

KÚPNA ZMLUVA 3/2015
uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

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

Obec Horné Semerovce

sídlo: Horné Semerovce 100, 935 84 Horné Semerovce, Slovenská republika

IČO: 00306991

DIČ: 2021020661

zastúpená: Mgr. Tomáš Pásztor – starosta obce

(ďalej len „predávajúci“)

a

Ing. Norbert Czompál

nar. 01.07. 1979

trvale bytom Okružná 5, 900 31 Stupava, SR

občan SR

(ďalej len „kupujúci“)

takto:

Článok 1
Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Horné Semerovce, obec Horné Semerovce, okres Levice, evidovaných Okresným úradom Levice - odbor katastrálny a zapísaných na LV č. 1, a to konkrétne:
pozemku parcely registra “C” evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 788/2, druh pozemku: vinice o výmere 224 m².

2. Účelom tejto zmluvy je upraviť práva a povinnosti zmluvných strán tak, aby sa kupujúci stal vlastníkom predmetu kúpy a aby kúpna cena za predmet kúpy bola kupujúcemu zaplatená bezhotovostným prevodom, prípadne vkladom hotovosti na účet určený predávajúcim.

Článok 2
Predmet zmluvy, kúpna cena

1. Touto zmluvou predávajúci zo svojho vlastníctva predáva a kupujúci do svojho vlastníctva kupuje nehnuteľnosť so všetkými súčasťami a príslušenstvom nachádzajúce sa v k. ú. Horné Semerovce, obec Horné Semerovce, okres Levice, evidované Okresným úradom Levice – odbor katastrálny a zapísané na LV č. 1, a to konkrétne:
a) pozemok parcely registra “C” evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 788/2, druh pozemku: vinice o výmere 224 m².

2. Na základe tejto zmluvy kupujúci teda nadobudne do svojho vlastníctva v celosti nehnuteľnosť uvedenú v predchádzajúcom ods. 1 tohto článku zmluvy.

3. Predávajúci predáva predmet kúpy bližšie určený v článku 2 ods. 1, písm. a) tejto zmluvy kupujúcim vrátane všetkých jeho súčastí a príslušenstva za dohodnutú kúpnu cenu 280 Eur (slovom: dvestoosemdesiat eur), t.j. za 1,25 Eur za 1 m² predmetu kúpy špecifikovaného v ods. 1, písm. a) tohto článku zmluvy.

4. Kúpnu cenu vo výške 280 Eur (slovom: dvestoosemdesiat eur) zaplatí kupujúci predávajúcemu bezhotovostným prevodom, prípadne vkladom hotovosti, a to prevodom alebo vkladom sumy 280 Eur na bankový účet určený predávajúcim vedený v Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 7138233001/5600, VS: 3015 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.

5. Predávajúci výslovne žiada, aby bola kúpna cena uhradená bezhotovostným prevodom, prípadne vkladom hotovosti na účet uvedený v čl. 2 ods. 4 tejto zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy bude podaný bezodkladne po podpise tejto zmluvy.

7. V prípade, ak príslušný okresný úrad z akýchkoľvek dôvodov zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam tvoriacim predmet kúpy v prospech kupujúcich 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 nehnuteľnostiam tvoriacim predmet kúpy v prospech kupujúceho opätovne podaný, povolený, resp. aby bolo možné v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam tvoriacim predmet kúpy v prospech kupujúceho čo najrýchlejšie pokračovať.

8. 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, je kupujúci oprávnení od tejto zmluvy písomne odstúpiť.

9. 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 uzavreli 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. 3/2015 na jeho zasadnutí dňa 10.06.2015. Výpis z uvedeného uznesenia tvorí prílohu návrhu na vklad.

3. O predaji majetku predávajúceho (obce), tvoriaceho predmet kúpy, rozhodlo obecné zastupiteľstvo na zasadnutí dňa 24.05.2015 uznesením č. 39/2015, ktorým schválilo predaj pozemkov tvoriacich predmet kúpy. Výpis z uvedeného uznesenia tvorí prílohu návrhu na vklad.

4. Uznesením č. 9/2015 prijatým na zasadnutí dňa 10.06.2015, obecné zastupiteľstvo určilo kúpnu cenu pozemkov špecifikovaných v čl. 2, ods. 1, písm. a) vo výške 1,25 €/m², čo pri celkovej výmere pozemku 224 m² predstavuje 280 €. Výpis z uvedeného uznesenia tvorí prílohu návrhu na vklad.

5. Všeobecná hodnota pozemku - vinice, tvoriacich predmet kúpy bola znaleckým posudkom č. 1/2015 zo dňa 10.02.2015, vypracovaným Ing. Danou Lančaričovou, Znalcom z odboru poľnohospodárstvo – odvetvie odhad hodnoty poľnohospodárskej stavby, rastlinná produkcia, určená v zmysle Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty pozemkov - vinice určená na sumu 1,03,- Eur za m².

6. Kúpna cena za predmet kúpy predstavuje sumu 1,25 Eur za m², 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 25.05.2014 zverejnila zámer prevodu vlastníctva nehnuteľností tvoriacich predmet kúpy, špecifikovaných v čl. 2 ods. 1 zmluvy priamym predajom podľa ustanovenia § 9a ods. 5 zákona. Obec zverejnila zámer predat' nehnuteľnosti tvoriace predmet kúpy na úradnej tabuli od 25.05.2015 do 10.06.2015 a na svojej internetovej stránke od 25.05.2015 do 10.06.2015 (teda na viac než 15 dní), 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.

Prílohou návrhu na vklad je aj potvrdenie predávajúceho o zverejnení zmluvy na webovom sídle predávajúceho.

Článok 4 **Stav predmetu kúpy, jeho súčasti a príslušenstvo**

Kupujúci pozná stav predmetu kúpy, jeho súčastí a príslušenstva z obhliadky a v tomto stave predmet kúpy, jeho súčasti a príslušenstvo kupuje.

Článok 5

Ťarchy a právne záruky

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 kupujúceho k predmetu kúpy,
- g) vykoná všetky kroky a vyvinie maximálne úsilie nevyhnutné na to, aby kupujúci nadobudol 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, okrem tiarch uvedených v tejto zmluve 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 nadobudnú 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

- nehnutelností 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 doručovaná zásielka nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručenú, ktorá ju doručuje.
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis si ponechá predávajúci a jeden rovnopis si ponechajú 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 poskytnú predávajúcemu podľa tejto zmluvy. Kupujúci tiež súhlasí, aby predávajúci mohol získavať ich osobné údaje kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním úradných dokladov a iných dokumentov, ktoré obsahujú osobné údaje, na nosič informácií.
9. Zmluva nadobúda platnosť a obligačno-právnu účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle predávajúceho. Zmluva nadobúda vecno-právne účinky vkladom do katastra nehnuteľností.
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 H. Semerovce dňa 6.7.2015

V H. Semerovce dňa 6.7.2015

Predávajúci:

[Redacted signature box]

Obec Horné Semerovce
Mgr. Tomáš Pásztor, starosta obce



Kupujúci:

[Redacted signature box]

Ing. Norbert Czompál