

KÚPNA ZMLUVA č. 778/22

uzavretá podľa ust. §§ 43 a nasl., §§ 132, 133 a § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/64 Zb. v znení neskorších predpisov v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami, ktoré sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy:

Predávajúci: Obec Michal nad Žitavou,
sídlo: Michal nad Žitavou 160, 941 61 Michal nad Žitavou,
IČO: 00309095, DIČ: 20 21 05 94 14,
v zastúpení: Ing. Peter Porubský - starosta obce, štátne občianstvo SR,
číslo bankového účtu: IBAN SK79 5600 0000 0022 0194 6002;

a

Kupujúci: Roman Pilek, rod. Pilek, narodený _____,
rodné číslo _____, štátne občianstvo SR,
trvalý pobyt Michal nad Žitavou 204, 941 61 Michal nad Žitavou.

I. Úvodné ustanovenia.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Michal nad Žitavou, obec Michal nad Žitavou, okres Nové Zámky a to parcely registra „C“ par. č. 538 o výmere 5805 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parcely registra „C“ par. č. 778/63 o výmere 513 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie zapísaných na LV č. 1 vedenom Okresným úradom, katastrálny odbor Nové Zámky pre dané katastrálne územie (ďalej len „**Par.č. 538 a 778/63**“).
2. Roman Pilek je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Michal nad Žitavou, obec Michal nad Žitavou, okres Nové Zámky a to parcely registra „C“ par. č. 778/49 o pôvodnej výmere 696 m², druh pozemku vinica a pozemku parcely registra „C“ par. č. 778/102 o pôvodnej výmere 124 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie zapísaných na LV č. 979 vedenom Okresným úradom, katastrálny odbor Nové Zámky pre dané katastrálne územie, pričom po zmene na základe geometrického plánu č. 3-15/2021 zo dňa 26.11.2021 vyhotoveným Jozef Chudý – Geodetické práce, ul. 1.mája 1033/18, 952 01 Vráble, IČO: 40 683 494, /autorizačne overil Ing. Róbert Chudý/, úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, Ing. Agneša Jankovská dňa 7.12.2021 pod č. 1773/21 (geometrický plán ďalej len „**GP**“), je nová výmera 690 m² (ďalej len „**Par.č. 778/49**“) a 99 m² (ďalej len „**Par.č. 778/102**“). GP tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto kúpnej zmluvy.
3. Na základe GP došlo k vytvoreniu novej parcely registra „C“ par. č. 778/119 o výmere 73 m², druh pozemku zastav. plocha, kód 18 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Michal nad Žitavou, obec Michal nad Žitavou, okres Nové Zámky (ďalej len „**Par. č. 778/119**“) a parcely registra „C“ par. č. 778/120 o výmere 11 m², druh pozemku ostatná plocha, kód 31 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Michal nad Žitavou, obec Michal nad Žitavou, okres Nové Zámky (ďalej len „**Par. č. 778/120**“).

4. Predmetom zmien GP je aj vytvorenie dielu parcely 1, o výmere 1 m², druh pozemku: vinica, ktorý sa odčleňuje z Par. č. 778/49 a zlučuje sa s Par. č. 778/119 (ďalej len „**Diel 1**“).
5. Predmetom zmien GP je aj vytvorenie dielu parcely 2, o výmere 18 m², druh pozemku: zastav. plocha, ktorý sa odčleňuje z Par. č. 778/63 a zlučuje sa s Par. č. 778/119 (ďalej len „**Diel 2**“).
6. Predmetom zmien GP je aj vytvorenie dielu parcely 3, o výmere 24 m², druh pozemku: zastav. plocha, ktorý sa odčleňuje z Par. č. 778/102 a zlučuje sa s Par. č. 778/119 (ďalej len „**Diel 3**“).
7. Predmetom zmien GP je aj vytvorenie dielu parcely 4, o výmere 30 m², druh pozemku: zastav. plocha, ktorý sa odčleňuje z Par. č. 538 a zlučuje sa s Par. č. 778/119 (ďalej len „**Diel 4**“).
8. Predmetom zmien GP je aj vytvorenie dielu parcely 5, o výmere 5 m², druh pozemku: vinica, ktorý sa odčleňuje z Par. č. 778/49 a zlučuje sa s Par. č. 778/120 (ďalej len „**Diel 5**“).
9. Predmetom zmien GP je aj vytvorenie dielu parcely 6, o výmere 1 m², druh pozemku: zastav. plocha, ktorý sa odčleňuje z Par. č. 778/102 a zlučuje sa s Par. č. 778/120 (ďalej len „**Diel 6**“).
10. Predmetom zmien GP je aj vytvorenie dielu parcely 7, o výmere 5 m², druh pozemku: zastav. plocha, ktorý sa odčleňuje z Par. č. 538 a zlučuje sa s Par. č. 778/120 (ďalej len „**Diel 7**“).

