

KÚPNA ZMLUVA 4/2018

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“):

1. Obec Horné Semerovce

sídlo: Horné Semerovce 100, 935 84 Horné Semerovce, Slovenská republika
IČO: 00306991
DIČ: 2021020661
zastupená: Mgr. Tomáš Pásztor – starosta obce

(ďalej len „predávajúci“)

a

2. Dávid Bédi rod. Bédi

nar. , r.č.

trvale bytom Sládkovičova 15, 941 10 Tvrdošovce, Slovenská republika
prechodne bytom a s doručením písomností n adresu: Školská č. 10, 941 10 Tvrdošovce,
Slovenská republika
občan SR, slobodný

(ďalej len „kupujúci“)

takto:

Článok 1

Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v intraviláne obce Horné Semerovce v podiele 1/1-na v pomere k celku. Predmetná nehnuteľnosť je vedená na Okresnom úrade Levice, katastrálny odbor, pre kat. úz. Horné Semerovce, na LV čí. 1, evidovaná na katastrálnej mape ako parcela registra „C“, a to: parc.čís. 25/1 Ostatné plochy o celkovej výmere 31437 m².
2. K prevodu vlastníctva časti parcely č. 25/1 dalo súhlas obecné zastupiteľstvo Obce Horné Semerovce na svojom zasadnutí zo dňa 24.01.2018, uznesením č. 175/2018, ktoré schválilo spôsob prevodu časti nehnuteľnosti priamym predajom.

Článok 2

1. Predávajúci touto zmluvou prevádza do samostatného vlastníctva kupujúceho novovytvorenú parcelu, ktorá bola vyčlenená z parc. čí. 25/1 geometrickým plánom č. 21/2018, zo dňa 29.01.2018, Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom overeným dňa 30.01.2018 pod č. 74/2018, po zohľadnení ktorého je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy novovytvorená parcela reg. „C“, v kat. úz. Horné Semerovce:
 - pozemok pod parc. čí. 25/33, ako zastavaná plocha (dvor) o výmere 2000 m².
2. Kupujúci novovytvorenú parcelu, špecifikovanú v bode 1./ tohto článku zmluvy výslovne odkupuje do svojho výlučného vlastníctva, na základe čoho sa stane výlučným vlastníkom tejto nehnuteľnosti v podiele 1/1-na. Zároveň prehlasuje, že je oboznámený so stavom prevádzanej nehnuteľnosti, ktorú v tomto stave kupuje.

Článok 2

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva predmet kúpy bližšie určený v článku 2 ods. 1 tejto zmluvy kupujúcemu za dohodnutú kúpnu cenu 3.200 Eur (slovom: tritisícdvesto eur), t.j. 1,60 Eur za 1 m².
2. Kúpnu cenu vo výške 3.200 Eur (slovom: tritisícdvesto eur) zaplatí kupujúci predávajúcemu bezhotovostným prevodom, prípadne vkladom hotovosti, a to prevodom alebo vkladom sumy 3.200 Eur na bankový účet určený predávajúcim vedený v Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 7138233001/5600, VS: 42018 do ôsmich dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, t.j. jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho, pričom zaplatením kúpnej ceny sa rozumie jej pripísanie na účet určený predávajúcim.
3. Predávajúci výslovne žiada, aby bola kúpna cena uhradená bezhotovostným prevodom, prípadne vkladom hotovosti na účet uvedený v čl. 2 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy bude podaný bezodkladne po podpise tejto zmluvy.
5. V prípade, ak príslušný okresný úrad z akýchkoľvek dôvodov zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti tvoriaceho predmet kúpy v prospech kupujúceho alebo ak konanie o povolení vkladu právoplatne zastaví alebo preruší, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti tvoriaceho predmet kúpy v prospech kupujúceho opätovne podaný, povolený, resp. aby bolo možné v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti tvoriaceho predmet kúpy v prospech kupujúceho čo najrýchlejšie pokračovať.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov nedôjde k zápisu vlastníckeho práva ku predmetu kúpy v prospech kupujúceho a to ani v lehote 120 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy a kupujúci nenadobudne v tejto lehote predmet kúpy do jeho vlastníctva, kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy písomne odstúpiť.
7. Predávajúci splnomocňuje kupujúceho na to, aby opravil písacie chyby, preklepy, resp. iné zrejme nesprávnosti v tejto zmluve, resp. v návrhu na vklad vlastníckeho práva a to napr. aj v prípade prerušenia katastrálneho konania (napr. vo forme opravnej doložky), resp. aby uzavrel dodatok k tejto zmluve, resp. k návrhu na vklad.

