

KÚPNA ZMLUVA

vyhotovená Advokátska kancelária JUDr. Vlasta Suchanová s.r.o., so sídlom v Nových Zámkoch na ul. Podzámska č. 32, dňa 31.5.2023

medzi týmito účastníkmi:

Predávajúci: **Obec Jedľové Kostolany**
so sídlom 951 96 Jedľové Kostolany č. 297
IČO: 00 308 064, DIČ: 2021037909
v zastúpení starostu obce: Ing. Roman Vojtela

bankové spojenie: VÚB banka a.s.
IBAN: SK84 0200 0000 0017 6802 6456

a

Kupujúci: **Ing. Elena ŽILOVCOVÁ, rod. Kováčová**

v t o m t o z n e n í :

I.

Predávajúci je výlučným vlastníkom vo veľkosti 1/1 k celku k nehnuteľnostiam, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností pre obec Jedľové Kostolany, k.ú. Jedľové Kostolany na LV č. 1687, ako parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu ako:

- parc. č. 4250 trvalý trávny porast o výmere 595 m²

II.

Geometrickým plánom č. 30/2023 zo dňa 7.3.2023 na oddelenie a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnosti parc. č. 4250/4 vyhotoveným Ing. Ľubošom Danišom dňa 7.3.2023, autorizačne overeným Ing. Ľuboš Daniš dňa 7.3.2023, úradne overeným Okresným úradom, odbor katastrálny Zlaté Moravce, a to Ing. Erikou Drienovskou dňa 16.3.2023 pod č. 165/2023 prišlo vo vzťahu k LV č. 1687 pre k.ú. Jedľové Kostolany k oddeleniu pozemku z parc. E KN č. 4250 trvalý trávny porast

o výmere 595 m² zapísanej na LV č. 1687 pre k.ú. Jedľové Kostol'any a k vytvoreniu nových parciel tak, že vznikli parcely C KN

- parc. č. 4250/1 zast. pl. a nádvoria o výmere 584 m²
- parc. č. 4250/4 zast. pl. a nádvoria o výmere 11 m²

III.

Predávajúci predáva a kupujúci, od predávajúceho nadobúda do svojho výlučného vlastníctva novovytvorenú parcelu registra „C“ ako parc. č. 4250/4 zast. pl. a nádvoria o výmere 11 m², ktorá vznikla oddelením z nehnuteľností, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností pre obec Jedľové Kostol'any, k.ú. Jedľové Kostol'any na LV č. 1687, ako parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu ako parc. č. 4250 trvalý trávny porast o výmere 595 m², ktorému stavu na LV č. 1687 zodpovedá nový stav na základe geometrického plánu 30/2023 zo dňa 7.3.2023 vyhotoveným Ing. Ľubošom Danišom dňa 7.3.2023, autorizačne overeným Ing. Ľuboš Daniš dňa 7.3.2023, úradne overeným Okresným úradom, odbor katastrálny Zlaté Moravce, a to Ing. Erikou Drienovskou dňa 16.3.2023 pod č. 165/2023, ktorým geometrickým plánom prišlo vo vzťahu k LV č. 1687 pre k.ú. Jedľové Kostol'any k oddeleniu pozemku z parcely E KN č. 4250 zast. pl. a nádvoria o výmere 595 m² a k vytvoreniu nových parciel tak, že **vznikli novovytvorené parcely registra C KN**

- parc. č. 4250/1 zast. pl. a nádvoria o výmere 584 m²
- parc. č. 4250/4 zast. pl. a nádvoria o výmere 11 m²

IV.