II. Predmet zmluvy.

1. Predávajúci na základe tejto kúpnej zmluvy v súlade s GP prevádza na Kupujúceho svoje výlučné vlastnícke právo k Dielu 2, špecifikovaného v čl. I bod č. 5 tejto zmluvy, k Dielu 4, špecifikovaného v čl. I bod č. 7 a k Dielu 7, špecifikovaného v čl. I bod č. 10 tejto zmluvy a Kupujúci sa zaväzuje za tieto Diely Predávajúcemu zaplatiť celkovú kúpnu cenu uvedenú v č. IV, a to všetko spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto kúpnej zmluve (ďalej len „predmety prevodu“).
2. Na základe tejto kúpnej zmluvy v súlade s GP sa predávajúci zaväzuje odovzdať kupujúcemu predmety prevodu a kupujúci sa zaväzuje tieto predmety prevodu prevziať za podmienok dohodnutých
ďalej
kúpnej zmluve. v tejto

III. Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce.

Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Michal nad Žitavou číslo 18 – 7.b zo dňa 28.10.2021 **schválilo** Obecné zastupiteľstvo obce predaj predmetov prevodu podľa predloženej Kúpnej zmluvy č. 778/22 v súlade s GP č. 3-15/2021 do výlučného vlastníctva kupujúceho za **celkovú kúpnu cenu vo výške 53.- Eur podľa ust. § 9a ods. 8/písm. e) Zákona č. 138/1991 Zb.** o majetku obcí v znení neskorších predpisov **a to s prihliadnutím, že sa jedná o prípad hodný osobitného zreteľa,** ktorý je daný z dôvodu že sa jedná o časť pozemku, ktorý žiadateľ využije pre verejný účel, ako priestor pred kaplnkou a oprávneného prístupu a údržby k príslušným nehnuteľnostiam kupujúceho, vlastníka,

individuálne posúdeného a schváleného trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Zámer odpredať pozemok podľa osobitného zreteľa bol zverejnený predávajúcim na úradnej tabuli obce a na www.michalnadzitavou.sk od 10.10.2021 do 28.10.2021 / na 15 dní/ a príslušný doklad bude aj prílohou k Návrhu na začatie katastrálneho konania vkladom ako aj Uznesenie OZ obce Michal nad Žitavou.

IV. Kúpna cena a spôsob zaplataenia kúpnej ceny.

1. Kúpna cena za predmety prevodu špecifikované v čl. I. a čl. II tejto kúpnej zmluvy je v celkovej výške 53.- Eur, slovne päťdesiattri Eur.
2. Kupujúci je povinný zaplatiť celkovú kúpnu cenu predávajúcemu bezodkladne pri podpísaní tejto kúpnej zmluvy na v záhlaví uvedený bankový účet.

V. Vyhlásenia a záruky zmluvných strán.

1. Predávajúci vyhlasuje, že: je oprávnený nakladať s predmetmi prevodu, nie je známa žiadna osoba, ktorá by si mohla uplatňovať nárok na predmety prevodu z akéhokoľvek právneho titulu, jeho vlastnícke právo nie je predmetom súdneho konania alebo iného právneho konania a predmety prevodu nie sú predmetom exekučného konania alebo konkurzného alebo reštrukturalizačného konania, na predmety prevodu neviaznu žiadne ťarchy, dlhy, záväzky, záložné práva, vecné bremená, alebo iné práva tretích osôb, ani ďalšie obmedzenia, ani iné právne povinnosti alebo právne vady zapísané v katastri nehnuteľností; Predávajúci tiež vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť a že splnil všetky zákonné podmienky podmieňujúce platný predaj nehnuteľného majetku.
2. Kupujúci vyhlasuje, že: pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy sa so stavom predmetov prevodu oboznámil obhliadkou na mieste samom, stav predmetov prevodu mu je známy, odkupuje ho v stave a vybavenosti, v akom sa nachádza v čase kúpy a nevyhradzuje si žiadne jeho osobitné vlastnosti, podpísanie a plnenie tejto kúpnej zmluvy kupujúcim nebude priamo ani nepriamo v protiklade alebo rozpore so žiadnym zákonom alebo nariadením, ani žiadnym rozsudkom, ani iným príkazom záväzným pre kupujúceho.

