
KÚPNA ZMLUVA Č. 43/2019/O

o predaji majetku obce, uzatvorená v zmysle ust. § 51 a § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(zákon č. 40/1964 Zb. v platnom znení)

PREDÁVAJÚCI

OBEC: VELKÉ KOZMÁLOVCE
IČO: 34076743
sídlo: 935 21 Veľké Kozmálovce č. 178
zastúpenie: Mgr. Bc. Tomáš Báňa, starosta obce
IBAN: SK17 0200 0000 0000 3872 8152
Banka: VÚB a.s., pobočka Levice

(ďalej aj ako „predávajúci“)

A

KUPUJÚCI Č. 1

Meno a priezvisko : Radoslav Švirik
rodné priezvisko : Švirik
dátum narodenia :
rodné číslo :
trvale bytom : Veľké Kozmálovce
štátna príslušnosť : Slovenská republika
IBAN :
Banka :

1

KUPUJÚCI Č. 2

Meno a priezvisko : Katarína Šviriková
rodné priezvisko : Fesúsová
dátum narodenia :
rodné číslo :
trvale bytom : Veľké Kozmálovce
štátna príslušnosť : Slovenská republika
IBAN :
Banka :

(ďalej spolu aj ako „kupujúci“)

ZMLUVNÉ STRANY SÚHLASNE VYHLASUJÚ, A SVOJIMI PODPISMI POTVRDZUJÚ, ŽE SÚ OPRÁVNENÍ A NA PRÁVNE ÚKONY SPÔSOBILÍ UZATVORIŤ V ZMYSLE UST. § 588 A NASL. OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA A V SÚLADE SO ZÁKONOM Č. 138/1991 ZB. V PLATNOM ZNENÍ KÚPNU ZMLUVU O PREDAJI NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU Z VLASTNÍCTVA OBCE DO MAJETKU KUPUJÚCICH ZA NASLEDOVNÝCH PODMIENOK:

ČLÁNOK I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

- a) Parcela registra E, evidovaná na katastrálnej mape, s parcelným č. 497/1, s výmerou 22265 m² druh pozemku: orná pôda, uvedená parcela sa nachádza v obci Veľké Kozmálovce, katastrálne územie Veľké Kozmálovce, Okres Levice, evidované na liste vlastníctva č. 1.
- b) Parcela registra C, evidovaná na katastrálnej mape, s parcelným č. 497/2, s výmerou 615 m² druh pozemku: zastavaná plocha, uvedená parcela sa nachádza v obci Veľké Kozmálovce, katastrálne územie Veľké Kozmálovce, Okres Levice, evidovaná na liste vlastníctva č. 1.
- c) Na základe Geometrického plánu č. 9/2018, mapový list ZS-VI-21-12, zo dňa 14.02.2018, vyhotoveným Ing. V. Balúchom, úradne overeného Okresným úradom Levice, Katastrálny odbor, Ing. Jaroslavou Mihálovou dňa 07.06.2019 pod č. 470/2019 sa CKN parcela č. 497/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m² upravuje na CKN parcela č. 497/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 407 m² - presnejšie určená poloha.
- d) Na základe Geometrického plánu č. 9/2018, mapový list ZS-VI-21-12, zo dňa 14.02.2018, vyhotoveného Ing. V. Balúchom, úradne overeného Okresným úradom Levice, Katastrálny odbor, Ing. Jaroslavou Mihálovou dňa 07.06.2019 pod č. 470/2019 sa z EKN parcely č. 497/1 - vytvára nová parcela CKN 497/35 - zastavaná plocha o výmere 236 m².
- e) Stavba, samostatne stojaca poľnohospodárska budova, na ošipáreň, súpisné číslo 372, budova postavená na CKN parcele č. 497/2

ČLÁNOK II. PREDMET ZMLUVY

1. Obecné zastupiteľstvo Uzneseniami č. 12 C a č. 12D zo dňa 27.06.2018 rozhodlo, že pozemok CKN č. parcely 497/2 o výmere 407m², parcelu CKN č. parcely 497/35 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 236 m², a stavbu samostatne stojacu poľnohospodársku budovu, na ošipáreň, súpisné číslo 372, postavenú na parcele 497/2 nepotrebuje užívať pre potreby obce. Výpis z uznesení Obecného zastupiteľstva o spôsobe predaja, ako aj o schválení predaja formou osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o splnení všetkých podmienok uvedených v ust. zákona č. 138/1991 Zb., nevyhnutných na prevod vlastníctva majetku obce, tvoria prílohy k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra.
2. Rovnako tak tvorí prílohu návrhu na vklad aj Vyhlásenie predávajúceho o zverejnení zmluvy v zmysle ust. zákona č. 211/2000 Z.z.

ČLÁNOK III. KÚPNA CENA

1. Predávajúci predáva majetok obce na základe uznesenia obecného zastupiteľstva Uznesenie č.5A a 5B zo dňa 13.05.2019, za cenu určenú uznesením Obecného zastupiteľstva 5€ / m², čo pri parcele CKN č. 497/2 o výmere 407m² predstavuje sumu 2035,-€ (slovom dvetisíc tridsaťpäť Eur), pri parcele CKN č. 497/35 o výmere 236 m² predstavuje sumu 1180,-€ (slovom jedentisícstoosemdesiat Eur), a poľnohospodárska budova súpisné číslo 372 za sumu 18535,-€ (slovom osemnásťtisíc päťstotridsaťpäť Eur).
2. Výpis z uznesenia o schválení predaja a kúpnej ceny tvorí prílohu návrhu na vklad do katastra. Kupujúci zaplatia predávajúcemu kúpnu cenu v deň podpisu kúpnej zmluvy prevodom na účet predávajúceho a to z účtu kupujúceho č.SK87 7500 0000 0040 0828 7964.

