

KÚPNA ZMLUVA č. 23/2024

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúcim:

Názov: Obec Dolné Obdokovce
Sídlo: 951 02 Dolné Obdokovce 103
IČO: 00 307 891
Štat. orgán: Ing. Marián Paulisz, starosta obce
(ďalej len "Predávajúci")

a:

Kupujúcim v I. rade:

meno a priezvisko: Lajos Gyepes
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom: 951 53 Klasov č. 9
(ďalej len „Kupujúci v I. rade“)

Kupujúcim v II. rade:

meno a priezvisko: Baltazár Gyepes
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom: 951 02 Dolné Obdokovce č. 149
(ďalej len „Kupujúci v II. rade“)

Kupujúcim v III. rade:

meno a priezvisko: Ernest Gyepes
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom: Lipová ulica 219/8, 951 07 Čechynce
(ďalej len „Kupujúci v III. rade“)

(Kupujúci v I., v II. a v III. rade ďalej spolu tiež ako „Kupujúci“)
(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu tiež ako „Zmluvné strany“, resp. „Účastníci zmluvy“, každý jednotlivo ako „Zmluvná strana“, resp. „Účastník zmluvy“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je v 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v kat. úz.: Dolné Obdokovce, obec: Dolné Obdokovce, okres: Nitra, ktoré sú vedené Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV č. 1161 ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako pozemok
 - Parc. č. 358/16 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 375 m²
 - Parc. č. 358/22 záhrada vo výmere 237 m²
 - Parc. č. 358/36 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 189 m²(ďalej ako „Nehnuteľnosti“)
2. Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je vlastnícke právo Predávajúceho o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 – ina k celku na Nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 1 tohto článku zmluvy.
(ďalej len „Predmet prevodu“).

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci predáva a na Kupujúcich rovným dielom prevádza Predmet prevodu podľa čl. I. ods. 2 tejto zmluvy a Kupujúci Predmet prevodu kupujú do podielového spoluvlastníctva rovným dielom, t.j. **každý z Kupujúcich nadobudne spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/3 – ina k celku na Nehnuteľnostiach podľa čl. I. ods. 1 tejto zmluvy a zaväzujú sa za to zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu podľa čl. III. tejto zmluvy.**

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci touto zmluvou Kupujúcim predáva Predmet prevodu podľa čl. I ods. 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu spolu vo výške **300,- €** (slovom: tristo eur).
2. Kupujúci sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu podľa ods. 1 tohto článku zmluvy v celosti na bankový účet Predávajúceho:
vedený v banke: ČSOB, a. s.
IBAN: SK44 7500 0000 0040 3034 8575
VS: 232024
a to najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.
3. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania sumy kúpnej ceny na bankový účet Predávajúceho.

