

KÚPNA ZMLUVA

vyhotovená Advokátska kancelária JUDr. Vlasta Suchanová s.r.o., so sídlom v Nových Zámkoch na ul. Podzámska č. 32, dňa 3.12.2024

medzi týmito účastníkmi:

Predávajúci:

Obec Kolta

so sídlom 941 33 Kolta č. 1

IČO: 00 308 986, DIČ: 2021060734

v zastúpení starostu obce: Ľubor Krnčan

a

Kupujúci:

1. Jozef ALAKSA, rod. Alaksa

nar. [REDACTED] r. č.: [REDACTED]

trvale bytom 941 33 Kolta č. 190

občan SR

a manž.

2. Anna ALAKSOVÁ, rod. Fialková

nar. [REDACTED] r. č.: [REDACTED]

trvale bytom 941 33 Kolta č. 190

občan SR

v t o m t o z n e n í :

I.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom vo veľkosti 1/1 k celku k nehnuteľnostiam, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností pre obec Kolta, k. ú. Kolta na **LV č. 1**, ako parcela registra „C“ evidovaná na mape určeného operátu ako:

- parc. č. 513 zast. pl. a nádvoria o výmere 1242 m².

Predmet prevodu sa nachádza v obci Kolta.

II.

1. Geometrickým plánom č. 173/2024 zo dňa 19.8.2024 na zameranie pozemkov a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam parc. č. 513/3, vyhotoveného súkromným geodetom Róbert Rosko, Vionohradnícka 8, Tvrdošovce, autorizačne overeným Ing. Vincentom Bujdákom dňa 19.8.2024, úradne overený Ing. Agnešou Jankovskou dňa 3.9.2024 pod č. 1450/24, ktorým prišlo k rozdeleniu parcely k. ú. Kolta C-KN parc. č. 513 zast. pl. a nádvoria o výmere 1242 m² a tým, prišlo k vytvoreniu nových parciel, a to nasledovne

- Parcela C-KN č. 513/1 zast. pl. o výmere 1117 m²
- Parcela C-KN č. 513/2 zast. pl. o výmere 6 m²
- Parcela C-KN č. 513/3 zast. pl. o výmere 178 m²

III.

1. Predávajúci predáva a kupujúci od predávajúceho, keďže sú manželia, nadobúdajú v podiele 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov novovytvorenú parcelu registra „C“ pre k. ú. Kolta

- Parcela C-KN č. 513/3 zast. pl. o výmere 178 m²,

ktorá parcela vznikla rozdelením parc. C-KN parc. č. 513 zast. pl. a nádvoría o výmere 1242 m² zapísanej na LV č. 1 pre k. ú. Kolta, a to na základe Geometrického plánu 173/2024 zo dňa 19.8.2024 na zameranie pozemkov a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam parc. č. 513/3, vyhotoveného súkromným geodetom Róbert Rosko, Vionohradnícka 8, Tvrdšovce, autorizačne overeným Ing. Vincentom Bujdákom dňa 19.8.2024, úradne overený Ing. Agnešou Jankovskou dňa 3.9.2024 pod č. 1450/24.

Parcela C-KN č. 513/1 zast. pl. o výmere 1117 m² a parcela C-KN č. 513/2 zast. pl. o výmere 6 m² pre k. ú. Kolta zostávajú naďalej vo vlastníctve predávajúceho.

IV.

1. Uzneseniami Obecného zastupiteľstva Obce Kolta pod č. 06/10/2024, 07/10/2024, Obecné zastupiteľstvo schválilo v zmysle § 9a ods. 15 písm. f/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, ako aj v zmysle čl. 7, ods. 3, písm. a/ a čl. 11, ods. 2, písm. a/ Zásad hospodárenia s majetkom obce Kolta, prebytočnosť majetku obce vo vzťahu k novovytvorenej parcele C-KN č. 513/3 zast. pl. o výmere 178 m², nakoľko sa jedná o nehnuteľnosť s malou výmerou, nízkou hodnotou a pre obec je nehnuteľnosť nevyužitelná, zároveň bol schválený spôsob predaja prebytočného majetku obce vo vzťahu k danej parcele z dôvodov hodných osobitného zreteľa, kúpna cena, ako aj zámer na prevod novovytvorenej parc. č. C-KN č. 513/3 zast. pl. o výmere 178 m², ako prípad hodný osobitného zreteľa.
2. Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Kolta pod č. 07/11/2024 zo dňa 25.11.2024 Obecné zastupiteľstvo schválilo zmluvný prevod, v prospech kupujúcich v 1. a 2. rade ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, ako aj v zmysle čl. 7, ods. 3, písm. a/ a čl. 11, ods. 2, písm. a/ Zásad hospodárenia s majetkom obce Kolta, a to prevod novovytvorenej parcely registra „C“ ako parc. č. 513/3 zast. pl. a nádvoría o výmere 178 m², ktorá parcela vznikla na základe Geometrického plánu č. 173/2024 zo dňa 19.8.2024 vyhotoveného súkromným geodetom Róbert Rosko, Vionohradnícka 8, Tvrdšovce, autorizačne overeným Ing. Vincentom Bujdákom dňa 19.8.2024, úradne overený Ing. Agnešou Jankovskou dňa 3.9.2024 pod č. 1450/24.