VI. Platnosť a účinnosť kúpnej zmluvy.

1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ust. § 47a ods. 1/ Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a ods. 1/ Zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, táto kúpna zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na web stránke (webovom sídle) predávajúceho.

VII. Odstúpenie od kúpnej zmluvy.

1. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy, ak:

- a) Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor, zamietne návrh na povolenie vkladu vlastníckych práv k predmetom prevodu v prospech kupujúceho podľa tejto kúpnej zmluvy,
- b) ktorékoľvek z vyhlásení a záruk predávajúceho uvedených v čl. V. tejto kúpnej zmluvy sa ukážu byť nesprávne, neúplné alebo nepravdivé.

2. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy, ak:

- a) Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor, zamietne návrh na povolenie vkladu vlastníckych práv k predmetom prevodu v prospech kupujúceho podľa tejto kúpnej zmluvy,
- b) ktorékoľvek z vyhlásení kupujúceho uvedených v čl. V. tejto kúpnej zmluvy sa ukážu byť nesprávne, neúplné alebo nepravdivé.

3. Dôvodom pre odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy nie je prerušenie katastrálneho konania o povolení vkladu z dôvodov, ktoré je možné odstrániť zmluvnými stranami opravou kúpnej zmluvy.

4. Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane v dôsledku čoho si zmluvné strany navzájom vrátia všetko, čo prevzali od druhej zmluvnej strany.

VIII. Nadobudnutie vlastníckeho práva a Návrh na začatie katastrálneho konania vkladom.

1. Obe zmluvné strany potvrdzujú, že sú uzrozumené s tým, že vlastnícke právo k predmetom prevodu nadobudne kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor, na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu predmetov prevodu do príslušného katastra nehnuteľností. Rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom vydania rozhodnutia.

2. Návrh na začatie katastrálneho konania vkladom vlastníckeho práva k predmetom prevodu do katastra nehnuteľností bude, po dohode a za vzájomnej súčinnosti zmluvných strán aj v katastrálnom konaní, podaný spoločne kupujúcim a predávajúcim na Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor, bezodkladne resp. najneskoršie do piatich dní po podpísaní tejto kúpnej zmluvy. Poplatky spojené so vyhotovením kúpnej zmluvy a listín súvisiacich s prevodom vlastníckeho práva, vrátane správneho poplatku za vklad do katastra nehnuteľností v zmysle dohody zmluvných strán, zaplatí kupujúci.

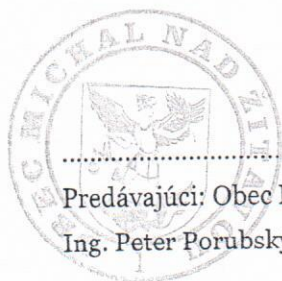
3. V súlade s čl. I., čl. II., podľa tejto kúpnej zmluvy a podľa Geometrického plánu č. 3-15/2021 na oddelenie pozemkov p. č. 778/119 a 778/120 bude Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, do katastra nehnuteľnosti pre katastrálne územie Michal nad Žitavou príslušné výlučné vlastnícke právo v prospech kupujúceho zapísané.

IX. Závěrečné ustanovenia.

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto kúpnej zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení, zastavení alebo zamietnutí vkladu do katastra nehnuteľností.
2. Podmienky tejto kúpnej zmluvy je možné meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
3. Všetky ostatné touto kúpnu zmluvou neupravené práva a povinnosti zmluvných strán sa budú spravovať podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, Katastrálneho zákona a ostatných všeobecne záväzných platných a účinných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží predávajúci, jedno vyhotovenie obdrží kupujúci a dve vyhotovenia sú určené pre účely katastrálneho konania pre Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto kúpnu zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez tiesne, nie za nápadne nevýhodných podmienok, nie v omyle. Ich zmluvná voľnosť v čase podpisu tejto kúpnej zmluvy nie je ničím obmedzená. S obsahom tejto kúpnej zmluvy po prečítaní súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Michal nad Žitavou, dňa 20.04.2022

Michal nad Žitavou, dňa 20.04.2022



Predávajúci: Obec Michal nad Žitavou
Ing. Peter Porubský - starosta obce

Kupujúci: Roman Pilek