

Kúpna zmluva

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

A/

Obec Hontianske Trst'any, so sídlom Hontianske Trst'any 27, 935 86 Hontianske trst'any, IČO: 00307556 zastúpená štatutárnym zástupcom JUDr. Jozefom Gálusom starostom obce,

na jednej strane (ďalej len ako „predávajúci“)

B/

Silvester Kliment,

y

Článok I.

Predmet prevodu

1. Predávajúci označený v záhlaví tejto zmluvy pod písm. A/, obec Hontianske Trst'any je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na Okresnom úrade Levice katastrálny odbor na **LV č. 1, katastrálne územie: Hontianske Trst'any**, obec: Hontianske Trst'any, okres: Levice, parcela registra „C“ KN č.:
2426/1 – zastavaná plocha a nádvorie – o výmere 45645 m² ,
4421/1 – ostatná plocha – 2076 m² , y podiele 1/1-na k celku.
2. Geometrickým plánom pre k.ú. Hontianske Trst'any č.39/2021 zo dňa 26.10.2021 vyhotovený autorizovaným geodetom Ing. Júliusom Juhászom a úradne overeným Okresným úradom Levice katastrálnym odborom dňa 05.11.2021 pod č. 1141/2021 na oddelenie pozemku a zameranie iných stavieb. Z pôvodnej parcely C-KN č. 2426/1 zastavaná plocha a nádvorie – o výmere 45645 m² a z C-KN č. 4421/1 – ostatná plocha – 2076 m² bola oddelená časť ako novovytvorené parcely C-KN č. :
2426/18 – zastavaná plocha a nádvorie – o výmere 204 m² ,
2426/19 - zastavaná plocha a nádvorie – o výmere 22 m² ,
2426/20 – zastavaná plocha a nádvorie - o výmere 6 m² ,
2426/21 - zastavaná plocha a nádvorie – o výmere 12 m².

Článok II. Prejav vôle

1. Kupujúci označený v záhlaví tejto zmluvy pod písm. B/, Silvester Kliment splnil kritéria stanovené obecným zastupiteľstvom predávajúceho pre nadobudnutie vlastníctva k predmetu prevodu.
2. Predávajúci označený v záhlaví tejto zmluvy pod písm. A/, obec Hontianske Trst'any predáva priamym predajom za určenú cenu znaleckým posudkom č.101/2022 vyhotovený súdnym znalcom Ing. Štefanom Tonhaiserom do výlučného vlastníctva kupujúceho označeného v záhlaví tejto zmluvy pod písm. B/, Silvester Kliment nehnuteľnosti, a to novovytvorené parcely registra C-KN č. :
2426/18 – zastavaná plocha a nádvorie – o výmere 204 m² ,
2426/19 - zastavaná plocha a nádvorie – o výmere 22 m²,
2426/20 – zastavaná plocha a nádvorie - o výmere 6 m² ,
2426/21 - zastavaná plocha a nádvorie – o výmere 12 m² bližšie popísané v článku I. bod 2 tejto zmluvy.
3. Kupujúci označený v záhlaví tejto zmluvy pod písm. B/, Silvester Kliment predmetné nehnuteľnosti so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami kupuje od predávajúceho označeného v záhlaví tejto zmluvy pod písm. A/, obec Hontianske Trst'any za dohodnutú kúpnu cenu do výlučného vlastníctva v podiele 1/1-na k celku.

Článok III.

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Kúpna cena predmetu prevodu bola určená znaleckým posudkom č.101/2022 vyhotovený súdnym znalcom Ing. Štefanom Tonhaiserom vo výške 840,-- Euro. Celková kúpna cena za predmet prevodu teda predstavuje sumu 840,-- eur (slovom: osemstoštyridsať eur).
2. Dohodnutá kúpna cena bola uhradená kupujúcim v hotovosti do pokladne obce, a to v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy, čo obe zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

Článok IV.

Schválenie predmetu prevodu

1. Obecné zastupiteľstvo Obce Hontianske Trst'any uznesením č. 156 zo dňa 30.06.2022 schválilo podľa ust. § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámer predaja nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II. bod 2. tejto zmluvy kupujúcemu za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom.
2. Obecné zastupiteľstvo Obce Hontianske Trst'any uznesením č. 163 zo dňa 21.10.2022 schválilo podľa ust. § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prevod majetku priamym predajom nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II. bod 2. tejto zmluvy kupujúcemu za kúpnu cenu 840,-- euro.

Článok V.