V.

1. Účastníci tejto kúpnej zmluvy sa dohodli, že kúpna cena za predmet prevodu, špecifikovaný v čl. I., II., III. tejto zmluvy, podľa dohody účastníkov predstavuje sumu 3,32 EUR za 1 m² (slovom tri eurá a tridsaťdva eurocentov), ktorá kúpna cena bola stanovená v zmysle prijatého Uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Kolta č. 06/10/2024 zo dňa 21.10.2024.
2. Kúpna cena za predmet prevodu bude kupujúcimi v 1. a 2. rade vyplatená spoločne v prospech predávajúceho pri podpise tejto zmluvy, a to v pokladni Obecného úradu Obce Kolta v sume 590,96 EUR (slovom päťstodeväťdesiat eur a deväťdesiatšesť eurocentov).
3. Uvedené skutočnosti účastníci tejto kúpnej zmluvy potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

VI.

1. Kupujúci udávajú, že stav predmetu prevodu je im známy z ohliadky na mieste samom, ako aj zo skutočnosti, že dané nehnuteľnosti kupujúci dlhodobo užívali už pred podpisom tejto zmluvy, ako prechod k ich iným už užívaným pozemkom.
2. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy je jeho výhradným a nezaťaženým vlastníctvom a na nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu neviazu žiadne právne ani faktické vady, dlhy, vecné bremená, nájomné alebo obdobné práva užívania ani akékoľvek iné práva tretích osôb.
3. Predávajúci vyhlasuje, že pred podpisom tejto zmluvy neurobil žiaden úkon, ktorý by mohol mať za následok vznik akýchkoľvek práv tretích osôb k prevádzanej nehnuteľnosti. Podľa vedomostí predávajúceho neprebíha žiadne súdne, exekučné, reštitučné alebo iné konanie, v dôsledku ktorého by k vzniku takýchto práv tretích osôb mohlo dôjsť.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že od momentu podpísania tejto zmluvy nevykoná akékoľvek právne úkony, ktorými by sa vo vzťahu k prevádzanej nehnuteľnosti akokoľvek zmenilo právne postavenie kupujúcich, alebo by jeho postavenie bolo nepriaznivo dotknuté alebo obmedzené.
5. 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.
6. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že tento zmluvný prevod podlieha schváleniu Obecným zastupiteľstvom Obce Kolta a povinnému zverejneniu podľa osobitných predpisov. Kupujúci berú na vedomie povinnosť predávajúceho zverejniť túto zmluvu a svojím podpisom dávajú súhlas na zverejnenie tejto zmluvy.

VII.

1. 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, znášajú kupujúci spoločne.
2. Kupujúci boli poučení 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.
3. 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.
4. Fyzická osoba je v priebehu príslušného zdaňovacieho obdobia povinná oznámiť správcovi dane skutočností, rozhodujúce pre vznik alebo zánik daňovej povinnosti k dani z nehnuteľností a každú zmenu týchto skutočností taktiež ohlásiť do 15 dní odo dňa, keď tieto skutočnosti alebo zmeny nastali.

IX.

1. Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Obč. zákonníka.
2. Účastníci poverili splnomocnenú Advokátsku kanceláriu JUDr. Vlasta Suchanová, s.r.o. v zastúpení konateľ'a, advokát JUDr. Vlasta Suchanová, aby návrh na vklad do katastra nehnuteľností podala do sedem (7) dní od predloženia podpísanej Kúpnej zmluvy účastníkmi zmluvy.

X.

1. 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.
2. Účastníci tejto zmluvy poverili zároveň Advokátsku kanceláriu JUDr. Vlasta Suchanová, s.r.o. , v zastúpení konateľ'a, 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 Nové Zámky, katastrálny odbor, Podzámska 25, Nové Zámky, 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 zrejmych nesprávnosťami, najmä chybami v písaní a počítaní.
3. Advokátska kancelária JUDr. Vlasta Suchanová, s.r.o., v zast. konateľ'a, advokát JUDr. Vlasta Suchanová splnomocnenie prijíma v celom rozsahu.

4. Predmetná kúpna zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, pričom každé má platnosť originálu.
5. Účastníci si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s jej znením ju vlastnoručne podpísali osvedčene zo strany predávajúceho.

V Kolte, dňa

V Kolte, dňa

.....
predávajúci

.....
kupujúci v 1. rade

.....
kupujúci v 2. rade