

K Ú P N A Z M L U V A

Uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, medzi

Predávajúci:

Obec Malé Ludince

v zastúpení Beáta Csenger - starostka obce

Sídlo: Obecný úrad Malé Ludince č. 81, 937 01 Malé Ludince

IČO: 00587567

DIČ: 2021023829

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu: SK95 5600 0000 0071 0638 9001

(ďalej len „predávajúci“).

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: Mgr. Angelika Csenger

Rodné priezvisko: Csenger

Dátum narodenia: 04.01.1970

Rodné číslo: 005875697

Trvalé bydlisko: 937 01 Malé Ludince, 59, SR

Štátne občianstvo: SR

(ďalej len „kupujúci“ a spolu s predávajúcimi ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

Predávajúci - Obec Malé Ludince je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, vedenej Okresným úradom Levice, katastrálny odbor na LV č.250, pre Malé Ludince, katastrálne územie Malé Ludince, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1:

LV č. 250, obec Malé Ludince, katastrálne územie Malé Ludince

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

- Pozemok, parcela EKN, parcelné číslo: 263/101, o výmere 4184 m², druh pozemku: vodná plocha, pozemok je umiestnený v zastavanom území obce, pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou.

Titul nadobudnutia:

§14 ods.2 zák. č.180/1995 Z. z., nekn.majetok - vz. 19/09.

Rozhodnutie SK Levice C 44/2009 o schválení ROEP, právoplatné dňa 10.7.2009 - vz. 19/09.

Notárska zápisnica N 51/95, Nz 188/95, Z. z. 2/96 - vz.19/09.

Spoluvlastnícky podiel: 1/1.

Ťarchy: Bez Tiarch

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho odplatne previesť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti do vlastníctva kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho túto prevádzanú nehnuteľnosť nadobudnúť do svojho vlastníctva a zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu za podmienok ustanovených v ďalšom texte tejto kúpnej zmluvy.
2. Predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy je diel pozemku odčlenený od pozemku špecifikovaného v Článku I. tejto kúpnej zmluvy podľa Geometrického plánu č. 38/2022, vyhotoveného Ing. Zoltán Gašparik G-geo, 935 75 Ipeľský Sokolec, úradne overeného Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom dňa 04.apríla 2022 p. Ing. Erikou Zakhariášovou, pod číslom 351/2022 ako novovzniknutá parcela:
 - Parcela CKN, parcelné číslo 263/7 o výmere 135 m2, druh pozemku: ostatná plocha ,
3. Geometrický plán č. 38/2022, vyhotovený p. Ing. Zoltán Gašparik G-geo, 935 75 Ipeľský Sokolec, úradne overený Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom dňa 04.apríla 2022 p. Ing. Erikou Zakhariášovou, pod číslom 351/2022 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto kúpnej zmluvy
4. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje a nadobúda prevádzanú nehnuteľnosť v celosti špecifikovanú podľa Geometrického plánu č. 38/2022, vyhotoveného Ing. Zoltán Gašparik G-geo, 935 75 Ipeľský Sokolec, úradne overeného Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom dňa 04.apríla 2022 p. Ing. Erikou Zakhariášovou, pod číslom 351/2022 ako novovzniknutá parcela:
 - Parcela CKN, parcelné číslo 263/7 o výmere 135 m2, druh pozemku: ostatná plocha ,do svojho výlučného vlastníctva nasledovne:
Mgr. Angelika Csenger, rodné priezvisko: Csenger, dátum narodenia: [REDACTED]
rodné číslo: [REDACTED] trvale bytom: [REDACTED] SR, štátne občianstvo: SR.
Spoluvlastnícky podiel: 1/1.

Článok III.
Kúpna cena

1. Kúpna cena prevádzanej nehnuteľnosti - špecifikovanej na základe vypracovaného geometrického plánu č. č. 38/2022, vyhotoveného Ing. Zoltán Gašparik G-geo, 935 75 Ipeľský Sokolec, úradne overeného Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom dňa 04.apríla 2022 p. Ing. Erikou Zakhariášovou, pod číslom 351/2022 ako:
 - Parcela CKN, parcelné číslo 263/7 o výmere 135 m2, druh pozemku: ostatná plocha,bola stanovená znaleckým posudkom č.5/2024 vypracovaným znalcom Ing. Jozef Ďuriš, evid. č. 910658, kpt. Nálepku č. 45, 934 01 Levice, na sumu 360 EURO (slovom: tristošesťdesiatEURO).

