

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
medzi týmito zmluvnými stranami:

predávajúci:

Imrich Ledeczki, rod. [REDACTED]

nar. [REDACTED], r. č. [REDACTED], občan SR

trvalo bytom [REDACTED], [REDACTED]

a manželka

Andrea Ledeczka, rod. [REDACTED]

nar. [REDACTED], r. č. [REDACTED], občianka SR

trvalo bytom [REDACTED], [REDACTED]

/ďalej spolu len „predávajúci“/ na jednej strane a

kupujúci:

Obec Zemianska Olča

Hlavná ulica č. 583/26, 946 14 Zemianska Olča

IČO: 00 306 720, DIČ: 2021014842

zast. Ivanom Válek, starostom obce

/ďalej len „kupujúci“/ na strane druhej.

článok 1

Predmet zmluvy

Predávajúci predávajú nehnuteľnosť bližšie špecifikovanú v článku 2 tejto zmluvy kupujúcemu, ktorý túto nehnuteľnosť kupuje a nadobúda do výlučného vlastníctva v rozsahu 1/1 k celku.

Obecné zastupiteľstvo v Zemianskej Olči uznesením č. 42/2022 zo dňa 28.04.2022 schválilo kúpu nehnuteľností uvedených v článku 2 tejto zmluvy.

článok 2

Predmet prevodu

1. Predávajúci vlastní v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov nehnuteľnosť zapísanú v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, pre okres Komárno, obec Zemianska Olča a katastrálne územie **Zemianska Olča**, na liste vlastníctva č. **161**, a to:

- pozemok - parcela registra „C“ KN č. **111/2**, druh pozemku záhrada vo výmere 382 m²,
v celosti.

2. Geometrickým plánom vyhotoveným ALFYGEO, so sídlom Senný trh 13, 945 01 Komárno, IČO: 33 779 571, č. plánu: 31/2022 zo dňa 22.03.2022, úradne overeným Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor dňa 11.05.2022, pod č. G1-438/2022 boli novovytvorené parcely registra „C“ KN č. 111/2 záhrada vo výmere 247 m² a parcela registra „C“ č. 111/3 záhrada vo výmere 135 m².

3. **Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je nehnuteľnosť v k.ú. Zemianska Olča:**
- pozemok – parcela registra „C“ KN č. 111/3, záhrada vo výmere 135 m².
(ďalej len „predmet prevodu“)

· článok 3

Kúpna cena

1. Kúpna cena za predmet prevodu je vo výške 9,- EUR (slovom deväť euro) za 1m², čo pri výmere predmetu prevodu 135 m² predstavuje sumu **1 215,- EUR** (slovom tisíc dvestopäťnásť euro).
2. Dohodnutú kúpnu cenu vo výške **1 215,- EUR** (slovom tisíc dvestopäťnásť euro) sa kupujúci **zaväzuje** uhradiť na účet predávajúcich vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., IBAN: SK07 0900 0000 0002 1208 2423, VS: 342022, najneskôr do 5 (piatich) pracovných dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho podľa podmienok tejto zmluvy a za súčasného splnenia podmienky – preverenia zápisu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy na liste vlastníctva použiteľného na právne úkony, z ktorého bude vyplývať zápis: časť A: Majetková podstata – predmet prevodu, časť B: Vlastníci – kupujúci (výlučný vlastník v rozsahu 1/1 k celku), v časti C: Ďarchy – bez zápisu.
3. V prípade ak kupujúci poruší svoj záväzok a neuhradí kúpnu cenu v zmysle bodu 2. tohto článku zmluvy, predávajúcim vznikne právo odstúpiť od tejto zmluvy.
4. K uvedenému spôsobu predaja a spôsobu úhrady kúpnej ceny sa kupujúci zaväzuje a predávajúci s ním súhlasia.

článok 4

Technický stav

1. Predávajúci vyhlasujú, že kupujúcemu umožnili zoznámiť sa s predmetom prevodu.
2. Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy si predmet prevodu dôkladne prezrel, bol oboznámený a vzal na vedomie technický a právny stav predmetu prevodu a tento bez výhrad preberá do svojho vlastníctva.

článok 5

Odovzdanie a prevzatie predmetu prevodu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdajú predmet prevodu do užívania kupujúcemu najneskôr nasledujúci pracovný deň po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy, a to v stave známom z obhliadky. Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu a prevzatiu dôjde týmto dňom a to bez potreby vyhotovenia preberacieho protokolu.
2. Predávajúci prehlasujú, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nemajú nedoplatky na dani z nehnuteľností na predmete prevodu.

článok 6

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne predmet prevodu do výlučného vlastníctva dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Komárno, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2. Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá na základe udeleného splnomocnenia JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka, so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno najneskôr nasledujúci pracovný deň podpísaní tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

3. V prípade, že zo strany príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru dôjde k prerušeniu konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom maximálnu súčinnosť tak, aby boli prekážky vkladu odstránené a bezodkladne došlo k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho.

článok 7

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci týmto prehlasujú, že:

- a) sú oprávnení podpísať túto zmluvu a plniť záväzky v nej uvedené,
- b) na predmete prevodu neviazu žiadne právne vady, ťarchy, dlžoby, vecné bremená, práva tretích osôb alebo iné obmedzenia budúcich vlastníckych práv kupujúceho,
- c) nevykonali žiadne právne ani faktické úkony, ktoré budú mať, alebo by mohli mať za následok vznik takýchto väd, tiarch, dlžôb, vecných bremien, alebo iných obmedzení budúcich vlastníckych práv kupujúceho,
- d) nehnuteľnosti nie sú v čase podpisu tejto zmluvy a ani v budúcnosti nebudú predmetom inej ako tejto zmluvy, na základe ktorej by vlastnícke a užívacie práva k nehnuteľnostiam v plnom rozsahu alebo v čiastočnom rozsahu, nadobudla akákoľvek iná osoba ako kupujúci,
- e) nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy nie sú predmetom žiadneho súdneho sporu, výkonu rozhodnutia, exekučného konania alebo dedičského konania.

