

Kúpna zmluva

vyhotovená v Leviciach dňa 8.2.2017 podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka o prevode vlastníckeho práva nehnuteľnosti, zákona č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zmluva o zriadení vecného bremena podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka uzavretá medzi stranami:

Predávajúci a povinný z vecného bremena :

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

zastúpená štatutárnym zástupcom, starostkou obce Bc. Zitou Cseri

(v ďalšom texte len ako predávajúci)

A

Kupujúci a oprávnení z vecného bremena :

1/. László Cseri, rodený Cseri, nar. _____ r.č. _____

bytom 935 41 Veľké Ludince č.334, SR

2/. Kinga Cseri, rodená Kocsisová, nar. _____, r.č. _____

bytom 935 41 Veľké Ludince č.334, SR

3/. Vincent Kovács, rodený Kovács, nar. _____, r.č. _____

bytom 935 41 Veľké Ludince č.390, SR

4/. Ing. Angelika Kováčsová, rodená Dánóová, nar. _____, r.č. _____

bytom 935 41 Veľké Ludince č.390, SR

5/. Štefan Tóth, rodený Tóth, nar. _____ r.č. _____

bytom 935 41 Veľké Ludince č.390, SR

6/. Emília Tóthová, rodená Bencsíková, nar. ... 2, r.č. ...)

bytom 935 41 Veľké Ludince č.390, SR

7/. Marta Kováčsová, rodená Tamášová, nar. ... r.č. ...)

bytom 935 41 Veľké Ludince č.390, 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 :

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

parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

parcela č.1284/5 o výmere 1 2512 m², druh : zastavané plochy a nádvoria.

2/. Geometrickým plánom pre kat. územie Veľké Ludince č.259/2012 zo dňa 24.10.2012 na oddelenie pozemku p.č.1284/31, zameranie stavby na pozemku p.č.1284/30 a vyznačenie vecného bremena cez p.č.1284/5;30;31 overeným Správou katastra Levice dňa 16.11.2012 pod č.928/2012 bola od parcely CKN č.1284/5 oddelená :

a) *novovytvorená parcela č.1284/30 o výmere 34 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria;*

b) *novovytvorená parcela č.1284/31 o výmere 824 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria.*

3/. Geometrickým plánom pre kat. územie Veľké Ludince č.259/2012 zo dňa 24.10.2012 na oddelenie pozemku p.č.1284/31, zameranie stavby na pozemku p.č.1284/30 a vyznačenie vecného bremena cez p.č.1284/5 overeným Správou katastra Levice dňa 16.11.2012 pod č.928/2012 bolo vyznačené vecné bremeno práva prechodu a užívania pozemku parcela č.1284/31 v celom rozsahu v prospech vlastníkov pozemkov p.č.1284/12 a p.č.1284/30, ako aj vecné bremeno práva prechodu a užívania pozemku parcela č.1284/5 v prospech vlastníkov pozemkov p.č.1284/12, p.č.1284/30 a p.č.1284/31.

článok II.

Prejav vôle

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

2/. Predávajúci touto zmluvou predáva do podielového spoluvlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu :

a) kupujúcim v I. a II. rade časť novovytvorenej parcely č.1284/30 o výmere 34 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria bližšie špecifikovanej v článku I. bod 2/ tejto zmluvy, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu je podľa § 5 ods.1 zákona č.182/1993 Z.z. určená podielom podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome, t.j. vo veľkosti 5785/23178;

-ako aj novovytvorenú parcelu č.1284/31 o výmere 824 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria bližšie špecifikovanú v článku I. bod 2/ tejto zmluvy v pomere ½ k celku;

- kupujúci v I. a II. rade predmetné spoluvlastnícke podiely nehnuteľností so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami kupujú od predávajúceho za dohodnutú kúpnu cenu do vlastníctva vo vyššie uvedených pomeroch;

b) kupujúcim v III. a IV. rade časť novovytvorenej parcely č.1284/30 o výmere 34 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria bližšie špecifikovanej v článku I. bod 2/ tejto zmluvy, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu je podľa § 5 ods.1 zákona č.182/1993 Z.z. určená podielom podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome, t.j. vo veľkosti 5853/23178;

-ako aj novovytvorenú parcelu č.1284/31 o výmere 824 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria bližšie špecifikovanú v článku I. bod 2/ tejto zmluvy v pomere ½ k celku;

-kupujúci v III. a IV. rade predmetné spoluvlastnícke podiely nehnuteľností so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami kupujú od predávajúceho za dohodnutú kúpnu cenu do vlastníctva vo vyššie uvedených pomeroch;

c) kupujúcim v V. a VI. rade časť novovytvorenej parcely č.1284/30 o výmere 34 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria bližšie špecifikovanej v článku I. bod 2/ tejto zmluvy; pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu je podľa § 5 ods.1 zákona č.182/1993 Z.z. určená podielom podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome, t.j. vo veľkosti 5762/23178;

-kupujúci v V. a VI. rade predmetný spoluvlastnícky podiel nehnuteľností so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami kupujú od predávajúceho za dohodnutú kúpnu cenu do vlastníctva vo vyššie uvedenom pomere;

d) kupujúcemu v VII. rade časť novovytvorenej parcely č.1284/30 o výmere 34 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria bližšie špecifikovanej v článku I. bod 2/ tejto zmluvy, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu je podľa § 5 ods.1 zákona č.182/1993 Z.z. určená podielom podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome, t.j. vo veľkosti 5778/23178;

-kupujúci v VII. rade predmetný spoluvlastnícky podiel nehnuteľnosti so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami kupuje od predávajúceho za dohodnutú kúpnu cenu do vlastníctva vo vyššie uvedenom pomere.