ČLÁNOK IV. VYHLÁSENIE ÚČASTNÍKOV

1. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvné prejavy sú určité, zrozumiteľné, a právny úkon je vykonaný v predpísanej forme.
2. Kupujúci vyhlasujú, že poznajú skutkový a právny stav nehnuteľnosti, a súhlasia s uzatvorením kúpnej zmluvy za tohto stavu a za v zmluve uvedenú kúpnu cenu.
3. Kupujúci ako manželia nadobúdajú predmetnú parcelu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v 1/1-ine, bez tiarch a obmedzení.
4. Predávajúci predáva kupujúcim predmet kúpy z dôvodu osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
5. Dôvodom osobitného zreteľa v prípade pozemkov je, že pozemky sú vo vlastníctve obce Veľké Kozmálovce umiestnený pod budovou súpisné číslo 372, ktorú nadobúda do vlastníctva

kupujúci a okolo predmetnej budovy vo vzdialenosti do 2 m. Nadobudnutím vlastníctva v prospech žiadateľa bude možné nakladanie s majetkom zo strany kupujúceho pre úpravu na podnikateľské využitie.

Dôvodom osobitného zreteľa v prípade budovy s popisným číslom 372 je, budova je vo vlastníctve obce Veľké Kozmálovce umiestnená v podnikateľskom areáli. Obec podporuje rozvoj podnikania a susednú budovu taktiež umožnila riešiť pre podnikateľskú činnosť. Kupujúci bude budovy využívať na podnikateľské účely – sklad, čím sa zníži riziko problémov pred predajňou Atlanta, nehnuteľnosť so súpisným číslom 299 vo vlastníctve kupujúcich.

6. Kupujúci sa zaväzujú k plneniu vyhláseného osobitného zreteľa. Podpisom tejto zmluvy sa zaväzujú, že prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy ukončia vykládku, nakládku a skladovanie materiálu odoberaného alebo predávaného v predajni Atlanta (budova so súpisným číslom 299 v zastavanej časti obce - obytnej zóne) na verejne prístupných miestach a cestách, nachádzajúcich sa mimo nehnuteľností im patriacim, čím naplnia účel ich žiadosti.
7. Správne poplatky za vkladové konanie do príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor súvisiace s kúpnu zmluvou znášajú kupujúci, rovnako tak aj ostatné náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva.
8. Návrh na vklad podáva predávajúci. Návrh na vklad je oprávnený predávajúci podať až po tom, čo bude pripísaná kúpna cena na jeho účet.
9. Zmluvné strany sú touto zmluvou viazané odo dňa jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Vykonaním vkladu kupujúci nadobudnú vlastnícke právo ku kupovanej nehnuteľnosti.

ČLÁNOK V. ZMLUVNÁ POKUTA

1. V prípade porušenia čl. IV ods. 6 sa kupujúci zaväzuje predávajúcemu za každé takéto zistené porušenie zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100,-€.
2. Zmluvnú pokutu je kupujúci povinný zaplatiť na účet predávajúceho do 15 dní od doručenia písomnej výzvy obsahujúcej dátum, čas, miesto porušenia, fotodokumentáciu.
3. V prípade omeškania je kupujúci povinný vyplatiť na účet predávajúceho úrok z omeškania vo výške 0,05% dlžnej sumy za každý deň omeškania po lehote splatnosti. Nárok na vyplatenie zmluvnej pokuty tým nie je dotknutý.

ČLÁNOK VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch. Každý účastník obdrží jeden platný rovnopis, 2 (dva) kusy platných rovnopisov sú určené pre Okresný úrad Levice, katastrálny odbor za účelom vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a od tohto momentu je pre zmluvné strany právne záväzná. Zmluva nadobudne účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení.
3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo samotnej zmluvy. V takom prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bezodkladne nahradiť takéto ustanovenie novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný príslušným neplatným či neúčinným ustanovením v čase jeho prijatia, resp. uzavretia tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že budú dodržiavať všetky povinnosti, vyplývajúce z tejto zmluvy, ale aj povinnosti vyplývajúce z právneho inštitútu dobrých mravov.
5. Prípadné zmeny, doplnenia alebo opravy tejto zmluvy sú možné len na základe dvojstranných právnych úkonov zmluvných strán vykonaných v písomnej forme.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je urobená v predpísanej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak súhlasu je podpísali.

Zmluvné strany vyhlasujú, že kúpnu zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Predávajúci

Vo Veľkých Kozmálovciach, dňa 16. 07. 2019

.....
Mgr. Bc. Tomáš Báča, starosta obce
Obec Veľké Kozmálovce

4

Kupujúci č. 1

Vo Veľkých Kozmálovciach, dňa 16. 07. 2019

.....
Radoslav Švirik

Kupujúci č. 2

Vo Veľkých Kozmálovciach, dňa 16. 07. 2019

.....
Katarína Šviriková