Článok IV. Platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že celková kúpna cena vo výške 360 EUR (slovom: tristošesťdesiat EUR) bude uhradená bezhotovostným prevodom v celosti na účet predávajúceho číslo: SK95 5600 0000 0071 0638 9001 vedený v peňažnom ústave Prima banka Slovensko, a.s. v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy.
2. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet predávajúceho.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámení s platobnými podmienkami a výslovne súhlasia s týmito platobnými podmienkami.

Článok V. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - nehnuteľnosť je v jeho výlučnom vlastníctve a je oprávnený s nehnuteľnosťou disponovať,
 - na nehnuteľnosti neviaznu žiadne záložné práva, akékoľvek iné t'archy, akékoľvek práva tretích osôb, vrátane vecných bremien, nájomných práv a iných práv, nie sú a nebudú urobené žiadne opatrenia a úkony zo strany predávajúceho k zriadeniu takýchto práv k nehnuteľnostiam,
 - nebolo rozhodnuté o vyvlastnení nehnuteľnosti , alebo o zmene jeho využitia, ani nebolo začaté a neprebíha žiadne súdne, správne ani iné konanie, ktorého dôsledkom by došlo k vyvlastneniu nehnuteľností, alebo ktorým by bolo inak obmedzené vlastnícke právo kupujúceho k nehnuteľnosti,
 - k prevádzanej nehnuteľnosti nemá žiadne nedoplatky na príslušných daniach a poplatkoch spojených s užívaním.
2. V prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedené v odseku 1 tohto článku zmluvy ukáže ako nepravdivé, kupujúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť s okamžitou platnosťou. V takomto prípade sú zmluvné strany povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia bezodkladne.
3. Kupujúci vyhlasuje, že sa so stavom prevádzanej nehnuteľnosti oboznámil obhliadkou a právny a skutkový stav prevádzanej nehnuteľnosti je mu známy, predmet kúpy kupuje v stave, akom sa nachádza v čase podpisu tejto kúpnej zmluvy bez výhrad.

Článok VI.
Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti prechádza na kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Levice, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy podá na Okresný úrad Levice, katastrálny odbor kupujúci.
3. Správny poplatok vo výške 66 EUR za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci.
4. Ak Okresný úrad Levice, katastrálny odbor, návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy zamietne alebo k prevodu vlastníckeho práva, za podmienok uvedených v tejto zmluve, na kupujúceho z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, zmluvné strany sa zaväzujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby vady boli odstránené a vklad povolený.
6. V prípade, ak k prevodu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy nedôjde, v takomto prípade sú zmluvné strany povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia bezodkladne.

Článok VII.
Ostatné dojednania

1. Výdavky spojené s vyhotovením tejto zmluvy ako aj poplatky za overovanie podpisov hradí kupujúci .
2. Obecné zastupiteľstvo v Malých Ludinciach sa na svojom zasadnutí dňa 24. októbra 2023 oboznámilo a prerokovalo žiadosť kupujúcej o odkúpenie pozemku vo vlastníctve obce Malé Ludince na základe Geometrického plánu č. 38/2022 vyhotoveného Ing. Zoltánom Gašparikom G-geo dňa 31.03.2022 a Uznesením č. 5/2023 uložilo pani starostke obce pripraviť na najbližšie zasadnutie obecného zastupiteľstva zámer predaja nehnuteľnosti vo vlastníctve obce v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Poslanci obecného zastupiteľstva v Malých Ludinciach Uznesením č. 6/2023 zo dňa 12. decembra 2023:
 - a) prerokovali a odsúhlasili návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve obce Malé Ludince a to:
 - parcely CKN, parcelné číslo 263/7 o výmere 135 m², druh pozemku: ostatná plocha, ktorá bola odčlenená na základe geometrického plánu č. 38/2022, vyhotoveného Ing. Zoltán Gašparik G-geo, 935 75 Ipeľský Sokolec, úradne overeného Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom dňa 04.apríla 2022 p. Ing. Erikou Zakhariášovou, pod číslom 351/2022 ako novovzniknutá parcela z pôvodného pozemku : LV č. 250, obec Malé Ludince, katastrálne územie Malé LudinceParcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

