

KÚPNA ZMLUVA a DAROVACIA ZMLUVA

Kúpna zmluva je uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Z.z. v znení neskorších predpisov) a Darovacia zmluva je uzatvorená v zmysle ustanovenia §628 Občianskeho zákonníka (ďalej spolu len ako „**zmluva**“)

I. Zmluvné strany

Predávajúci č.1: **Obec Salka**, 943 61 Salka č. 61, IČO: 00309249, zastúpená Mgr. Silviou Cagalovou, starostkou obce

(ďalej ako „**Predávajúci č. 1**“)

Predávajúci č.2: **Imrich Márkus**, rodený Márkus, trvale bytom: Na vyhliadke č. 1665/9, 943 01 Štúrovo, dátum narodenia: 15.10.1951, rodné číslo: 511015/253, štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej ako „**Predávajúci č. 2**“)

(Predávajúci č. 1 a Predávajúci č. 2 ďalej spolu aj ako „**Predávajúci**“)

Darca: **Ernest Izrael**, rodený Izrael, trvale bytom: 943 61 Salka č. 404, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej ako „**Darca**“)

**Kupujúci a zároveň
Obdarovaný:**

Maroš Fodor, rodený Fodor, trvale bytom: Štefánikova č. 1756/44, 943 01 Štúrovo, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej ako „**Kupujúci**“ alebo ako „**Obdarovaný**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej tiež označovaní jednotlivito ako „**Zmluvná strana**“ a spoločne ako „**Zmluvné strany**“)

II. Predmet prevodu

1. Predávajúci č. 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 934 vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky pre obec Salka, katastrálne územie Salka ako parcela registra „E“ nasledovne:

- parcela číslo 3268/1 trvalý travný porast o výmere 57794 m²

na mene Predávajúceho č. 1 pod B/1 v 1/1.

2. Predávajúci č. 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 786 vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky pre obec Salka, katastrálne územie Salka ako parcela registra „C“ nasledovne:

- parcela číslo 3219 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 68 m²

na mene Predávajúceho č. 2 pod B/1 v 1/1.

3. Darca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 1106 vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky pre obec Salka, katastrálne územie Salka ako parcela registra „E“ nasledovne:

- parcela číslo 3218 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 64 m²

na mene Darcu pod B/1 v 1/1.

4. Vyššie uvedené nehnuteľnosti boli zamerané geometrickým plánom číslo 95/2023 na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 3219, 3268/36 vyhotoveným geodetom Attilom Bédim dňa 07.07.2023 úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky dňa 19.07.2023 pod číslom 1028/23 (ďalej len „**Geometrický plán**“).

5. V zmysle Geometrického plánu:

- diel číslo 1 o výmere 33 m² bol odčlenený od parcely č. 3219 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 68 m² a bol pričlenený k parcele číslo 3219 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 m²
- diel číslo 5 o výmere 11 m² bol odčlenený od parcely č. 3268/1 trvalý travný porast o výmere 57794 m² a bol pričlenený k parcele číslo 3219 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 m²
- diel číslo 6 o výmere 4 m² bol odčlenený od parcely č. 3268/1 trvalý travný porast o výmere 57794 m² a bol pričlenený k parcele číslo 3219 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 m²
- diel číslo 2 o výmere 34 m² bol odčlenený od parcely č. 3219 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 68 m² a bol pričlenený k parcele číslo 3268/36 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 345 m²
- diel číslo 3 o výmere 1 m² bol odčlenený od parcely č. 3219 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 68 m² a bol pričlenený k parcele číslo 3268/36 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 345 m²
- diel číslo 4 o výmere 64 m² bol odčlenený od parcely č. 3218 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 64 m² a bol pričlenený k parcele číslo 3268/36 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 345 m²
- diel číslo 7 o výmere 246 m² bol odčlenený od parcely č. 3268/1 trvalý travný porast o výmere 57794 m² a bol pričlenený k parcele číslo 3268/36 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 345 m².