Uznesením Zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Jedľové Kostol'any č. 31/2023 zo dňa 04.03.2023, Obecné zastupiteľstvo schválilo v zmysle § 9a ods. 8 písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, ako prípad hodný osobitného zreteľa zámer na priamy odpredaj nehnuteľností, a to novovytvorenej parcely C KN ako parc. č. 4250/4 v podiele 1/1 k celku, ktorá bola vytvorená na základe geometrického plánu č. 30/2023 zo dňa 7.3.2023 na oddelenie a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnosti parc. č. 4250/4 vyhotoveným Ing. Ľubošom Danišom dňa 7.3.2023, autorizačne overeným Ing. Ľuboš Daniš dňa 7.3.2023, úradne

overeným Okresným úradom, odbor katastrálny Zlaté Moravce, a to Ing. Erikou Drienovskou dňa 16.3.2023 pod č. 165/2023, ktorým geometrickým plánom prišlo vo vzťahu k LV č. 1687 pre k.ú. Jedľové Kostoľany k oddeleniu pozemku z parcely E KN č. 4250 zast. pl. a nádvorí o výmere 595 m² a k vytvoreniu nových parciel tak, že **vznikli novovytvorené parcely registra C KN**

- parc. č. 4250/1 zast. pl. a nádvorí o výmere 584 m²
- parc. č. 4250/4 zast. pl. a nádvorí o výmere 11 m²

Uznesením Zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Jedľové Kostoľany č. 31/2023 zo dňa 3.4.2023, Obecné zastupiteľstvo schválilo v zmysle § 9a ods. 8 písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, ako prípad hodný osobitného zreteľa priamy odpredaj nehnuteľností, a to novovytvorenej parcely C KN ako parc. č. 4250/4 v podiele 1/1 k celku, ktorá bola vytvorená na základe geometrického plánu č. 30/2023 zo dňa 7.3.2023 na oddelenie a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnosti parc. č. 4250/4 vyhotoveným Ing. Ľubošom Danišom dňa 7.3.2023, autorizačne overeným Ing. Ľuboš Daniš dňa 7.3.2023, úradne overeným Okresným úradom, odbor katastrálny Zlaté Moravce, a to Ing. Erikou Drienovskou dňa 16.3.2023 pod č. 165/2023, ktorým geometrickým plánom prišlo vo vzťahu k LV č. 1687 pre k.ú. Jedľové Kostoľany k oddeleniu pozemku z parcely E KN č. 4250 zast. pl. a nádvorí o výmere 595 m² a k vytvoreniu nových parciel tak, že **vznikli novovytvorené parcely registra C KN**

- parc. č. 4250/1 zast. pl. a nádvorí o výmere 584 m²
- parc. č. 4250/4 zast. pl. a nádvorí o výmere 11 m²

V.

Účastníci tejto kúpnej zmluvy sa dohodli, že kúpna cena za predmet prevodu, špecifikovaný v čl. II., III. IV. tejto zmluvy, podľa dohody účastníkov predstavuje sumu 3,50 eur za 1 m² /slovom tri eurá a päťdesiat eurocentov/ teda spolu v sume 38,50 eur /slovom tridsaťosem eur a päťdesiat eurocentov /.

Kúpna cena za predmet prevodu bude kupujúcim vyplatená v prospech predávajúceho pri podpise tejto zmluvy, a to v pokladni Obecného úradu Obce Jedľové Kostoľany.

Uvedené skutočnosti účastníci tejto kúpnej zmluvy potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

VI.

Kupujúci udáva, že stav predmetu prevodu je mu známy z ohliadky na mieste samom.

Predávajúci vyhlasujú, že predmet kúpy je ich výhradným a nezaťaženým vlastníctvom a na nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu neviaznu žiadne právne ani faktické vady, dlhy, vecné bremená, nájomné alebo obdobné práva užívania ani akékoľvek iné práva tretích osôb.

Predávajúci vyhlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy neurobili žiaden úkon, ktorý by mohol mať za následok vznik akýchkoľvek práv tretích osôb k prevádzanej nehnuteľnosti. Podľa vedomostí predávajúcich neprebíha žiadne súdne, exekučné, reštitučné alebo iné konanie, v dôsledku ktorého by k vzniku takýchto práv tretích osôb mohlo dôjsť.

