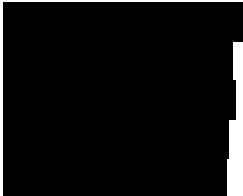
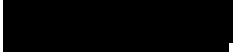
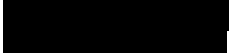



Kúpna zmluva č. 4/2023

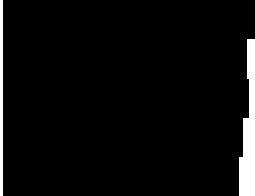
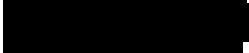
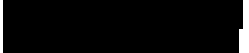

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Predávajúci: **Obec Horné Semerovce**
Sídlo: Horné Semerovce 100
935 84 Horné Semerovce
IČO: 00306991
DIČ: 20210206691
Bankové spojenie (IBAN): SK16 5600 0000 0071 3823 3001
Prima banka Slovensko, a. s.
Konateľ/ka: Ildikó Jamborová, starostka obce
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:
Meno a priezvisko: **Ing. arch. Juraj Zatkalík, rod. Zatkalík**
Trvalý pobyt: 
Rodné číslo: 
Dátum narodenia: 
Číslo OP: 
Štátne občianstvo: SR

a

manželka:
Meno a priezvisko: **JUDr. Margaréta Zatkalík, rod. Tatárová**
Trvalý pobyt: 
Rodné číslo: 
Dátum narodenia: 
Číslo OP: 
Štátne občianstvo: SR

(ďalej len „kupujúci“)

(ďalej len „zmluvné strany“)

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy (ďalej len „zmluva“):

Článok 1 Všeobecné ustanovenie

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Horné Semerovce, obec Horné Semerovce, okres Levice zapísaných na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, ako:

- pozemok registra C, parcelné číslo 752, o výmere 5435 m², druh pozemku: zastavaná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1.

Geometrickým plánom č. 60/2022 zo dňa 2.9.2022, vypracovaným Anastáziou Gúdorovou, geotetické práce, 935 85 Dolné Semerovce 5, úradne overeným Ing. Erikou Zakhariášovou dňa 08.09.2022, číslo: 1074/2022, záznam podrobného merania č. 423, boli z uvedenej parcely vyčlenené časti pozemkov nasledovne:

- pozemok registra C, parcelné číslo 752/1, o výmere 5273 m², druh pozemku: zastavaná plocha,
- pozemok registra C, parcelné číslo 752/2, o výmere 162 m², druh pozemku: ostatná plocha.

Novovytvorená parcela, **parc. č. 752/2 o výmere 162 m²**, druh pozemku: ostatná plocha **je predmetom kúpy.**

(ďalej len „predmet kúpy“)

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

Článok 2 Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou predávajúci zo svojho vlastníctva predáva z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb, § 9a, bod 8 a kupujúci do svojho bezpodielového vlastníctva kupujú časť nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Horné Semerovce, obec Horné Semerovce, okres Levice, zapísaných na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, ako:

- pozemok registra C, parcelné číslo 752, o výmere 5435 m², druh pozemku: zastavaná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1

Geometrickým plánom č. 60/2022 zo dňa 2.9.2022, vypracovaným Anastáziou Gúdorovou, geotetické práce, 935 85 Dolné Semerovce 5, úradne overeným Ing. Erikou Zakhariášovou dňa 08.09.2022, číslo: 1074/2022, záznam podrobného merania č. 423, boli z uvedenej parcely vyčlenené časti pozemkov nasledovne:

- pozemok registra C, parcelné číslo 752/1, o výmere 5273 m², druh pozemku: zastavaná plocha

- pozemok registra C, parcelné číslo 752/2, o výmere 162 m², druh pozemku: ostatná plocha.

Novovytvorená parcela, parc. č. 752/2 o výmere 162 m², druh pozemku: ostatná plocha je predmetom kúpy.

(ďalej len „predmet kúpy“)

2. Na základe tejto zmluvy kupujúci nadobudnú do svojho bezpodielového vlastníctva nehnuteľnosť uvedenú v predchádzajúcom ods. č. 1 tohto článku zmluvy.
3. Predávajúci predáva predmet kúpy bližšie určený v článku 2 ods. 1 tejto zmluvy kupujúcim za dohodnutú kúpnu cenu:

- pozemok registra C, parcelné číslo 752/2, o výmere 162 m², druh pozemku: ostatná plocha.

Kúpna cena za pozemok je celkom: **580,- €** (slovom: päťstoosemdesiat eur).