6. Oznámením o určení súpisného čísla zo dňa 31.07.2023 Obec Salka určila súpisné číslo 1014 budove – iná stavba postavená na pozemku s parcelným číslom 3219.

7. Rozhodnutím Okresného úradu Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor zo dňa 11.12.2023, Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor rozhodol o zmene druhu pozemku na základe Geometrického plánu. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 27.12.2023.

8. Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je:

- diel číslo 1 od parcely číslo 3219 o výmere 33 m² pričlenený Geometrickým plánom do novovytvorenej parcely registra „C“ číslo 3219 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 m²
- diel číslo 5 od parcely číslo 3268/1 o výmere 11 m² pričlenený Geometrickým plánom do novovytvorenej parcely registra „C“ číslo 3219 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 m²
- diel číslo 6 od parcely číslo 3268/1 o výmere 4 m² pričlenený Geometrickým plánom do novovytvorenej parcely registra „C“ číslo 3219 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 m²
- diel číslo 2 od parcely číslo 3219 o výmere 34 m² pričlenený Geometrickým plánom do novovytvorenej parcely registra „C“ číslo 3268/36 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 345 m²
- diel číslo 3 od parcely číslo 3219 o výmere 1 m² pričlenený Geometrickým plánom do novovytvorenej parcely registra „C“ číslo 3268/36 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 345 m²
- diel číslo 4 od parcely číslo 3218 o výmere 64 m² pričlenený Geometrickým plánom do novovytvorenej parcely registra „C“ číslo 3268/36 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 345 m²
- diel číslo 7 od parcely číslo 3268/1 o výmere 246 m² pričlenený Geometrickým plánom do novovytvorenej parcely registra „C“ číslo 3268/36 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 345 m²
- stavba, názov stavby: iná stavba so súpisným číslom 1014 postavená na pozemku parcelné číslo 3219

(ďalej len „**Nehnuteľnosť**“)

9. Predmetom prevodu od Predávajúceho č. 1 je nehnuteľnosť o celkovej výmere 261 m². Predmetom prevodu od Predávajúceho č. 2 je nehnuteľnosť o celkovej výmere 68 m². Predmetom prevodu od Darcu je nehnuteľnosť o celkovej výmere 64 m².

III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uvedenej v bode 8. článku II. tejto zmluvy za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu a za podmienok stanovených v tejto zmluve, okrem prevodu vlastníckeho práva k dielu číslo 4 oddeleného Geometrickým plánom od parcely číslo 3218 o výmere 64 m² a pričleneného do novovytvorenej parcely registra „C“ číslo 3268/36 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 345 m², ktorý prevod sa uskutoční bezodplatne.

2. Predávajúci predávajú a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť špecifikovanú v bode 8. článku II. tejto zmluvy, okrem dielu číslo 4 oddeleného Geometrickým plánom od parcely číslo 3218 o výmere 64 m² do novovytvorenej parcely registra „C“ číslo 3268/36 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 345 m², za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu a za podmienok stanovených v tejto zmluve.
3. Predmetom tejto zmluvy je bezodplatný prevod vlastníckeho práva k nasledovnej nehnuteľnosti: diel číslo 4 oddelený Geometrickým plánom od parcely číslo 3218 o výmere 64 m² a pričlenený do novovytvorenej parcely registra „C“ číslo 3268/36 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 345 m².
4. Darca daruje a Obdarovaný od neho prijíma do svojho výlučného vlastníctva nasledovnú nehnuteľnosť: diel číslo 4 oddelený Geometrickým plánom od parcely číslo 3218 o výmere 64 m² a pričlenený do novovytvorenej parcely registra „C“ číslo 3268/36 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 345 m².

IV.