Predávajúci sa zaväzujú, že od momentu podpisania tejto zmluvy nevykonajú akékoľvek právne úkony, ktorými by sa vo vzťahu k prevádzanej nehnuteľnosti akokoľvek zmenilo právne postavenie kupujúceho alebo by jeho postavenie bolo nepriaznivo dotknuté alebo obmedzené.

Predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy, ak kúpna cena špecifikovaná v čl. V. nebude zo strany kupujúceho zaplatená vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve v predmetnom ustanovení.

Predávajúci oboznámil kupujúceho, že táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa osobitných predpisov. Kupujúci berie na vedomie povinnosť predávajúceho zverejniť túto zmluvu a svojim podpisom dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy.

VII.

Správny poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zák. č. 145/95 Z.z. v platnom znení, pol. č. 11, znáša kupujúci v celosti.

Kupujúci bol poučený v zmysle zák. č. 582/2004 Z.z. v znení novely č. 733/2004 Z.z. a 747/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady s poukazom na § 18, že daňová povinnosť vzniká 1. januára zdaňovacieho obdobia, ktorý nasleduje po zdaňovacom období, v ktorom daňovník nadobudol nehnuteľnosť do vlastníctva a zaniká 31. decembra zdaňovacieho obdobia, v ktorom daňovníkovi zanikne vlastníctvo k nehnuteľnosti.

Pre vyrubenie dane z nehnuteľností je rozhodujúci stav k 1. 1. zdaňovacieho obdobia, pričom na zmeny skutočností rozhodujúcich pre daňovú povinnosť, ktoré nastanú v priebehu zdaňovacieho obdobia sa neprihliada, ak zákon neustanovuje inak.

Fyzická osoba je v priebehu príslušného zdaňovacieho obdobia povinná oznámiť správcovi dane skutočnosti, rozhodujúce pre vznik alebo zánik daňovej povinnosti

k dani z nehnuteľnosti a každú zmenu týchto skutočností taktiež ohlásiť do 15 dní odo dňa, keď tieto skutočnosti alebo zmeny nastali.

VIII.

Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Obč. zákonníka.

Účastníci poverili splnomocnenú Advokátsku kanceláriu JUDr. Vlasta Suchanová, s.r.o., v zastúpení konateľa, advokát JUDr. Vlasta Suchanová, aby návrh na vklad do katastra nehnuteľností podala do troch (3) dní od predloženia podpísanej Kúpnej zmluvy účastníkmi zmluvy.

IX.

Účastníci tejto kúpnej zmluvy prehlasujú, že táto zmluva sa zhoduje s ich súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle, že zmluvu neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a tak, aby v budúcnosti medzi nimi nedochádzalo k sporom.

Účastníci tejto zmluvy poverili zároveň Advokátsku kanceláriu JUDr. Vlasta Suchanová, s.r.o., v zastúpení konateľa, advokát JUDr. Vlasta Suchanová vyhotovením kúpnej zmluvy a splnomocňujú ju v plnom rozsahu na všetky úkony, ktoré sú spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pred Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálny odbor, na vykonanie všetkých právnych úkonov s tým spojených, vrátane podania návrhu na vklad, k zastupovaniu v katastrálnom konaní, na preberanie všetkých doručovaných písomností, ako i na vykonávanie prípadných opráv v tejto zmluve formou dodatkov, ak potreba opráv bude vyvolaná zrejmyimi nesprávnosťami, najmä chybami v písaní a počítaní.

Advokátska kancelária JUDr. Vlasta Suchanová, s.r.o., v zast. konateľa, advokát JUDr. Vlasta Suchanová splnomocnenie prijíma v celom rozsahu.

Predmetná kúpna zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, pričom každé má platnosť originálu, pričom jedno vyhotovenie obdrží predávajúci, jedno vyhotovenie obdrží kupujúci a jedno vyhotovenie JUDr. Suchanová.

Účastníci si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s jej znením ju vlastnoručne podpísali osvedčene zo strany predávajúcich, ako aj zo strany kupujúcich.

V Jedľových Kostoľanoch, dňa V Jedľových Kostoľanoch, dňa

.....
predávajúci



.....
kupujúci