Článok 3

Osobitné ustanovenia vzťahujúce sa na prevod vlastníctva majetku obce

1. Predávajúci vyhlasuje, že pri uzatvorení tejto zmluvy boli dodržané všetky náležitosti a splnené povinnosti stanovené pri prevode majetku obce zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon“).
2. Prevod predmetu kúpy bol schválený obecným zastupiteľstvom. Prevod predmetu kúpy je v súlade so zákonom a táto kúpna zmluva bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva v Horných Semerovciach č. 4/2018 na jeho zasadnutí dňa 9.3.2018. Výpis z uvedeného uznesenia tvorí prílohu návrhu na vklad.
3. O predaji majetku predávajúceho (obce), tvoriaceho predmet kúpy, rozhodlo obecné zastupiteľstvo na zasadnutí dňa 24.01.2018 uznesením č. 175/2018, ktorým schválilo predaj pozemku tvoriaceho predmet kúpy. Výpis z uvedeného uznesenia tvorí prílohu návrhu na vklad.
4. Uznesením č. 180/2018 prijatým na zasadnutí dňa 9.3.2018, obecné zastupiteľstvo určilo kúpnu cenu pozemku špecifikovaných v čl. 2, ods. 1, vo výške 1,60 €/m², čo pri celkovej výmere tohoto pozemku 2000 m² predstavuje 3.200 €. Výpis z uvedeného uznesenia tvorí prílohu návrhu na vklad.
5. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti (pozemku), tvoriaceho predmet kúpy bola znaleckým posudkom č. 17/2018 zo dňa 26.01.2018, vypracovaným Ing. Štefanom Tonhaiserom, určená na sumu 2.280,00- Eur. Znalecký posudok č. 17/2018 tvorí prílohu návrhu na vklad.
6. Kúpna cena za predmet kúpy predstavuje sumu 3.200 Eur, to znamená, že kupujúci za predmet kúpy zaplatí predávajúcemu sumu nad rámec určený znaleckým posudkom. Kupujúci berie na

- vedomie, že kúpna cena schválená obecným zastupiteľstvom presahuje cenu určenú znaleckým posudkom a s takto určenou kúpnu cenou súhlasí.
7. Obec Horné Semerovce dňa 08.02.2018 zverejnila zámer prevodu vlastníctva nehnuteľnosti tvoriaceho predmet kúpy, špecifikovaných v čl. 2 ods. 1 zmluvy priamym predajom podľa ustanovenia § 9a ods. 5 zákona. Obec zverejnila zámer predat' nehnuteľnosť tvoriaceho predmet kúpy na úradnej tabuli od 08.02.2018 do 27.02.2018 a na svojej internetovej stránke od 08.02.2018 do 27.02.2018, pričom zároveň určila lehotu na podávanie ponúk, ktorá bola zo strany kupujúceho dodržaná. Potvrdenie o zverejnení zámeru tvorí prílohu návrhu na vklad.
 8. Prílohou návrhu na vklad je vyhlásenie starostu obce, že v prípade priameho predaja pozemkov tvoriacich predmet kúpy podľa tejto zmluvy, nejde o priamy predaj osobám uvedeným v ustanovení § 9a ods. 6 a ods. 7 zákona a teda v prípade kupujúcich sa nejdená o blízke osoby podľa uvedených ustanovení zákona.
 9. Prílohou návrhu na vklad je aj potvrdenie predávajúceho o zverejnení zmluvy na webovom sídle predávajúceho.

