

KÚPNA ZMLUVA

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

uzatvorená medzi:

1./ Predávajúci:

Obec Veľký Kýr

sídlo: Nám. sv. Jána 1 94107 Veľký Kýr

IČO: 00309109

zast. starostkou obce: Ing. Juditou Valaškovou

(ďalej aj ako „Predávajúci“ alebo „Obec Veľký Kýr“)

a

2./ Kupujúci:

Štefan Valaška, rod.

nar. , r.č.

trvale bytom Jasovská 3184/41, Bratislava-Petržalka, Slovenská republika,

občan Slovenskej republiky

(ďalej aj ako „Kupujúci“ alebo „Štefan Valaška“)

(Spolu ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1./ Predávajúci je podľa aktuálneho stavu výlučným vlastníkom, t. j. s podiel 1/1 (v celosti), nehnuteľností evidovaných na liste vlastníctva č. 3662 pre k. ú. Veľký Kýr, obec Veľký Kýr, okres Nové Zámky, a to **Pozemkov**: Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

- parc. 495/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1816 m²;
- parc. 496/1 – ostatná plocha o výmere 392 m²;
- parc. 500/7 – vodná plocha o výmere 3018 m².

2./ Geometrickým plánom č. 35/2023 na určenie vlastníckych práv k pozemkom p. č. 595/3, 602/2, 602/3 a zameranie garáže p. č. 602/3, vyhotoveným a autorizačne overeným Ing. Michalom Dudom, autorizovaným geodetom, zo dňa 22.04.2023, a úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, pod č. 571/23 zo dňa 28.04.2023 (ďalej len „Geometrický plán“) vznikli novovytvorené parcely a to nasledovne:

- z pozemku parcely registra EKN 495/2 boli odčlenené:
 - a. diel č. 1 o výmere 74 m² (ďalej ako „diel 1“),
 - b. diel č. 4 o výmere 546 m² (ďalej ako „diel 4“),
 - c. diel č. 5 o výmere 20 m² (ďalej ako „diel 5“);
- z pozemku parcely registra EKN 496/1 bol odčlenený:
 - a. diel č. 2 o výmere 154 m² (ďalej ako „diel 2“);
- z pozemku parcely registra EKN 500/7 bol odčlenený:
 - b. diel č. 3 o výmere 437 m² (ďalej ako „diel 3“).

- 3./ Geometrickým plánom vznikli nasledovné novovytvorené parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
- **parc. 595/3 – záhrada o výmere 665 m²** (tvoriaca diely 1, 2, 3),
 - **parc. 602/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 546 m²** (tvoriaca diel 4),
 - **parc. 602/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m²** (tvoriaca diel 5) (ďalej ako „*Nehnutelnosti*“).
- 4./ Vlastnícke právo **Predávajúceho** je na LV č. 3662pre k.ú. Veľký Kýr k pôvodným pozemkom zapísané v časti **B LV pod č. 1 v 1/1 (celosti)**.
- 5./ V časti C LV: Ľarchy je k Nehnutelnostiach vedený nasledovný zápis:
- Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 47 029 102 - 184/2020 na pozemku registra EKN s parcelným číslom 500/7 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 244 na trase Rz Nitra-Čermáň - Rz Nové Zámky - Z-4249/2020 - č. zmeny 423/2020.

Článok II. Predmet zmluvy

- 1./ Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam, a to k **parc. 595/3 – záhrada o výmere 665 m²** (tvoriaca diely 1, 2, 3), **parc. 602/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 546 m²** (tvoriaca diel 4), **parc. 602/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m²** (tvoriaca diel 5), špecifikovaným v Článku I. ods. 1./ až 3./ tejto Zmluvy (ďalej ako „*Predmet prevodu*“).

Článok III. Prejav vôle

- 1./ **Predávajúci na základe tejto Zmluvy prevádza Kupujúcemu Predmet prevodu**, t. j. parc. 595/3 – záhrada o výmere 665 m² (tvoriaca diely 1, 2, 3), parc. 602/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 546 m² (tvoriaca diel 4), parc. 602/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m² (tvoriaca diel 5), špecifikovaným v Článku I. ods. 1./ až 3./ tejto Zmluvy do výlučného vlastníctva Kupujúceho, t.j. do podielu 1/1.
- 2./ Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Kýre Uznesením č. 24/2024 zo dňa 30.05.2024 **rozhodlo**, že Predmet prevodu je trvale prebytočným majetkom obce, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť na plnenie úloh obce a v zmysle § 9a ods. 15, písm. f), zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v spojení s ustanovením § 22 ods. 4 písm. t) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Veľký Kýr **schválilo** zámer previesť majetok obce a spôsob prevodu majetku obce formou kúpnej zmluvy za kúpnu cenu vo výške 22.500,00 EUR (dvadsaťdvatisícpäťsto eur), a to z dôvodu osobitného zreteľa „*V prípade pozemku CKN parc. č. 602/2, k.ú. Veľký Kýr ide o predaj pozemku zastaveného stavbou (rodinný dom so súp. č. 211, zapísaný na LV 994, k.ú. Veľký Kýr) vo vlastníctve žiadateľa vrátane príľahlej plochy (dvor), ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, v prípade pozemku CKN parc. č. 602/3 a 595/3, k.ú.*

Veľký Kýr ide o predaj pozemku zastavaného stavbou garáže, ktorá nie je zapísaná na liste vlastníctva kupujúceho a predaj záhrady nachádzajúcej sa za rodinným domom a dvorom, v prípade ktorých nemožno objektívne predpokladať, že by tieto pozemky mohla účelne nadobudnúť iná osoba ako žiadateľ - § 22 ods. 4 písm. t) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Veľký Kýr. “