Kúpna cena

1. Kúpna cena za nehnuteľnosť, ktorá je predmetom odplatného prevodu podľa tejto zmluvy bola dohodou strán určená v celkovej výške 982,85 Eur (slovom: deväťstoosemdesiatdva euro a osemdesiatpäť centov) (ďalej len „**Kúpna cena**“), z ktorej Kúpnej ceny Predávajúci č. 1 obdrží čiastku vo výške 482,85 Eur (slovom: štyristoosemdesiatdva euro a osemdesiatpäť centov) a Predávajúci č. 2 obdrží čiastku vo výške 500,- Eur (slovom: päťsto euro).
2. Kupujúci zaplatí kúpnu cenu Predávajúcemu č. 1 v hotovosti do pokladne Predávajúceho č. 1 najneskôr v deň podpísania tejto zmluvy, pričom Predávajúci č. 1 svojim vlastnoručným podpisom na rube tejto zmluvy potvrdzuje, že na Predávajúceho č. 1 pripadajúca časť Kúpnej ceny bola uhradená ku dňu podpísaniu tejto zmluvy.
3. Kupujúci zaplatí kúpnu cenu Predávajúcemu č. 2 v hotovosti najneskôr v deň podpísania tejto zmluvy. Predávajúci č. 2 svojim vlastnoručným podpisom na rube tejto zmluvy potvrdzuje, že na Predávajúceho č. 2 pripadajúca časť Kúpnej ceny bola uhradená ku dňu podpísaniu tejto zmluvy.
4. S platobnými podmienkami uvedenými v tejto zmluve, Zmluvné strany súhlasia a na znak súhlasu svojimi vlastnoručnými podpismi na rube tejto listiny potvrdzujú a uznávajú.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že boli advokátom, ktorý túto zmluvu vyhotovil oboznámené s platobnými podmienkami Kúpnej ceny uvedenými v tejto zmluve.
6. Účastníci tejto zmluvy ďalej prehlasujú, že konajúci advokát ich oboznámil s podmienkami a právnymi následkami autorizácie zmluvy advokátom, ako aj s výškou poistného krytia a poisťovňou, v ktorej je poistený pre prípad škody v súvislosti a autorizáciou zmluvy o prevode nehnuteľnosti.

V.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasujú, že sú oprávnení s prevádzanou nehnuteľnosťou nakladať v zmysle tejto zmluvy a jeho právo disponovať s nehnuteľnosťou nie je ničím obmedzené.

2. Predávajúci vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto zmluvy prevádzaná nehnuteľnosť:
 - a) nie je predmetom akýchkoľvek konaní týkajúcich sa vyvlastnenia, vyrovnaní alebo podobných konaní
 - b) nie je predmetom akýchkoľvek súdnych alebo vykonávacích konaní
 - c) v súvislosti s nehnuteľnosťou neboli uplatnené žiadne reštitučné nároky ani určovanie žaloby.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by sa ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúcich, ktoré sú uvedené v bode 1. a v bode 2. tohto článku zmluvy, ukázalo ako nepravdivé, Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je potrebné urobiť písomne a zaslať ho Predávajúcim na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
4. Kupujúci prehlasuje, že pozná stav prevádzanej nehnuteľnosti z obhliadky na mieste samom a že si nevymienil žiadne osobitné vlastnosti prevádzanej nehnuteľnosti. Kupujúci prehlasuje, že ho Predávajúci oboznámili s faktickým a právnym stavom nehnuteľnosti pri jej osobnej obhliadke.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predávajú a Kupujúci kupuje nehnuteľnosť v stave, v akej táto stojí a leží tak, ako to má na mysli ustanovenie § 501 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého ak sa vec prenecháva ako stojí a leží, nezodpovedá scudziteľ za jej vady, ibaže vec nemá vlastnosť, o ktorej scudziteľ vyhlásil, že ju má alebo ktorú si nadobúdateľ výslovne vymienil.
6. Kupujúci berie na vedomie, že po vklade vlastníckeho práva je, v zmysle zákona číslo 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, povinný podať daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti do 31.01. bežného zdaňovacieho obdobia.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť svoju súčinnosť s príslušným katastrálnym odborom pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho.
2. Predávajúci sa týmto zaväzuje, že v období medzi podpísaním zmluvy a povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností zabezpečí, aby sa stav prevádzaných nehnuteľností žiadnym spôsobom (právne ani fakticky) nezhoršil, najmä prevádzané nehnuteľnosti, resp. žiadnu jej časť, alebo podiel nepredajú, nedarujú ani inak nescudzia resp. nezaťažia žiadnou ťarchou.

