

JUDr. Gabriel TURZA
ADVOKÁT
Schubertova 12, 937 01 Želiezovce
Tel.: 036/771 11 65

K ú p n a z m l u v a

uzavretá medzi

Predávajúci: Obec Malé Ludince

sídlo: Obecný úrad Malé Ludince č.81, pošta.937 01 Želiezovce

IČO:00 587 567

zastúpená: Beáta Csenger – starostka obce

Kupujúci: Attila Baka

I. Predmet kúpnej zmluvy

1. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva a kupujúci kupuje do svojho vlastníctva pozemky v intraviláne obce Malé Ludince.
Predávajúci sa zaväzuje predmet kúpy kupujúcemu odovzdať, previesť na kupujúceho vlastnícke právo a kupujúci sa zaväzuje prevziať predmet kúpy a zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v zmysle čl.II kúpnej zmluvy.
2. Predávané pozemky sú evidované Okresným úradom Levice, katastrálny odbor okres Levice, obec Malé Ludince, katastrálne územie Malé Ludince, ako parcely reg.C KN na LV č.1 pod B1 v celosti 1/1
-parcelné číslo 262/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1091 m²
ako parcela reg E KN na LV č.250 pod B1 v celosti
-parcelné číslo 263/101 vodná plocha o výmere 4192 m²
z ktorej sú geometrickým plánom č. 9/2023 vypracovaným geodetickou kanceláriou Ing.Z.Gašparík a overeným dňa 21.2.2023 pod č.171/2023 Okresným úradom Levice odčlenené parcely registra C KN
-p.č.262/17 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 247 m²
-p.č.263/9 ostatná plocha o výmere 8 m²,
ktoré sú predmetom kúpnej zmluvy.
3. Kupujúci kupuje pozemky p.č.262/17 zast.plocha a nádvorie o výmere 247 m²
p.č.263/9 zast.plocha a nádvorie o výmere 8 m²
tak, že kupujúci Attila Baka kupuje predávané pozemky do svojho vlastníctva v celosti 1/1.

II. Kúpna cena

1. Dohodnutá kúpna cena kupovaných nehnuteľností medzi predávajúcim a kupujúcim je spolu 609,60,-EUR /slovom šesťstodevät' euro a šesťdesiat euro centov/
2. Kúpna cena bude uhradená kupujúcim v lehote najneskôr do 3 dní od podpisu zmluvy na účet predávajúceho č.ú. SK95 5600 0000 0071 0638 9001

./.

3. Kúpna cena bola dohodnutá v súlade s §9a ods.1 písm.c/zák.č.138/1991 Zb.v platnom znení a v súlade so znaleckým posudkom č.92/2023 znalkyne Ing.L.Chládekovej z 30.4.2023.

III.

1. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.
2. Kupujúci prehlasuje
 - že stav nehnuteľností pozná z užívania a potvrdzuje, že si nevymienil žiadne osobitné vlastnosti kupovaných nehnuteľností,
 - že nehnuteľnosti kupuje v stave v akom sa nachádzajú ku dňu uzavretia zmluvy
 - že nehnuteľnosti zodpovedajú účelu použitia uvedeného na liste vlastníctva
 - nehnuteľnosti od predávajúceho v deň podpisu kúpnej zmluvy vypratane prevzali
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva je v zmysle §47a Obč.zákonníka povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
4. Predávajúci sa zaväzuje vykonať zverejnenie zmluvy na svojej webovej stránke a úradnej tabuly obce v deň podpisu zmluvy a vydať písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy a potvrdenie v zmysle §9a/ ods.6 a ods.12 zák.č.138/1991 Zb.ako prílohu k návrhu na vklad vlastníckeho práva.

IV. Vyhlásenia a záruky predávajúceho

1. Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremenosť predávaných nehnuteľností a súčasne vyhlasuje, že jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená právami tretích osôb
2. Kupujúci berú na vedomie, že na kupovaných nehnuteľnostiach neviazne žiadna ťarcha
3. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že
 - a/ na nehnuteľnosti, ani na jej príslušenstve neviaznu žiadne dlhy, ani iné zapísané alebo nezapísané záväzky, žiadne ťarchy, záložné práva, vecné bremená a ani iné podobné práva tretích osôb na základe zmluvy, zákona alebo inej právnej skutočnosti,
 - b/ vo vzťahu k nehnuteľnosti neprebiehajú podľa jeho vedomia žiadne súdne, reštitučné, exekučné, ani iné konania, ktoré by obmedzovali dispozičné právo predávajúceho, a takéto konania ani nehrozia,
 - c/ nie sú evidované žiadne nedoplatky v súvislosti s predmetom kúpy, resp. jej užívaním,
 - d/ neuzavrel zmluvu o prevode vlastníctva ani inú zmluvu ohľadne prevodu alebo zaťaženia predmetu kúpy s inou osobou, nezamlčali žiadne informácie, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie z tejto zmluvy, nehrozí žiaden súdny ani iný spor voči predávajúcemu, ktorého dôsledky môžu mať podstatný negatívny dopad na vlastnícke právo predávajúceho k predmetu kúpy, ani nebolo vydané žiadne rozhodnutie, ktoré je právoplatné voči predávajúcemu, ktoré má podstatný negatívny dopad na vlastnícke právo predávajúceho k predmetu kúpy,
 - e/ neexistujú žiadne zákonné ustanovenia, zmluvné ustanovenie ani súdne, príp. iné rozhodnutie, ktoré by predávajúcemu zabraňovali v prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy,
 - f/ všetky daňové a iné odvodové povinnosti vzťahujúce sa k predmetu kúpy boli a sú riadne uhrádzané a predávajúci nemá vedomosť o uplatnených sankciách, nedoplatkoch a iných obdobných platbách vzťahujúcich sa k predmetu kúpy,
 - g/ predávajúcemu nie je známa žiadna fyzická ani právnická osoba, ktorá by si mohla uplatňovať nárok na predmet kúpy alebo jej časti, z akéhokoľvek právneho titulu, a jeho vlastnícke právo k predmetu kúpy nie je predmetom súdneho sporu, výkonu rozhodnutia