článok III.

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1/. Kúpnu cenu predmetu prevodu zmluvné strany dohodli vo výške 1,70 eur/m².

2/. Kúpna cena novovytvorenej parcely č.1284/30 v celkovej výmere 34 m² predstavuje 57,80 eur (slovom : päťdesiatšedem eur a 80 eurocentov). Kupujúci v I. až VII. rade uhradili takto dohodnutú kúpnu cenu v hotovosti pred podpisom tejto zmluvy podľa výšky ich spoluvlastníckych podielov, ktorú skutočnosť predávajúci potvrdzuje svojim podpisom.

3/. Kúpna cena novovytvorenej parcely č.1284/31 v celkovej výmere 824 m² predstavuje 1.400,80 eur (slovom : tisícštyristo eur a 80 eurocentov). Kupujúci v I. a II. rade, ako aj kupujúci v III. a IV. rade uhradili takto dohodnutú kúpnu cenu pred podpisom tejto zmluvy na bankový účet predávajúceho, ktorú skutočnosť predávajúci potvrdzuje svojim podpisom.

článok IV.

Schválenie predmetu prevodu

1/. Obecné zastupiteľstvo Obce Veľké Ludince uznesením č. 194/13 zo dňa 17.05.2013 schválilo zámer prevodu pozemkov v predmete článku II. tejto zmluvy za kúpnu cenu 1,70 eur/m² 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; so zriadením vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez pozemok p.č.1284/5 v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom pre kat. územie Veľké Ludince č.259/2012.

2/. Obecné zastupiteľstvo Obce Veľké Ludince uznesením č.203/14 zo dňa 5.6.2013 schválilo zmluvný prevod pozemkov v predmete článku II. tejto zmluvy za kúpnu cenu 1,70 eur/m² 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 so

zriadením vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez pozemok p.č.1284/5 v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom pre kat. územie Veľké Ludince č.259/2012.

3/. Dôvodom bez aplikácie postupu podľa právnej úpravy uvedenej v odseku 1 a 2, hodným osobitného zreteľa je tá skutočnosť, že časť parcely č.1284/5 je svojim tvarom, umiestnením a výmerou pre obec neupotrebitelná, obcou nie je vôbec využívaná. Kupujúci sú vlastníkami bytov v bytovom dome, súpisné číslo 390 a pozemku, parcela č.1284/12 o výmere 146 m², zastavané plochy a nádvorí, vedených na LV č.1856 pre kat. územie Veľké Ludince.

článok V.

Technický stav predmetu prevodu a vyhlásenia zmluvných strán

- 1/. Kupujúci v I. až VII. rade sa podrobne oboznámili s druhom, hranicami, technickým a právnym stavom prevádzaných nehnuteľností a žiadne výhrady voči zistenému stavu nemajú.
- 2/. Kupujúci v I. až VII. rade nehnuteľnosti nadobúdajú v stave, v akom sa nachádzajú 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 alebo exekučného konania.
- 5/. Predávajúci upozornil kupujúcich na všetky zjavné vady predmetu prevodu, ktoré sú mu známe.

článok VI.

Zriadenie vecného bremena

- 1/. Povinný z vecného bremena touto zmluvou bezodplatne zriaďuje v prospech oprávnených v I. až VII. rade vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez parcelu č.1284/5 v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č.259/2012 pre kat. územie Veľké Ludince.
- 2/. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje trpieť právo oprávnených z vecného bremena a umožniť im užívanie zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu stanovenom touto zmluvou.
- 3/. Vecné bremeno sa zriaďuje in rem. Práva a povinnosti z vecného bremena sú späté s vlastníctvom predmetných nehnuteľností.

článok VII.

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. až VII. 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 VIII.

Vklad vlastníckeho práva

- 1/. Návrh na vklad vlastníckeho práva a ťarchy do katastra nehnuteľností bude podaný predávajúcim bez zbytočného odkladu po podpise tejto zmluvy.
- 2/. Do povolenia vkladu vlastníckeho práva a ťarchy budú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými dojednaniaми.
- 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 IX.

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 podielové spoluvlastníctvo k predmetu prevodu v prospech kupujúcich. V ďalších častiach sa príslušný list vlastníctva nemení.
- 2/. Na základe tejto zmluvy môže Okresný úrad Levice, katastrálny odbor vykonať zmenu na príslušnom liste vlastníctva pre kat. územie Veľké Ludince v časti C tak, že zapíše vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez parcelu č.1284/5 v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č.259/2012 pre kat. územie Veľké Ludince.

článok X.

Závěrečné 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 podliehajú osvedčovacej povinnosti.
- 4/. Geometrický plán č.259/2002 pre kat. územie Veľké Ludince zo dňa 24.10.2012 a uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Veľké Ludince č. 194/13 zo dňa 17.05.2013 a č.203/14 zo dňa 5.6.2013 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 príslušnom správnom orgáne (úhrada správneho poplatku) hradia kupujúci.
- 8/. Táto zmluva bola na objednávku predávajúceho bez autorizačnej povinnosti v 7 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. FEB. 2017

Obec Veľké Ludince

zast. Bc. Zitou Cseri, starostkou obce

László Cseri

Kinga Cseri

Vincent Kovács

Ing. Angelika Kováčsová

Štefan Tóth

Emília Tóthová

Marta Kováčsová