Článok 4

Ťarchy a právne záruky

1. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje sa, že:
 - a) predmet kúpy sa nachádza v jeho vlastníctve,
 - b) je oprávnený s predmetom kúpy plne disponovať,
 - c) na predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, akékoľvek iné ťarchy, akékoľvek práva tretích osôb, vrátane vecných bremien, nájomných práv a iných práv, pričom zo strany predávajúceho nie sú a ani nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky k zriadeniu takýchto práv k predmetu kúpy,
 - d) na predmet kúpy neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov,
 - e) nevedie sa žiadny súdny ani iný spor vzťahujúci sa k predmetu kúpy,
 - f) nebolo rozhodnuté o vyvlastnení predmetu kúpy, odstránení predmetu kúpy, alebo o zmene jeho využitia, ani nebolo začaté a neprebíha žiadne súdne, správne ani iné konanie, ktorého dôsledkom by došlo k vyvlastneniu alebo odstráneniu predmetu kúpy, alebo ktorým by bolo inak obmedzené vlastnícke právo kupujúcich k predmetu kúpy,
 - g) vykoná všetky kroky a vyvinie maximálne úsilie nevyhnutné na to, aby kupujúci nadobudli vlastnícke právo k predmetu kúpy.
2. V prípade, že sa niektoré z prehlásení uvedených v predchádzajúcom odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé, predávajúci je povinný bez zbytočného odkladu vykonať všetky kroky potrebné na to, aby sa odstránila nepravdivosť týchto vyhlásení. Porušenie tejto povinnosti má za následok zodpovednosť predávajúceho za vady a za škodu voči kupujúcemu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach (predmete kúpy) neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, predkupné práva, záložné práva a iné ťarchy a že nehnuteľnosti (predmet kúpy) nemajú iné právne vady a nie sú zaťažené nájomnými vzťahmi.
4. Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
5. Vlastníctvo k predmetu kúpy kupujúci nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Levice – odbor katastrálny, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že majú spôsobilosť k právnym úkonom a svoju vôľu uzavrieť túto zmluvu prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, žiaden z účastníkov nekonal v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Zmluvné strany žiadajú, aby bol na jej základe na Okresnom úrade Levice – odbor katastrálny vykonaný zápis vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s overením podpisov na zmluvách hradí predávajúci. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vkladom tejto zmluvy do katastra nehnuteľností hradí kupujúci.
4. Predávajúci vyhlasuje, že má vysporiadané všetky poplatky, dane a iné peňažné plnenia spojené s užívaním predmetu kúpy podľa tejto kúpnej zmluvy ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
5. Túto zmluvu je možné meniť alebo zrušiť iba písomne.
6. Zmluvné strany doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zmena adresy nebola oznámená druhej zmluvnej strane. Zmena adresy musí byť oznámená písomne, podpis oznamujúcej osoby musí byť úradne osvedčený, inak platí, že k zmene adresy nedošlo. V prípade, ak sa takto doručovanú zásielku nepodariť doručiť, považuje sa zásielka za doručeníu, ktorá ju doručuje.
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis si ponechá predávajúci a jeden rovnopis si ponechá kupujúci. Dva rovnopisy tejto zmluvy s úradne osvedčeným podpisom predávajúceho sú určené pre Okresný úrad Levice – odbor katastrálny.
8. Kupujúci dáva predávajúcemu súhlas v zmysle zák. č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov k spracovaniu jeho osobných údajov pre vlastné potreby na účely súvisiace s touto zmluvou, a k poskytnutiu týchto osobných údajov tretím osobám, ktoré budú s predávajúcim akokoľvek spolupracovať, ktoré sú oprávnené ich ďalej v rozsahu údajov, ktoré predávajúci získal na základe tejto zmluvy, spracovať na účely súvisiace s touto zmluvou, a to v rozsahu osobných údajov uvedených vo všetkých dokumentoch a informáciách, ktoré kupujúci poskytne predávajúcemu podľa tejto zmluvy. Kupujúci tiež súhlasí, aby predávajúci mohol získavať jeho osobné údaje kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním úradných dokladov a iných dokumentov, ktoré obsahujú osobné údaje, na nosič informácií.
9. Zmluva nadobúda platnosť a obligatočno-právnu účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle predávajúceho. Zmluva nadobúda účinnosť dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu – Katastrálny odbor v Leviciach o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho, pričom účastníci zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do právoplatnosti tohto rozhodnutia (Zák. č. 162/95 Z.z. v znení neskorších predpisov).
10. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a jednotlivým pojmom, riadne si vysvetlili význam jednotlivých pojmov a ustanovení zmluvy, porozumeli im a na znak súhlasu s touto zmluvou ju podpisujú.

