

KÚPNA ZMLUVA

podľa § 588 a nasl. Občianskeho Zákonníka

ktorá bola vyhotovená v Advokátskej kancelárii JUDr. Petry Hromádkovej, advokátky so sídlom Széchényiho ul. 6, 943 01 Štúrovo, zapísanej v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory pod číslom 5249

I. Zmluvné strany

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

(ďalej ako "Predávajúci")

Kupujúci č.1: Július Nemes, rodený Nemes, trvale bytom: 943 61 Salka [redacted], dátum narodenia: [redacted], rodné číslo: [redacted], štátny občan Slovenskej republiky a manželka

Elvíra Nemes, rodená Magyarová, trvale bytom: 943 61 Salka č. [redacted], dátum narodenia: [redacted], rodné číslo: ([redacted]), štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej spolu ako "Kupujúci č. 1")

Kupujúci č.2: František Molnár, rodený Molnár, trvale bytom: 943 61 Salka č. [redacted], dátum narodenia: [redacted], rodné číslo: [redacted], štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej ako "Kupujúci č. 2")

Kupujúca č.3: Ildikó Jankusová, rodená Jankusová, trvale bytom: 943 61 Salka č. [redacted], dátum narodenia: [redacted], rodné číslo: [redacted], štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej ako "Kupujúca č. 3")

(Kupujúci č. 1, Kupujúci č. 2 a Kupujúca č. 3 ďalej spolu ako „Kupujúci“)

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

II. Predmet prevodu

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 1892 vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky pre obec Salka, katastrálne územie Salka ako parcela registra „E“ nasledovne:

parcela číslo 1575/1 orná pôda o výmere 631 m²

na mene Predávajúceho pod B/1 v 1/1.

2. Nehnutelnosť bola zameraná geometrickým plánom číslo 170/2022 na oddelenie a určenie práv k nehnuteľnostiam p. č. 1564/37, 1564/38, 1564/39 vyhotoveným geodetom Attilom Bédim, AAAGEODET s.r.o., Podzámska 29, 94001 Nové Zámky dňa 15.04.2022 úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky dňa 05.05.2022 pod číslom 634/22 (ďalej len „**Geometrický plán**“).
3. V zmysle Geometrického plánu došlo k rozdeleniu parcely KN-E číslo 1575/1 orná pôda o výmere 631 m² a k vytvoreniu nasledovných parciel: parcela číslo 1564/37 orná pôda o výmere 85 m², parcela číslo 1564/38 orná pôda o výmere 178 m² a parcela číslo 1564/39 orná pôda o výmere 90 m².
4. Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy sú:
 - parcela číslo 1564/37 orná pôda o výmere 85 m²,
 - parcela číslo 1564/38 orná pôda o výmere 178 m²
 - parcela číslo 1564/39 orná pôda o výmere 90 m²

vytvorené Geometrickým plánom.

III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v bode 4. článku II. tejto zmluvy z Predávajúceho na Kupujúcich za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Predávajúci predáva a Kupujúci č. 1 kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosť - parcelu číslo 1564/38 orná pôda o výmere 178 m² vytvorenú Geometrickým plánom za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu a za podmienok stanovených v tejto zmluve.
3. Predávajúci predáva a Kupujúci č. 2 kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť - parcelu číslo 1564/39 orná pôda o výmere 90 m² vytvorenú Geometrickým plánom za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu a za podmienok stanovených v tejto zmluve.
4. Predávajúci predáva a Kupujúca č. 3 kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť - parcelu číslo 1564/37 orná pôda o výmere 85 m² vytvorenú Geometrickým plánom za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu a za podmienok stanovených v tejto zmluve.

IV.

Kúpna cena

1. Kúpna cena Nehnutelnosti špecifikovanej v bode 4. článku II. tejto zmluvy bola dohodou strán určená vo výške 1,85 Eur za m², t.j. v celkovej výške 653,05 Eur (slovom: šesťstopäťdesiattri eur a päť centov), z ktorej kúpnej ceny prináleží na Kupujúcich č. 1 čiastka vo výške 329,30 Eur (slovom: tristo dvadsať deväť euro a tridsať centov), na Kupujúceho č. 2 prináleží čiastka vo výške 166,50 Eur (slovom: stošesťdesiatšesť euro a päťdesiat centov) a na Kupujúcu č. 3 prináleží čiastka vo výške 157,25 eur (slovom: stopäťdesiat sedem euro a dvadsať päť centov) (ďalej len „**Kúpna cena**“).

2. Kupujúci zaplatili celú Kúpnu cenu Predávajúcemu pred podpisom tejto zmluvy, ktorú skutočnosť Zmluvné strany svojim vlastnoručným podpisom na rube tejto listiny potvrdzujú a uznávajú. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že Kupujúci č. 1 uhradili pred podpisom tejto zmluvy na nich pripadajúcu časť Kúpnej ceny vo výške 329,30 Eur (slovom: tristodvadsaťdeväť euro a tridsať centov), Kupujúci č. 2 uhradil pred podpisom tejto zmluvy na neho pripadajúcu časť Kúpnej ceny vo výške vo výške 166,50 Eur (slovom: stošesťdesiatšesť euro a päťdesiat centov) a Kupujúca č. 3 uhradila pred podpisom tejto zmluvy na ňu pripadajúcu časť Kúpnej ceny vo výške vo výške 157,25 eur (slovom: stopäťdesiatšedem euro a dvadsaťpäť centov).
3. Predávajúci vyhlasuje, že zaplatením Kúpnej ceny vyššie uvedeným spôsobom, nebude mať voči Kupujúcim žiadne finančné ani iné nároky súvisiace s prevodom vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, ktorá tvorí predmet 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 poisťného krytia a poisťovňou, v ktorej je poistený pre prípad škody v súvislosti a autorizáciou zmluvy o prevode nehnuteľnosti.