Článok IV. Schválenie zmluvy a vyhlásenia zmluvných strán

1. Obecné zastupiteľstvo Obce Dolné Obdokovce na svojom zasadnutí dňa 04.09.2024 Uznesením č. 149/2024 zo dňa 04.09.2024 **schválilo prevod majetku Obce Dolné Obdokovce spôsobom predaja z dôvodu hodného osobitného zreteľa** v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Kúpnu zmluvu č. 23/2024 na predaj nehnuteľného majetku Obce Dolné Obdokovce, so sídlom 951 02 Dolné Obdokovce 103, IČO: 00 307 891, nachádzajúceho sa v kat. úz.: Dolné Obdokovce, obec: Dolné Obdokovce, okres: Nitra, ktorý je zapísaný na LV č. 1161 ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako pozemok
 - **Parc. č. 358/16** zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 375 m²
 - **Parc. č. 358/22** záhrada vo výmere 237 m²
 - **Parc. č. 358/36** zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 189 m²o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 – ina k celku (ďalej ako „Predmet prevodu“), do podielového spoluvlastníctva kupujúcich:
 1. **Lajos Gyepes**, rod. _____, dát. nar. _____, rod. č. _____, trvale bytom: 951 53 Klasov č. 9;
 2. **Baltazár Gyepes**, rod. _____, dát. nar. _____, rod. č. _____, trvale bytom: 951 02 Dolné Obdokovce č. 149;
 3. **Ernest Gyepes**, rod. _____, dát. nar. _____, rod. č. _____, trvale bytom: Lipová ulica 219/8, 951 07 Čechynce;a to rovným dielom (t. j. každý z kupujúcich nadobudne spoluvlastnícky podiel na Predmete prevodu o veľkosti 1/3 – ina k celku), za kúpnu cenu spolu vo výške **300,- €**, **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, ktorý spočíva v tom, že predmetné pozemky vlastnícky patrili právnym predchodcom kupujúcich a na pozemku parc. č. 358/36 sa nachádza aj stavba vo vlastníctve kupujúcich, pričom v minulosti, približne v roku 2011, pri vysporiadaní vlastníckych vzťahov obce Dolné Obdokovce boli tieto pozemky omylom zapísané na obec Dolné Obdokovce. O predmetnej skutočnosti sa dozvedeli kupujúci ako dediči v dedičskom konaní po ich právnych predchodcoch v roku 2021, avšak nakoľko navrátenie veci do pôvodného stavu mimosúdnou cestou nie je dobre možné, keďže obec nemôže darovať nehnuteľný majetok - t. j. nemôže tento majetok kupujúcim bezodplatne vrátiť, tak potreba vysporiadania vlastníckeho práva kupujúcich k predmetným pozemkom s ohľadom na uvedené okolnosti prípadu predstavuje prípad hodný osobitného zreteľa a použitie niektorého z postupov podľa § 9a ods. 1 písm. a), b) a c) Zákona č. 138/1991 Z. z. by bolo neprimerane tvrdé. O prevode tohto nehnuteľného majetku obce rozhodlo Obecné zastupiteľstvo v Dolných Obdokovciach trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy na Predmete prevodu podľa čl. I ods. 3 tejto zmluvy neviazu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená ani iné ťarchy či právne vady.

3. Kupujúci vyhlasujú, že sa so stavom Nehnuteľností podľa čl. I. ods. 1 tejto zmluvy riadne oboznámili a stav Nehnuteľností je im dobre známy, nakoľko tieto užívajú a v tomto stave Nehnuteľností kupujú rovným dielom do podielového spoluvlastníctva, t.j. "tak ako stoja a ležia".