Technický stav predmetu prevodu a vyhlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci sa podrobne oboznámil s druhom, hranicami, technickým a právnym stavom prevádzanej nehnuteľnosti a žiadne výhrady voči zistenému stavu nemá.
2. Kupujúci nehnuteľnosť nadobúda v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
3. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť nie je zaťažená záložnými a inými vecnými právami, právom nájmu alebo užívania tretej osoby, iným právom tretích osôb a je oprávnený s predmetom tejto zmluvy nakladať. Predávajúci vyhlasuje, že na dotknutej pôvodnej parcele je zriadené vecné bremeno v prospech Západoslovenskej distribučnej, a.s. vo vymedzenom rozsahu geometrického plánu, ktorý nezasahuje do novovytvorených parciel C-KN č. 2426/18, 2426/19, 2426/20, 2426/21. Vecné bremeno zriadené zmluvou o zriadení vecného bremena č. 13/536/L13.1152.09.0002/VB zo dňa 30.12.2013 spočívajúceho v povinnosti strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti: a) zriadenie a uloženie elektroenergetickej stavby a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným a ním poverenými osobami b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávnenými a ním poverenými osobami v rozsahu geometrického plánu č. 391/2013 zo dňa 19.09.2013, ZPM 275 v katastrálnom území Hontianske Trst'any, pozemky registra C KN: parc.č. 2425/1, 2425/4, 2426/1, 2434, 4474 v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Bratislava. v.z. 54/14.
4. Predávajúci vyhlasuje, že v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti nemá žiadne záväzky. Ďalej vyhlasuje, že predmet prevodu nie je predmetom žiadneho súdneho, rozhodcovského alebo exekučného konania.
5. Predávajúci upozornil kupujúceho na všetky zjavné vady predmetu prevodu, ktoré sú mu známe.
6. Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu na základe tejto zmluvy, neprevedie do nadobudnutia vecnoprávných účinkov zmluvy na tretie osoby.
7. V prípade, ak v čase od uzavretia tejto zmluvy do rozhodnutia príslušného správneho orgánu o povolení vkladu vlastníctva v prospech kupujúcich, bude v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva poznačené, že sa na prevádzanú nehnuteľnosť zriaďuje exekučné záložné právo alebo právo obdobné obmedzujúce vlastníka voľne nakladať s nehnuteľnosťami, alebo v prípade zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva, či zastavenia konania správnym orgánom alebo v prípade, že sa vyhlásenie predávajúceho učené v bode 3., 4., 5., a 6. ukáže nepravdivým, môžu kupujúci od tejto zmluvy písomne odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy sa stáva účinným doručením písomného prejavu o odstúpení predávajúcemu na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Písomný prejav kupujúceho o odstúpení od zmluvy musí byť doručený predávajúcemu do vlastných rúk. Ak nie je možné doručiť písomný prejav o odstúpení na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, príp. na adresu, ktorej zmenu písomne predávajúci kupujúcemu oznámil, písomnosť sa považuje za doručenú v deň, ktorý nasleduje po dni vrátenia nedoručenej zásielky kupujúcemu, a to aj vtedy, ak sa

predávajúci o tom nedozvie. V uvedený deň nastávajú účinky odstúpenia od zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné navzájom vrátiť si všetko, čo podľa tejto zmluvy dostali.

Článok VI.

Právne účinky zmluvy a právne následky zmeny vlastníctva

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva nadobudne vecnoprávnú účinnosť povolením vkladu do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Levice, katastrálny odbor.
2. Týmto dňom kupujúci nadobudne k veci vlastnícke právo.

Článok VII.

Vklad vlastníckeho práva

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá kupujúci po úhrade kúpnej ceny podľa článku III. bod 2. tejto zmluvy.
2. Do povolenia vkladu vlastníckeho práva budú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými dojednaniami.
3. V prípade odstrániteľnej prekážky brániacej správnemu orgánu vykonať vklad do katastra nehnuteľností sa účastníci zmluvy zavazujú vykonať všetky potrebné opatrenia vedúce k odstráneniu prekážky tak, aby vklad do katastra nehnuteľností bol vykonaný.

Článok VIII.

Zmena na liste vlastníctva

1. Na základe tejto zmluvy môže Okresný úrad Levice, katastrálny odbor vykonať zmenu na príslušnom liste vlastníctva pre kat. územie Hontianske Trst'any v časti B tak, že zapíše výlučné vlastníctvo k predmetu prevodu v prospech kupujúceho v pomere 1/1 k celku.
2. V ďalších častiach sa list vlastníctva č.1 nemení.

Článok IX.

Odstúpenie od zmluvy

1. Odstúpenie od zmluvy sa stáva účinným doručením písomného prejavu o odstúpení kupujúceho na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Písomný prejav predávajúceho

po dni vrátenia nedoručenej zásielky kupujúcemu, a to aj vtedy, ak sa predávajúci o tom nedozvie. V uvedený deň nastávajú účinky odstúpenia od zmluvy.

2. Odstúpením od zmluvy sa táto od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné navzájom vrátiť si všetko, čo podľa tejto zmluvy dostali.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá podpísaním zmluvnými stranami a riadi sa najbližšími ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Akékoľvek zmeny zmluvy sa môžu vykonať písomnou dohodou vo forme dodatku k tejto zmluve.
3. Uznesenie obecného zastupiteľstva Obce Hontianske Trst'any č. 156 zo dňa 30.06.2022 a č. 163/2022 zo dňa 21.10.2022 tvoria prílohu tejto zmluvy.
4. Táto zmluva sa v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zverejní na webovom sídle predávajúceho. Predávajúci sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu na svojom webovom sídle v deň podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka v deň nasledujúci po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle predávajúceho.
6. Náklady súvisiace so správnym konaním na príslušnom správnom orgáne (úhrada správneho poplatku) a s vyhotovením geometrického plánu hradí kupujúci.
7. Zmluva bola účastníkmi prečítaná, jej obsah je im dostatočne zrozumiteľný a určitý a jej znenie je v súlade s prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, čo na znak súhlasu nižšie potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva sa uzatvára v štyroch vyhotoveniach, pre každého účastníka konania po jednom vyhotovení a pre účely katastra dve vyhotovenia.

V Hontianskych Trst'anoch, dňa: 09.12.2022

Predávajúci:

Obec Hontianske Trst'any

V zastúpení : JUDr. Jozef Gálus – starosta obce

Kupujúci:

Silvester Kliment