#### ***Schválenie predmetu prevodu***

- 1/. Obecné zastupiteľstvo Obce Veľké Ludince uznesením č.319/21 zo dňa 6.8.2014 schválilo zámer prevodu pozemkov v predmete článku II. tejto zmluvy za kúpnu cenu 1,70 eur/m<sup>2</sup> v prospech kupujúcich a to v zmysle ust. § 9a ods.8 pís.e/ zákona č.131/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodov hodných osobitného zreteľa.
- 2/. Obecné zastupiteľstvo Obce Veľké Ludince uznesením č.330/22 zo dňa 19.9.2014 schválilo zmluvný prevod pozemkov v predmete článku II. tejto zmluvy za kúpnu cenu 1,70 eur/m<sup>2</sup> v prospech kupujúcich a to v zmysle ust. § 9a ods.8 pís.e/ zákona č.131/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodov hodných osobitného zreteľa.
- 3/. Dôvodom bez aplikácie postupu podľa právnej úpravy uvedenej v odseku 1 a 2, hodným osobitného zreteľa je tá skutočnosť, že prevádzaný pozemok je svojim tvarom, umiestnením a výmerou pre obec neupotrebitelný, obcou nie je vôbec využívaný. Kupujúci sú bezpodielovými spoluvlastníkmi susediaceho pozemku vedeného na LV č.386 pre kat. územie Veľké Ludince, parcela č.406 a stavby rodinného domu, súpisné číslo 485.

### **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 alebo exekučného konania.

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

#### **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 nadobudnú k veci vlastnícke právo.

3/. Kupujúci v I. a II. rade berú na vedomie, že po zmene vlastníctva predmetu prevodu sú povinní túto skutočnosť ohlásiť správcovi miestnej dane z nehnuteľností podľa zákona NR SR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

#### **článok VII.**

##### ***Vklad vlastníckeho práva***

1/. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný predávajúcim bez zbytočného odkladu po podpise tejto zmluvy.

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 Veľké Ludince v časti B tak, že zapíše bezpodielové spoluvlastníctvo k predmetu prevodu v prospech kupujúcich. V ďalších častiach sa príslušný 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/. Podpisy zmluvných strán na tejto listine nepodliehajú osvedčovacej povinnosti.

4/. Geometrický plán pre kat. územie Veľké Ludince zo dňa 19.6.2014 na oddelenie pozemku p.č.406/4 a zameranie stavieb na pozemkoch p.č.406/1-/3, overený Okresným úradom Levice, katastrálny odbor dňa 8.7.2014 pod č.636/2014 a uznesenie obecného zastupiteľstva Obce Veľké Ludince č.319/21 zo dňa 6.8.2014 a č.330/22 zo dňa 19.9.2014 tvoria prílohu tejto zmluvy.

5/. 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 s výnimkou rodného čísla kupujúcich. Predávajúci sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu na svojom webovom sídle v deň nasledujúci po dni podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami.

6/. 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.

7/. Náklady súvisiace so správnym konaním na príslušnej správe katastra (úhrada správneho poplatku) hradia kupujúci.

8/. 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.

9/. 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.

Vo Veľkých Ludinciach  
dňa: 14.11.2014

-----  
Obec Veľké Ludince

zast. Bc. Zitou Cseri,  
starostkou obce



Vo Veľkých Ludinciach  
dňa: 14.11.2014

František Balázs

Mária Balázsová