VII.

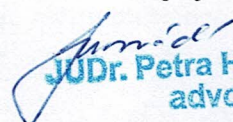
Súhlas Obecného zastupiteľstva

1. Obecné zastupiteľstvo Obce Salka na zasadnutí Obecného zastupiteľstva konanom dňa 29.01.2024 schválilo spôsob predaja majetku obce, ako aj prevod obecného majetku a to

priamym predajom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ako aj výšku kúpnej ceny, za ktorú sa predaj uskutoční.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva a právne vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Táto zmluva nadobudne platnosť okamihom jej podpísania oboma jej Zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovením § 5a zákona č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jednom rovnopise obdrží Kupujúci, po jednom rovnopise obdrží každý z Predávajúcich, po jednom rovnopise obdrží Darca a jeden rovnopis je určený pre účely katastrálneho odboru Okresného úradu Nové Zámky.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená, a že túto Zmluvu neuzavreli v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že text tejto zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle byť ňou viazaní, a že si Zmluvu pred jej podpisom prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že právnym základom spracúvania ich osobných údajov advokátom v rozsahu uvedenom v záhlaví tejto zmluvy je čl. 6 ods. 1 písm. c) nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a § 13 ods. 1 písm. c) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov. Zmluvné strany zároveň potvrdzujú, že boli advokátom informovaní o podmienkach spracovania ich osobných údajov.
7. Zmluva bola vyhotovená v Advokátskej kancelárii JUDr. Petry Hromádkovej, advokátky so sídlom Széchényiho ul. 6, 943 01 Štúrovo, IČO: 50704150, zapísanej v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory pod číslom 5249, účastníci ktorú splnomocnili k všetkým úkonom potrebným na vyhotovenie zmluvy, k jej autorizácii a k vyznačeniu vlastníckeho práva na príslušnom katastrálnom odbore Okresného úradu Nové Zámky, k vyhotoveniu a podpísaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, k vykonaniu prípadných opráv v písaní a počítaní a iných zrejmych nesprávností v zmluve ako i v návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a k vyhotoveniu a k podpísaniu tým súvisiaceho prípadného dodatku k zmluve, ako aj k vyhotoveniu a podpísaniu dodatku k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, na elektronické podanie, vyhotovenie a podpísanie Oznámenia o návrhu na vklad, , , na prevzatie rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu Nové Zámky o prerušení katastrálneho konania, o zastavení konania, prípadne akéhokoľvek iného rozhodnutia okrem rozhodnutia o povolení vkladu, ktorú plnú moc podpísaná JUDr. Petra Hromádková prijímam.


JUDr. Petra Hromádková
advokát

V Štúrove dňa 26.02. 2024

Predávajúci č. 1:


Mgr. Silvia Čagalová, starostka
Obec Salka

Predávajúci č. 2:


Imrich Márkus

Darca:


Ernest Izrael

Kupujúci a zároveň Obdarovaný:


Maroš Fodor

Doložka o autorizácii

Dolupodpísaná JUDr. Petra Hromádková, advokátka so sídlom Széchényiho ul. 6, 943 01 Štúrovo, zapísaná v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory pod číslom 5249 vyhlasujem, že vyššie uvedenú zmluvu som autorizovala podľa ustanovenia § 1a ods. 1 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 304/2009 Z. z. Zmluva sa skladá zo štyroch (4) listov.

Miesto autorizácie zmluvy: Széchényiho ul. 6, 943 01 Štúrovo

Dátum autorizácie zmluvy: 26.02. 2024

JUDr. Petra Hromádková, advokátka

Advokátska kancelária
JUDr. Petra Hromádková
Széchényiho ul. 6
943 01 ŠTÚROVO
tel.: 036/7522220
zapísaná do zoznamu advokátov SAK pod č. 5249


JUDr. Petra Hromádková
advokát