Článok V. Ostatné ustanovenia

1. Predávajúci a Kupujúci podpisom tejto zmluvy splnomocňujú JUDr. Romana Nagya, advokáta so sídlom: Coboriho 4879/13, 949 01 Nitra, IČO: 43 704 701, zapísaného v zozname advokátov vedenom SAK pod č. 5906 (ďalej ako „splnomocnenec“), na to, aby ich v celom rozsahu zastupoval v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy. Splnomocňujú ho najmä, nie však výlučne na to, aby v ich mene podpísal a podal návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, odstránil prípadné chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti v texte tejto zmluvy, resp. návrhu na vklad, a to aj v tom prípade, ak na odstránenie chýb bude potrebné uzavretie dodatku k tejto zmluve, resp. k návrhu na vklad, aby preberal doručované písomnosti v predmetnom konaní, ako aj na všetky súvisiace právne úkony.
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade tejto zmluvy bude podaný na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor až po úplnom zaplatení kúpnej ceny podľa čl. III. tejto zmluvy a úplnom uhradení nákladov podľa ods. 3 tohto článku zmluvy Kupujúcimi. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že po úplnom zaplatení kúpnej ceny podľa čl. III. tejto zmluvy a úplnom uhradení nákladov podľa ods. 3 tohto článku zmluvy, Predávajúci bezodkladne doručí advokátovi podľa ods. 1 tohto článku zmluvy rovnopis podpísanej kúpnej zmluvy, príslušné uznesenia obecného zastupiteľstva týkajúce sa prevodu Nehnuteľností a potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, za účelom podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky náklady súvisiace s prevodom Predmetu prevodu podľa čl. I. ods. 2 tejto zmluvy na Kupujúcich (t.j. správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra vo výške vo výške 50,- €, náklady na vypracovanie kúpnej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností) budú znášať v celom rozsahu výlučne Kupujúci. Kupujúci sa zaväzujú Predávajúcemu uhradiť tieto náklady v celom rozsahu, čo bude príjmom pokladne obecného úradu.
4. Predávajúci je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy, a to aj bez predchádzajúceho písomného upozornenia v prípade, ak Kupujúci nezaplatia kúpnu cenu riadne a včas podľa čl. III. tejto zmluvy, alebo neuhradia náklady podľa ods. 3 tohto článku zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od počiatku zrušuje. Odstúpením od zmluvy však nie je dotknutý nárok Predávajúceho na náhradu škody.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Účastníkmi zmluvy. Zmluva nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zmluvné strany berú na vedomie, že vecno-právne účinky tejto zmluvy nastávajú až dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. V prípade, že v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností dôjde z akéhokoľvek dôvodu k prerušeniu konania, Účastníci zmluvy sa zaväzujú na základe vzájomnej dohody vypracovať dodatok k tejto zmluve a návrhu na vklad za účelom odstránenia nedostatkov tejto zmluvy i návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími právnymi predpismi platnými na území SR.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, ktoré majú povahu originálu a z ktorých každý Účastník zmluvy obdrží jeden rovnopis zmluvy. Rovnopis zmluvy určený pre Predávajúceho bude zároveň použitý aj na účely vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Kupujúci poskytujú Predávajúcemu svoje osobné údaje a podpisom tejto zmluvy dávajú Predávajúcemu svoj dobrovoľný súhlas na spracovanie svojich osobných údajov v zmysle s čl. 6 ods. 1 písm. a) Nariadenia EP a Rady EÚ č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov, ďalej len „Nariadenie GDPR“) a Zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, za účelom zaevidovania

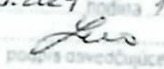
- do svojej databázy a za účelom plnenia povinností podľa tejto zmluvy, vrátane plnenia povinností vyplývajúcich z osobitných predpisov (napr. povinnosti zverejnenia tejto zmluvy podľa ust. § 5a Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) a pod.), a to v rozsahu osobných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy. Podpisom tejto zmluvy Kupujúci zároveň potvrdzujú, že od Predávajúceho prevzali dokument – Poučenie o ochrane osobných údajov, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
6. Účastníci zmluvy potvrdzujú, že si túto zmluvu riadne prečítali a jej jednotlivým ustanoveniam rozumejú, že ju uzavierajú na základe slobodnej vôle a vážne, nebola uzavieraná v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvné prejavy sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v zákonom predpísanej písomnej forme. Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ju účastníci zmluvy vlastnoručne podpísali.

V Dolných Obdokovciach, dňa: 30. SEP. 2024

Predávajúci: /overený podpis


Ing. Marián Paulisz
starosta obce Dolné Obdokovce

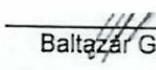


Podľa osvedčovacej knihy č. 314/2024
podpis na listine urobila alebo uznala za vlastný
Meno a priezvisko Ing. MARIÁN PAULISZ
Rodné číslo
Trvalý pobyt 85102 DOLNÉ OBDOKOVCE č. 436
Totožnosť preukázana OBČ. PP. číslo
V Dolných Obdokovciach dňa 30.9.2024 hodina 10:18

podpis osvedčujúceho

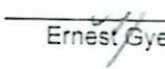
Kupujúci v I. rade:


Lajos Gyepes

Kupujúci v II. rade:


Baltazar Gyepes

Kupujúci v III. rade:


Ernest Gyepes

Plnú moc udelenú v čl. V ods. 1 tejto Kúpnej zmluvy prijímam:

V Nitre, dňa _____

JUDr. Roman Nagy, advokát