V Horných Semerovciach dňa 20. 03. 2018

V Nerodovciach dňa 22. 03. 2018

Predávajúci:

Kupujúci:

1. 
Obec Horné Semerovce
Mgr. Tomáš Pásztor, starosta obce

2. 
Dávid Bédi

Titl.

Okresný úrad
Katastrálny odbor

ul. Terézie Vansovej č. 4
934 01 **LEVICE**

Navrhovatelia:

Obec Horné Semerovce

so sídlom: 935 84 Horné Semerovce 100

IČO: 00306991

DIČ: 2021020661

zastúpený: Mgr. Tomáš Pásztor – starostom obce

ako predávajúci

- a -

Dávid **B é d i** , rod. Bédi, nar. , r.č.: , slobodný,
trvale bytom 941 10 Tvrdošovce, ul. Sládkovičova č 1352/15
prechodne bytom a s doručením písomností na adresu:
941 10 Tvrdošovce, ul. Školská č. 10, okr. Nové Zámky
ako kupujúci

N á v r h na vklad vlastníckeho práva do katastra

Podpísaní účastníci zmluvy týmto navrhujeme Okresnému úradu – katastrálny odbor v Leviciach o vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra.

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v intraviláne obce Horné Semerovce v podiely 1/1-na v pomere k celku. Predmetná nehnuteľnosť je vedená na Okresnom úrade Levice, katastrálny odbor, pre kat. úz. Horné Semerovce, na LV čís. 1, evidovaná na katastrálnej mape ako parcela registra „C“, a to: parc. čís. 25/1 - ostatné plochy o celkovej výmere 31437 m².

K prevodu vlastníctva časti parcely č.25/1 dalo súhlas obecné zastupiteľstvo Obce Horné Semerovce na svojom zasadnutí zo dňa 24.01.2018, uznesením č. 175/2018, ktoré schválilo spôsob prevodu časti nehnuteľnosti priamym predajom.

Predávajúci touto zmluvou prevádza do samostatného vlastníctva kupujúceho novovytvorenú parcelu, ktorá bola vyčlenená geometrickým plánom č. 21/2018, zo dňa 29.01.2018, Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom overeným dňa 30.01.2018 pod č. 74/2018, po zohľadnení ktorého je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy novovytvorená parcela reg. „C“, v kat. úz. Horné Semerovce:

- pozemok pod parc. čís. 25/33, ako zastavaná plocha (dvor) o výmere 2000 m².

Súčasne účastníci zmluvy prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

Navrhujeme, aby Okresný úrad - katastrálny odbor v Leviciach vydal rozhodnutie, ktorým vklad **povoľuje**.

V Horných Semerovciach, dňa 20. marca 2018

- Prílohy:**
- 1./ kúpna zmluva 2 x
 - 2./ výpis z uznesenia OÚ Horné Semerovce o schválení prevodu zo dňa 24.01.2018 pod. č.j. 175/2018
 - 3./ potvrdenie o zverejnení zámeru priameho predaja majetku obce Horné Semerovce
 - 4./ znalecký posudok
 - 5./ výpis z uznesenia OÚ Horné Semerovce č. 181/2018 o schválení zmluvy kúpnej zmluvy č. 4/2018 zo dňa 09.03.2018
 - 6./ výpis z uznesenia OÚ Horné Semerovce č. 180/2018 zo dňa 09.03.2018 o určení výšky kúpnej ceny
 - 7./ geometrický plán čísl. 21/2018 zo dňa 29.01.2018 2x
 - 8./ vyhlásenie starostu obce o tom, že nejde o priamy predaj osobám uvedeným v ustanovení § 9a ods. 6 a ods. 7 zákona
 - 9./ poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra

.....
Dávid Bédi

.....
Obec Horné Semerovce
v zast.: Mgr. Tomáš Pásztor