2. Predávajúci vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom prevodu nakladať.

Účastníci zmluvy vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú. Účastníci zmluvy zároveň prehlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a sú plne spôsobilí k právnym úkonom.

článok 8

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná dňom podpísania jej účastníkmi. Do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sú účastníci tejto zmluvy viazaní v zmluve prejavenu vôľou a svojimi podpismi na tejto zmluve. Táto zmluva nadobúda účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu nastavajú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

2. Zmluva sa vyhotovuje v 3 (troch) rovnopisoch, z ktorých po 1 (jednom) obdržia predávajúci, 1 (jeden) rovnopis obdrží kupujúci a 1 (jeden) rovnopis bude použitý na vykonanie elektronickej konverzie zmluvy do elektronickej podoby a následne k podaniu elektronickému

návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a zároveň zostane uložený v spise v advokátskej kancelárii JUDr. Zuzany Smatanovej, advokátky, so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno.

3. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme a podpísané obidvoma zmluvnými stranami na tej istej listine.

4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, najmä § 588 a nasl. v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na vypracovanie geometrického plánu, odmenu za vypracovanie kúpnej zmluvy a správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností hradí v plnej výške kupujúci.

6. Účastníci zmluvy splnomocňujú JUDr. Zuzanu Smatanovú, advokátku, so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno na vykonanie konverzie listinného dokumentu do elektronickej podoby, podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností elektronickejšou so zaručeným elektronickejšou podpisom, prijímať doručované rozhodnutia a iné písomnosti, podávať opravné prostriedky a vzdávať sa ich, opravovať v tejto zmluve chyby v písaní a počítaní, ako aj iné zrejmejšou nesprávnošou, ako i podpisovať zmeny a dodatky ku tejto kúpnej zmluve súvisiace s odstránením chýb v písaní, počítaní a iných zrejmejšou nesprávnošou. JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka svojím vlastnoručeným podpisom na tejto zmluve splnomocnenie prijíma.

7. JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka, upozornila účastníkov zmluvy na platobné podmienky dohodnuté v článku 3 tejto zmluvy. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sa oboznámili s týmito podmienkami a že JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka, so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno ich oboznámila s tým, že má s poisťovňou Kooperativa a.s. uzavreté poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú výkonom povolania na sumu 300.000,- EUR.

8. Kupujúci poveril vyhotovením tejto zmluvy JUDr. Zuzanu Smatanovú, advokátku so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno.

v Zemianskej Olči, dňa 25.05.2022

predávajúci:

[Redacted signature]

Imrich Ledeczki

[Redacted signature]

Andrea Ledeczká

kupujúci:

[Redacted signature]

Obec Zemianska Olča

zast. Ivanom Válekom, starostom obce



DOLOŽKA O AUTORIZÁCI

Vyhlasujem, že som zmluvu autorizovala podľa § 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 obsahuje 5 listov a 6 popísaných strán

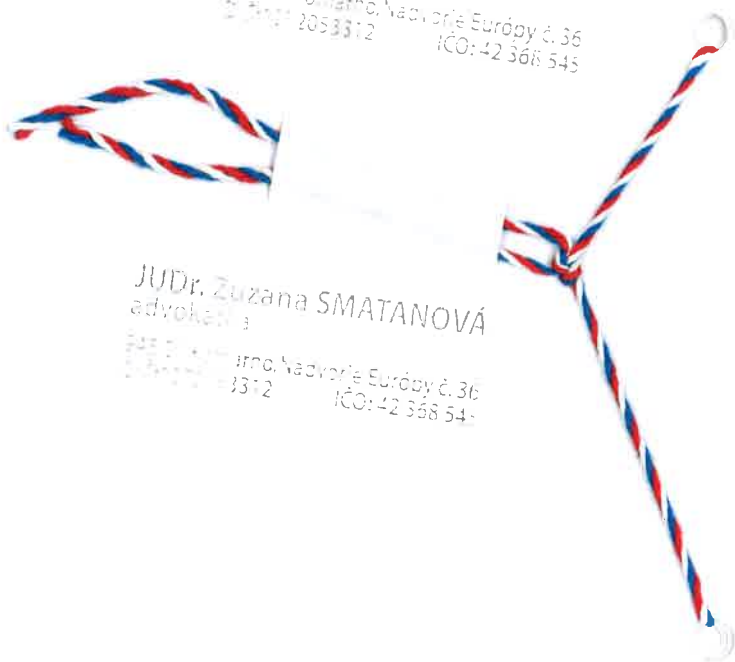
v Zemianskej Olči, dňa 25.05.2022

JUDr. Zuzana Smatanová
advokátka



JUDr. Zuzana SMATANOVÁ
advokátka

Právnická kancelář s.r.o. Nádvoří, Nadvoří, Európy č. 36
IČO: 42 368 545
DIČ: CZ053312



JUDr. Zuzana SMATANOVÁ
advokátka

Právnická kancelář s.r.o. Nádvoří, Nadvoří, Európy č. 36
IČO: 42 368 545
DIČ: CZ053312