- alebo exekučného konania,
- h/ k predmetu kúpy neboli zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovacie prevody práv, opcie, zmluvy o budúcej zmluve, nájomné alebo podnájomné zmluvy, iné práva užívania, nebol podaný žiaden návrh na vklad, návrh alebo podnet na záznam alebo poznámku, okrem uvedených v tejto zmluve
- i/ všetky informácie poskytnuté v tejto zmluve sú v čase jej podpisu zo všetkých hľadísk pravdivé, presné a nie sú vedome zavádzajúce,
- j/ vykonajú všetky kroky a vyvinú maximálne úsilie nevyhnutné na to, aby kupujúca nadobudla vlastnícke právo k predmetu kúpy v súlade s touto zmluvou.
4. Kupujúci je oprávnený užívať kúpené nehnuteľnosti ihneď po úhrade kúpnej ceny v prospech predávajúceho v celosti.
5. Kupujúci dňom vstupu do užívacích práv znáša všetky verejné dávky súvisiace s vlastníctvom a užívaním nehnuteľností.
6. Vlastnícke právo prechádza na kupujúceho až dňom vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho príslušným katastrálnym úrad

V. Náhrada nákladov súvisiacich s prevodom

Všetky náklady súvisiace s prevodom nehnuteľností znášajú na základe dohody strán kupujúci.

Advokát informoval zmluvné strany, ktoré sú spotrebiteľom právnej služby o výške odmeny za úkony právnej služby a ďalších nákladoch /úhrada správnych poplatkov/ ešte pred začatím úkonu.

VI. Plné moci udelené účastníkmi advokátovi

1. Účastníci zmluvy splnomocňujú advokáta JUDr. Gabriela Turzu so sídlom Želiezovce, Schubertova 12 k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva a zastupovaniu zmluvných strán v celom katastrálnom konaní, od podania návrhu na vklad až po prevzatie rozhodnutí konajúceho katastrálneho úradu vrátane prípadného podpisu dodatku ku kúpnej zmluve v súvislosti s opravou písacích chýb alebo iných zrejmych nesprávností kúpnej zmluvy.
2. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len formou písomného dodatku podpísaného všetkými zmluvnými stranami alebo ich splnomocnenými zástupcami.
3. Účastníci zmluvy súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov advokátom pre účel vyhotovenia tejto zmluvy a vkladového konania.
4. Splnomocnený advokát svojim podpisom potvrdzuje, že udelené plnomocenstvá prijíma a zaväzuje sa poskytnúť služby v prospech klienta s odbornou starostlivosťou.

VII. Osobitné ujednania

1. Predávajúci vyhlasuje, že v súvislosti s kúpou nehnuteľností boli splnené zákonné ustanovenia vzťahujúce sa na prevod majetku obcí v zmysle zákona č. 138/1991 Zb.
2. Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že kupujúci nie sú osobami v zmysle §9a ods.6 písm a-g na ktoré nemôže predávajúci previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom a kupujúci nie sú fyzickými osobami na ktoré sa vzťahuje povinnosť zápisu do registra partnerov verejného sektora.

./.

VIII.

1. Účastníci, ako spotrebitelia právnej služby vyhlasujú, že advokáta vyhotovujúceho kúpnu zmluvu nepožiadali o autorizáciu zmluvy advokátom a overenie podpisov na zmluve bude vykonané iným overovacím orgánom
2. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že zmluva vyjadruje ich slobodne a vážne prejavenu vôľu, a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Malých Ludinciach dňa.....*15.06.2023*.....

Predávajúci :

.....
Beáta Csenger –starostka obce

Kupujúci:

.....
Attila Baka

Advokát:

JUDr. Gabriel TURZA
ADVOKÁT
Schubertova 12, 937 01 Želiezovce
Tel.: 036/771 11 65