V.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťou nakladať v zmysle tejto zmluvy a jeho právo disponovať s nehnuteľnosťou nie je ničím obmedzené.
2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nehnuteľnosť:
 - a) nie je predmetom akýchkoľvek konaní týkajúcich sa vyvlastnenia, vyrovnania 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 Predávajúceho, ktoré sú uvedené v bode 1 a v bode 2 tohto článku zmluvy, ukázalo ako nepravdivé, Kupujúci sú oprávnení od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je potrebné urobiť písomne a zaslať ho Predávajúcemu na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
4. Predávajúci prehlasuje, že všetky dane a poplatky, ktoré sú spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti a ktoré bol povinný uhradiť ku dňu prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam, boli uhradené. V prípade, že sa v budúcnosti ukáže opak, Predávajúci je povinný bezodkladne predmetné záväzky uhradiť príslušným subjektom alebo Kupujúcim, vrátane všetkých sankcií.
5. Kupujúci prehlasujú, že poznajú stav prevádzanej nehnuteľnosti z obhliadky na mieste

samom a že si nevymienili žiadne osobitné vlastnosti prevádzanej nehnuteľnosti. Kupujúci prehlasujú, že ich Predávajúci oboznámil s faktickým a právnym stavom Nehnuteľnosti pri jej osobnej obhliadke.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva a Kupujúci kupujú 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 prenechá 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.
7. Kupujúci berú na vedomie, že po vklade vlastníckeho práva sú, v zmysle zákona číslo 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a poplatku za komunálne odpady v znení neskorších predpisov, povinní 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 Kupujúcich.
2. Predávajúci sa týmto zaväzuje, že v období medzi podpísaním zmluvy a povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností zabezpečí, aby sa stav prevádzaných nehnuteľností žiadnym spôsobom (právne ani fakticky) nezhoršil, najmä prevádzané nehnuteľnosti, resp. žiadnu jej časť, alebo podiel nepredá, nedaruje ani inak nescudzí resp. nezaťažuje žiadnou ťarchou.

VII.

Súhlas Obecného zastupiteľstva

1. Obecné zastupiteľstvo Obce Salka na zasadnutí Obecného zastupiteľstva konanom dňa 05.05.2022 Uznesením č. 300/1/05052022 schválilo prevod obecného majetku a to priamym predajom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ako aj výšku kúpnej ceny, za ktorú sa predaj uskutoční v prospech Kupujúcich č. 1.
2. Obecné zastupiteľstvo Obce Salka na zasadnutí Obecného zastupiteľstva konanom dňa 05.05.2022 Uznesením č. 301/1/05052022 schválilo prevod obecného majetku a to priamym predajom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ako aj výšku kúpnej ceny, za ktorú sa predaj uskutoční v prospech Kupujúceho č. 2.
3. Obecné zastupiteľstvo Obce Salka na zasadnutí Obecného zastupiteľstva konanom dňa 05.05.2022 Uznesením č. 299/1/05052022 schválilo prevod obecného majetku a to priamym predajom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ako aj výšku kúpnej ceny, za ktorú sa predaj uskutoční v prospech Kupujúcej č. 3.

VIII. Ťarchy

1. Kupujúci berú na vedomie, že na liste vlastníctva č. 1892 vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky pre obec Salka, katastrálne územie Salka je zapísaná nasledovná ťarcha: Zriadenie vecného bremena in rem v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava, IČO 36361518, spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti: a) zriadenie a uloženie elektroenergetickej stavby, vzťahujúce sa na časť zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 238/12 a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným a ním poverenými osobami, vzťahujúce sa na celú zaťaženú nehnuteľnosť, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, preložky, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie, vzťahujúce sa na časť zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 238/12 a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným a ním poverenými osobami, vzťahujúce sa na celú zaťaženú nehnuteľnosť p.č. 1570/2, 1571/1, 1572/1, 1572/2, 1573/1, 1574/1, 1575/1, 1575/2, 1576/2, 1577/2, 1578/4, 1580/3 na základe zmluvy o zriadení vecných bremien č. 2013-452/PDS-024/00-ZVB v znení dodatku č. 1 zo dňa 29.7.2013 - V 2815/13.

IX. 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 každý z Kupujúcich, po jednom rovnopise obdrží Predávajúci 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 viazaný, 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, 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 zmluve ako i v návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, k vyhotoveniu a k podpísaniu 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, k oprave prípadných chýb v písaní a počítaní a iných zrejmych nesprávností v tejto zmluve a v návrhu na vklad vlastníckeho práva, na späťvzatie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, na prevzatie rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu Nové Zámky o prerušení katastrálneho konania, o zastavení konania, prípadne akéhokolvek iného rozhodnutia okrem rozhodnutia o povolení vkladu, ktorú plnú moc podpísaná JUDr. Petra Hromádková prijímam.

V Štúrove dňa _____ 2022

Predávajúci:

Mgr. Silvia Cagalová, starostka
Obec Salka

Kupujúci č. 1:

Július Nemes

Elvíra Nemes

Kupujúci č. 2:

František Molnár

Kupujúca č. 3:

Ildikó Jankusová

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: _____ 2022

JUDr. Petra Hromádková, advokátka