4. Kúpnu cenu vo výške **580,- €** (slovom: päťstoosemdesiat eur) zaplatia kupujúci predávajúcemu bezhotovostným prevodom, prípadne vkladom hotovosti, a to prevodom alebo vkladom sumy **580,- €** na bankový účet určený predávajúcim vedeným v: Primabanka Slovensko, a. s., číslo účtu (IBAN): **SK16 5600 0000 0071 3823 3001**, VS: 42023 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 spôsobom uvedeným v predchádzajúcom ods. č. 4 tohto článku zmluvy, čo potvrdzuje svojim podpisom 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 kupujúcich opätovne podaný, povolený, resp. aby bolo možné v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam tvoriacim predmet kúpy v prospech kupujúcich 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 kupujúcich a to ani v lehote 120 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy a kupujúci nenadobudnú v tejto lehote predmet kúpy do jeho bezpodielového vlastníctva, sú kupujúci oprávnení od tejto zmluvy písomne odstúpiť.

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 (*d'alej aj ako „zákon“*).
2. Predmet kúpy bude kupujúcemu prevedený priamym predajom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb, § 9a, bod 8, odsúhlaseným na **6. zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Horných Semerovciach konanom dňa 23.06.2023 uznesením č. 77/2023**. Výpis z uznesení tvorí prílohu návrhu na vklad.
3. **Všeobecná hodnota nehnuteľnosti** (pozemku), ktorý je predmetom kúpy, bola **Znaleckým posudkom č. 22/2022 zo dňa 19.12.2022**, vypracovaným Ing. arch. Vojtechom Volkovičom, znalcom z odboru: Stavebníctvo, stanovená nasledovne:
 - parcela s **parc. č. 752/2 o výmere 162 m²**, druh pozemku: ostatná plocha, za cenu 3,55 €/m².Všeobecná hodnota nehnuteľnosti zaokrúhlene je: **580,- €** (slovom: päťstoosemdesiat eur). Znalecký posudok č. 22/2022 tvorí prílohu návrhu na vklad.
4. Kúpna cena za predmet kúpy predstavuje sumu **580,- €** (slovom: päťstoosemdesiat eur), to znamená, že kupujúci za predmet kúpi zaplatia predávajúcemu sumu určenú znaleckým posudkom. Kupujúci s takto určenou kúpnou cenou súhlasia.
5. Prílohou návrhu na vklad je aj potvrdenie predávajúceho o zverejnení zmluvy na webovom sídle predávajúceho.

Článok 4

Stav predmetu kúpy

1. Kupujúci poznajú stav predmetu kúpy z obhliadky a v tomto stave predmet kúpy kupujú.

Článok 5

Ťarcha a právne záruku

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. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnosti (predmete kúpy) neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, predkupné práva, záložné práva a iné ťarchy, okrem ťarchy uvedených v tejto zmluve a že nehnuteľnosť (predmet kúpy) nemá iné právne vady a nie je zaťažená nájomnými vzťahmi.
 3. V prípade, že sa niektoré z prehlásení uvedených v odseku 1 a 2 tohto článku zmluvy 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.
 4. Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že ich voľnosť nie je obmedzená.
 5. Vlastníctvo k predmetu kúpy kupujúci nadobudnú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Levice, katastrálneho odboru, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich.

Článok 6

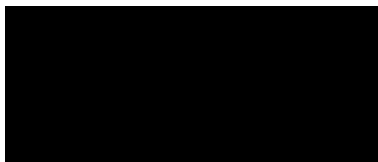
Záverečné ustanovenia

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, katastrálnom odbore, vykonaný zápis vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s overením podpisov na zmluvách hradí kupujúci. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vkladom tejto zmluvy do katastra hradí kupujúci. Poplatok za vypracovanie znaleckého posudku uhradil 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 oboznámená 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 nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručenú.

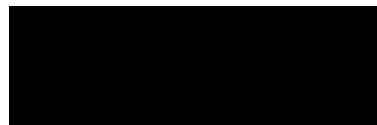
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis si ponechá predávajúci a jeden rovnopis si ponechajú kupujúci. Dva rovnopisy tejto zmluvy s úradne osvedčeným podpisom predávajúceho sú určené pre Okresný úrad Levice, katastrálny odbor.
8. Kupujúci dávajú predávajúcemu v súlade so Zákonom o ochrane osobných údajov č. 18/2018 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov súhlas na spracovanie ich osobných údajov pre účely vypracovania a evidovania tejto zmluvy.
9. Zmluva nadobúda platnosť a obligáčnosť – 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 vysvetli význam jednotlivých pojmov a ustanovení zmluvy, porozumeli im a na znak súhlasu s touto zmluvou ju podpisujú.

Predávajúci:



.....
Ildikó Jamborová
starostka obce

Kupujúci:



.....
Ing. arch. Juraj Zatkalík

.....
JUDr. Margaréta Zatkalík

V Horných Semerovciach dňa 10.08.2023

V Horných Semerovciach dňa 01.08.2023