- Pozemok, parcela EKN, parcelné číslo: 263/101, o výmere 4184 m², druh pozemku: vodná plocha, pozemok je umiestnený v zastavanom území obce, pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou.

a

b) schválili podľa § 9a ods. 8 písm. e zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámer predaja nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Malé Ludince a to:

- parcely CKN, parcelné číslo 263/7 o výmere 135 m², druh pozemku: ostatná plocha, do vlastníctva žiadateľky - kupujúcej Mgr. Angelika Csenger, rodné priezvisko: Csenger, dátum narodenia: [REDAKOVANÉ], rodné číslo: [REDAKOVANÉ], trvale bytom: [REDAKOVANÉ]

[REDAKOVANÉ] SR, za kúpnu cenu v zmysle znaleckého posudku, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa Zásad hospodárenia s majetkom obce Malé Ludince č. 2/2023 článok 10.1 bod b) jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľky, pričom prevádzaná výmera nepresahuje 200 m². Jedná sa o pozemok, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou stavebného pozemku a tvorí funkčný celok s parcelou 191 na ktorom má žiadateľka rodinný dom súpisné číslo 59 a hospodárske budovy a pozemky užíva od roku 1977.

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vyššie uvedený odpredaj majetku vo vlastníctve obce Malé Ludince za podmienok, že kupujúci uhradí všetky náklady za vyhotovenie kúpnej zmluvy ako náklady spojené s katastrálnym konaním.

4. Obecný úrad Malé Ludince zverejnil na svojej internetovej stránke zámer prevodu nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa dňa 13.12.2023.

Článok VIII.

Súhlas so spracovaním osobných údajov

1. Dotknuté osoby podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že boli riadne poučené o podstate ochrany osobných údajov a následkoch udelenia súhlasu s ich spracovaním v zmysle ustanovení zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že dávajú druhej zmluvnej strane ako aj osobe, ktorá vypracovala zmluvu, slobodne, dobrovoľne a vážne, výslovný a bezvýhradný súhlas so spracovaním osobných údajov v tejto zmluve v zmysle ustanovenia § 14 zákona č. 18/2018 Z. z., na účel vyhotovenia tejto zmluvy, jej evidovania ako aj na účel jej predloženia príslušným orgánom, ktoré o nej budú rozhodovať.

3. Dotknuté osoby majú právo kedykoľvek súhlas so spracovaním osobných údajov odvolať. Odvolanie súhlasu so spracovaním osobných údajov nemá vplyv na zákonnosť spracúvania osobných údajov založeného na súhlase pred jeho odvolaním. Dotknuté osoby môžu súhlas so spracovaním osobných údajov odvolať rovnakým spôsobom ako ho udelili.

4. Dotknuté osoby, podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že udelili súhlas so spracovaním osobných údajov slobodne, vážne, žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.

5. Dotknuté osoby tiež vyhlasujú, že uzavretie tejto zmluvy a plnenie z nej nebolo podmienené udelením súhlasu so spracovaním osobných údajov.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
2. Zmeny tejto kúpnej zmluvy vyžadujú formu číslovaného písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť medzi zmluvnými stranami dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, pričom podpisy predávajúceho musia byť riadne overené. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Levice, katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
5. Zmluva bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
7. Predávajúci aj kupujúci vyhlasujú, že túto kúpnu zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Malých Ludinciach dňa 13.03.2024

Obec Malé Ludince
zast. Beáta Csenger-starostka obce
predávajúci

Mgr. Angelika Csenger
kupujúci

Prílohy: Geometrický plán č. 38/2022