

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Predávajúca:

Názov: Obec Veľké Ludince
IČO: 00 307 637
DIČ: 2021023730
Sídlo: 935 65 Veľké Ludince č. 136
Zastúpená starostkou obce: Bc. Zita Cseri

(ďalej len „**predávajúca**“),

a

Kupujúci:

Meno a Priezvisko: Ferenc Harangozó
Rodné priezvisko:
Trvalý pobyt:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátne občianstvo: Slovenská republika

(ďalej len „**kupujúci**“)

Článok I

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúca je výlučným vlastníkom pozemku **registra "E" parc. č. 538/25**, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 81 208 m² v k.ú. Veľké Ludince v obci Veľké Ludince, okres Levice **v podiele 1/1**, evidovaný na liste vlastníctva č. 1. Kupujúci je výlučným vlastníkom susedného pozemku **registra "C" parc. č. 498** (list vlastníctva č. 549) v k.ú. Veľké Ludince v obci Veľké Ludince, okres Levice **v podiele 1/1**, pričom oplotenie tohto pozemku čiastočne je umiestnené na pozemku predávajúcej KN-E 538/25.
2. Za účelom majetkovo-právneho vysporiadania bol vyhotovený spoločnosťou MHLGEO s.r.o. geometrický plán overený Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom pod over. č. 957/2023 dňa 25.8.2023 (ďalej len ako "GP"), **podľa ktorého predmetom majetkovo-právneho usporiadania budú nasledujúce odčlenené časti pozemku registra "E" parc. č. 538/25:**

- diel č. 5 o výmere 47 m² (pričlenený k novonavrhnutej parcele č. 498/2)
- diel č. 6 o výmere 26 m² (pričlenený k novonavrhnutej parcele č. 498/3)
- diel č. 7 o výmere 8 m² (pričlenený k novonavrhnutej parcele č. 498/4)
- diel č. 8 o výmere 24 m² (pričlenený k novonavrhnutej parcele č. 498/4).

Celková výmera dielov č. 5 až 8 spolu je 105 m².

(ďalej diel č. 5 až 8 podľa GP len ako "predmet prevodu")

Novovytvorená parcela č. 498/2 sa skladá z dielu č. 2 o výmere 460 m² (vlastníkom je kupujúci) a dielu č. 5 o výmere 47 m² (vlastníkom je predávajúca), spolu 507 m².

Novovytvorená parcela č. 498/3 sa skladá z dielu č. 3 o výmere 453 m² (vlastníkom je kupujúci) a dielu č. 6 o výmere 26 m² (vlastníkom je predávajúca), spolu 479 m².

Novovytvorená parcela č. 498/4 sa skladá z dielu č. 4 o výmere 448 m² (vlastníkom je kupujúci) a dielu č. 7 o výmere 8 m² a dielu č. 8 o výmere 24 m² (vlastníkom je predávajúca), spolu 480 m².

Článok II Predmet zmluvy

1. Predávajúca touto zmluvou predáva kupujúcemu a kupujúci touto zmluvou kupuje od predávajúcej do svojho výlučného vlastníctva **predmet prevodu** v podiele 1/1 k celku, pričom podľa vyššie uvedeného GP
 - odčlenená časť diel č. 5 bude pričlenená k novovytvorenej parcele č. 498/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - odčlenená časť diel č. 6 bude pričlenená k novovytvorenej parcele č. 498/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - odčlenené časti diel č. 7 a 8 budú pričlenené k novovytvorenej parcele č. 498/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie **a tým sa kupujúci stane výlučným vlastníkom v podiele 1/1 novovytvorených parciel č. 498/2 (507 m²), 498/3 (479 m²) a 498/4 (480 m²).**
2. Predávajúca sa zaväzuje predmet prevodu kupujúcemu odovzdať a kupujúci sa zaväzuje predmet prevodu prevziať a zaplatiť predávajúcej za predmet prevodu kúpnu cenu podľa čl. IV. tejto zmluvy.

Článok III

Osobitné postavenie predávajúcej

1. Právny úkon, ktorý činí v mene predávajúcej starostka obce Bc. Zita Cseri, bol schválený Uznesením obecného zastupiteľstva vo Veľkých Ludinciach č. 94/8, dňa 12.10.2023, ktorým bol 3/5-inovou väčšinou všetkých poslancov schválený predaj predmetu prevodu podľa § 9a a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa, keďže ide o prevod nízkej hodnoty, malej výmery ako aj z dôvodu, že prevádzané nehnuteľnosti tvoria užívateľský celok s nehnuteľnosťami kupujúceho.
2. Predmetným uznesením bola schválená aj kúpna cena v hodnote 1,70 €/m², čo činí celkom 105 m² x 1,70 €/m² = 178,50 € (slovom stosedemdesiatosem eur päťdesiat centov).

