

Kúpno-predajná zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

OBEC ŠALGOČKA

92554 Šalgočka 135

Zastúpená: Helena Mesárošová rod. Huterová, starostka obce

R. č. 605824/6220, trvale bytom 92554 Šalgočka77,

Štátna príslušnosť: Slovenská republika

Peňažný ústav: Prima banka a.s.

Číslo účtu IBAN: SK 49 5600 0000 0063 5342 5001

IČO: 00613932

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

Pavol Spodniak rodený Spodniak

Bytom: 92554 Šalgočka 149

Rodné číslo: 621204/6863

Dátum narodenia: 04. 12. 1962

Štátna príslušnosť: Slovenská republika

Iveta Spodniaková rodená Maďarová

Bytom: 92554 Šalgočka 149

Rodné číslo: 645425/6380

Dátum narodenia: 25. 04. 1964

Štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej aj ako „kupujúca“)

(ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Čl. 1

Predmet zmluvy

1. Obec Šalgočka je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v katastrálnom území Šalgočka, a to pozemku parcely registra „C“ KN č. 93/1 zastavaná plocha a 121/1 ostatná plocha evidovaných na LV 599 v k.ú. Šalgočka, obec Šalgočka, okres Galanta. Po zameraní geometrickým plánom č. 49/2021 z 15. 02. 2022 – na oddelenie parcely číslo 121/1, :/3, :/4, 93/1, :/9 a určenie vlastníckych práv p. č. 93/9 a 121/3 zhotoveným Lenkou Korcovou Stará poštová 534 Pata overeného Okresným úradom Galanta správou katastra

pod číslom 253/2022 zo dňa 04. 03. 2022 vznikli nové parcely 121/3 zastavaná plocha a nádvoría vo výmere 178 m², 93/9 zastavaná plocha a nádvoría vo výmere 13 m² registra „C“ KN.

2. Predávajúci predáva a kupujúca kupuje:

Pavol Spodniak rodený Spodniak , bytom: Šalgočka 149, rodné číslo 621204/6863 , dátum narodenia 04. 12. 1962, štátna príslušnosť: Slovenská republika a manželka Iveta Spodniaková rodená Maďarová, bytom: Šalgočka 149, rodné číslo 645425/6380 dátum narodenia: 25. 04. 1964, štátna príslušnosť: Slovenská republika kupujú novovzniknuté pozemky parcelné číslo 121/3, vo výmere 178 m² registra „C“ KN , druh pozemku zastavaná plocha a pozemok parcelné číslo 93/9 zastavaná plocha a nádvoría vo výmere 13 m² registra „C“ KN odčlenených geometrickým plánom č. 49/2021 z 15. 02. 2022 – na oddelenie parcely číslo 121/1, :/3, :/4, 93/1, :/9 a určenie vlastníckych práv p. č. 93/9 a 121/3 zhotoveným Lenkou Korcovou Stará poštová 534 Pata overeného Okresným úradom Galanta správou katastra pod číslom 253/2022 zo dňa 04. 03. 2022 do bezpodielového vlastníctva manželov v podiele 1/1 k celku.

Čl. 2 Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v článku 1 odsek 2 tejto zmluvy kupujúcim manželom Pavlovi Spodniakovi a Ivete rod. Maďarovej za kúpnu cenu 3038,81 Eur (slovom: tritisíc tridsaťosem Eur a osemdesiatjeden Eurocentov). Táto cena bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 07/2022 zo dňa 15. 03. 2022, vypracovaného Ing. Františkom Hontvárim, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad nehnuteľnosti kde všeobecná hodnota pozemkov za m² bola stanovená 15,91 Eur/m².
2. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu na účet obce Šalgočka IBAN: SK 49 5600 0000 0063 5342 5001, vedeného v Prima banka Slovensko, variabilný symbol: 17032022, naraz do 60 dní od obojstranného podpisu kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúca nezaplatí riadne v čas kúpnu cenu, je povinná zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplacením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej zmluvnej pokuty. Tak isto je kupujúca, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinná zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úrok z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci po pripísaní kúpnej ceny na účte.

Čl.3 Ťarchy

Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Čl. 4
Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade ak kupujúca nezaplatí kúpnu cenu v stanovenej lehote.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Čl. 5
Osobitné ustanovenie

1. Prevod nehnuteľnosti schválilo Obecné zastupiteľstvo v Šalgočke na svojom zasadnutí konanom dňa 17.03.2022 uznesením č. 165/15/2022 v súlade s §9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Prevod majetku z dôvodu predkupného práva bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Šalgočke číslo 165/15/2022 dňa 17. 03. 2022 nakoľko kupujúci tento pozemok využíva ako zastavanú plochu, nachádza sa tu novostavba rodinného domu na parcele CKN122/1 a 122/3 v bezprostrednej blízkosti , plocha bola dlhodobo užívaná vlastníkami pozemkov, tak kúpou tejto nehnuteľnosti sa utvorí súvislý celok stavebného pozemku. Pozemok je z hľadiska územnoplánovacej koncepcie pre obec inak nevyužiteľný. Predmet prevodu vytvorí zosúladenie skutkového stavu s právnym.
2. Prijaté uznesenie bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov
3. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy dobre známy a že ho kupuje v takom stave v akom sa nachádza.
4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi
5. Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia správny poplatok predávajúcemu za Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v hotovosti do pokladne obecného úradu v Šalgočke.

Čl. 6
Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa §47a ods. 1 zákona 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – predávajúceho.
3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Galanta, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúcu všetky práva a

povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto kúpnej zmluvy, t. z. po zaplatení kúpnej ceny a článku 5 tejto kúpnej zmluvy odsek 5 po zaplatení správneho poplatku za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností .

4. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v článku 2 tejto kúpnej zmluvy.

5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami kúpnej zmluvy.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto kúpnej zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Účastníci zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, právny úkon je urobený v predpísanej forme.

2. Na znak súhlasu potvrdzujú túto kúpnu zmluvu podpismi

3. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 4-roch exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Galanta, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich.

V Šalgočke, dňa 15. 06. 2022

V Šalgočke, dňa 15. 06. 2022

Predávajúci: Obec Šalgočka

Kupujúci:

.....
Helena Mesárošová
starostka obce Šalgočka

.....
Pavol Spodniak

.....
Iveta Spodniaková