- 3./ Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Kýre Uznesením č. 32/2024 zo dňa 28.06.2024 **schválilo** prevod majetku obce - dielu 1 o výmere 74 m², dielu 4 o výmere 546 m², dielu 5 o výmere 20 m², geometrickým plánom č. 35/2023, úradne overeným pod č. 571/23 odčlenených z pozemku parcela registra EKN 495/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1816 m², dielu 2 o výmere 154 m², uvedeným geometrickým plánom odčleneného z pozemku parcela registra EKN parc. č. 496/1, ostatná plocha o výmere 392 m² a dielu 3 o výmere 437 m², uvedeným geometrickým plánom odčleneného z pozemku registra EKN parc. č. 500/7, vodná plocha o výmere 3018 m², pozemky zapísané na LV 3662, k.ú. Veľký Kýr vo výlučnom vlastníctve obce Veľký Kýr (diely 1,2,3 tvoriace pozemok CKN parc. č. 595/3, záhrada o výmere 665 m², diel 4 tvoriaci pozemok CKN parc. č. 602/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 546 m², diel 5 tvoriaci pozemok CKN parc. č. 602/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m²) formou kúpnej zmluvy podľa § 9a ods. 15 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (pozemok CKN parc. č. 602/2 podľa vyššie uvedeného geometrického plánu) a podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a § 22 ods.4 písm.t) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Veľký Kýr zásady hospodárenia zverejnené na www.velkykyr.sk (pozemky CKN parc. č. 602/3 a 595/3 podľa geometrického plánu), do výlučného vlastníctva Kupujúceho v podiele 1/1, za kúpnu cenu vo výške 22.500,00 EUR (dvadsaťdvatisícpäťsto eur) (kúpna cena zodpovedá všeobecnej hodnote nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom č.40/2024 zo dňa 17.4.2024, vyhotoveného Ing. Jozefom Račekom), s nasledovným zdôvodnením predaja a zdôvodnením osobitného zreteľa: *„V prípade pozemku CKN parc. č. 602/2, k.ú. Veľký Kýr ide o predaj pozemku zastavaného stavbou (rodinný dom so súp. č. 211, zapísaný na LV 994, k.ú. Veľký Kýr) vo vlastníctve žiadateľa vrátane príľahlej plochy (dvor), ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, v prípade pozemkov CKN parc. č. 602/3 a 595/3, k.ú. Veľký Kýr ide o predaj pozemku zastavaného stavbou garáže, ktorá nie je zapísaná na liste vlastníctva kupujúceho a predaj záhrady nachádzajúcej sa za rodinným domom a dvorom, v prípade ktorých nemožno objektívne predpokladať, že by tieto pozemky mohla účelne nadobudnúť iná osoba ako žiadateľ - § 22 ods.4 písm.l) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Veľký Kýr. “*
- 4./ Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený nakladať s Predmetom prevodu v plnom rozsahu, jeho zmluvná voľnosť nie je nikým a ničím obmedzená a je spôsobilý na právne úkony v plnom rozsahu.

Článok IV.

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

- 1./ Zmluvne strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet prevodu vo výške **22.500,00 EUR** (dvadsaťdvatisícpäťsto eur) (ďalej ako „Kúpna cena“), ktorá bola stanovená Znaleckým posudkom č. 40/2024, vypracovaným Ing. Jozefom Račekom, Kajsa II/18, 951 41 Lužianky, znalcom z odboru Stavebníctvo, Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností.

- 2./ Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Kúpnu cenu Predávajúcemu v lehote 5 (piatich) dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho IBAN: SK72 5600 0000 0008 5553 2002, vedený v Prima banka Slovensko a.s..

Článok V. Nadobudnutie vlastníctva

- 1./ Zmluva podlieha vkladovému konaniu na katastrálnom odbore Okresného úradu Nové Zámky.
- 2./ Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na základe tejto Zmluvy bude podaný na Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor, bezodkladne po podpise Zmluvy a úhrade Kúpnej ceny, t.j. po pripísaní na účet Predávajúceho.
- 3./ Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobudne Kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 4./ Zmluvné strany sa dohodli, že náklady súvisiace s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy znáša Kupujúci.
- 5./ Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že sú si vedomí toho, že sú prejavmi vôle viazaní až do rozhodnutia príslušného Okresného úradu Nové Zámky, katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva.
- 6./ Kupujúci vyhlasuje, že je oboznámený s povinnosťou prihlásiť sa k dani z nehnuteľností v súlade s platnými právnymi predpismi po nadobudnutí vlastníckeho práva k Predmetu prevodu.

Článok V. Záverečné ustanovenia

- 1./ Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, že ju neuzavreli v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a že ju neuzavreli v omyle.
- 2./ Právne vzťahy, ktoré nie sú výslovne touto Zmluvou upravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. (Občianskeho zákonníka) v znení neskorších predpisov.
- 3./ Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných očíslovaných dodatkov odsúhlasených a podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 4./ Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, právny úkon je urobený v predpísanej forme, Zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov. Zmluvné strany si ju prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
- 5./ Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, pre každého účastníka po jednom vyhotovení a dve vyhotovenia pre účely katastrálneho konania.
- 6./ Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).

Vo Velkom Kýre, dňa 05.08.2024

Obec Velký Kýr

Ing. Judita Valašková
starostka
Predávající

Vo Velkom Kýre, dňa 05.08.2024

Štefan Valaška

Kupující