Článok IV

Kúpna cena

1. Kúpna cena za predmet prevodu bola na základe Uznesenia obecného zastupiteľstva vo Veľkých Ludinciach č. 94/8, zo dňa 12.10.2023 stanovená na 1,70 €/m², čo činí celkom 105 m² x 1,70 €/m² = 178,50 € (slovom stosedemdesiatosem eur päťdesiat centov).
2. Kúpna cena bude uhradená pri podpise tejto zmluvy predávajúcou, v hotovosti, o čom predávajúca vydá písomné potvrdenie.

Článok V

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúca zastúpená starostkou obce Bc. Zitou Cseri vyhlasuje, že na predmete prevodu neviaznu žiadne vecné ani záväzkové práva tretích osôb, čiže žiadne úkony, ktorým by bolo možné odporovať.
2. Predávajúca sa zaväzuje zdržať činností, ktoré by znemožnili prevod vlastníckeho práva k predmete prevodu.
3. Kupujúci vyhlasuje, že je mu stav predmetu prevodu dobre známy a že to kupuje v stave, v akom sa aktuálne nachádza.
4. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že nie je obmedzená ich zmluvná voľnosť a že sú spôsobilé na právne úkony.
5. Kupujúci vyhlasuje, že nebude žiadať od predávajúcej žiadne dodatočné náklady súvisiace s prevodom vlastníctva ako napr. správny poplatok, cena za vyhotovenie geometrického plánu, poštovné a pod.

Článok VI

Nadobudnutie vlastníckeho práva a odovzdanie predmetu prevodu

1. Vecnoprávne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu nastanú právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.
2. **Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva bude podpísaný a podaný iba kupujúcim.** Účastníci nebudú žiadať o zrýchlené konanie o návrhu na vklad.
3. Náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy bude znášať kupujúci.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu na kupujúceho na základe tejto zmluvy a pri odstránení prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto zmluvy.
5. Predávajúca podpísaním tejto zmluvy odovzdá predmet prevodu kupujúcemu, ktorý to podpisom tejto zmluvy prevezme. Od tohto momentu kupujúci znáša všetky náklady na služby spojené s užívaním predmetu prevodu.

Článok VII

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúca je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak mu nebude zaplatená kúpna cena alebo ktorákoľvek jej časť v plnej výške v čase dohodnutom v tejto zmluve.
2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a. sa vyhlásenia predávajúcej, resp. ktorékoľvek z nich uvedené v čl. V tejto zmluvy ukážu ako nepravdivé,
 - b. nadobudne právoplatnosť rozhodnutia príslušného okresného úradu o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností alebo rozhodnutie o zastavení konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
3. Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť urobené písomne s uvedením dôvodu odstúpenia, inak je neplatné. Táto zmluva zaniká dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane na adresu zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto zmluvy.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdržia obaja účastníci tejto zmluvy a dva rovnopisy sú určené pre katastrálne konanie.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi (podpisom posledného z účastníkov) a **účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.** Zverejnenie zmluvy zabezpečí predávajúca.
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle zmluvných strán písomnými dodatkami.
4. Ostatné vzťahy medzi účastníkmi zmluvy v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Účastníci Zmluvné strany záväzne vyhlasujú, že ako účastníci tejto zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov. Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za iných jednostranne nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpísaní tejto zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.
6. Zmluvné strany si dávajú navzájom súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a to na účely spísania tejto zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom štátnej správy. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve. Pri podpise tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje fyzickej osoby: meno a priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého pobytu a štátna príslušnosť.
7. Predávajúca si berie na vedomie, že pri zverejňovaní zmlúv musí byť zabezpečená tzv. anonymizácia osobných údajov fyzickej osoby podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
8. Táto zmluva má 5 strán bez overovacích listín a príloh. Prílohou tejto zmluvy je geometrický plán uvedený v čl. I bode 2 tejto zmluvy.

Vo Veľkých Ludinciach, dňa 8.12.2023

Predávajúca:

Kupujúci:

.....
za Obec Veľké Ludince
Bc. Zita Cseri, starostka obce

.....
Ferenc Harangozó