

***Kúpna zmluva o prevode vlastníctva nehnuteľností
vyhotovená v Leviciach dňa 7.7.2023 podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
uzavretá medzi stranami:***

Predávajúci:

Mesto Tlmače, so sídlom Nám. odborárov č.10, 935 21 Tlmače, IČO : 00 307 581
zastúpený štatutárnym zástupcom, primátorom mesta Miroslavom Kupčim
bankové spojenie :

(v ďalšom texte zmluvy ako p r e d á v a j ú c i)

Kupujúci:

1/. Peter Trnkus

2/. Miroslava Trnkusová

(v ďalšom texte zmluvy ako k u p u j ú c i)

v nasledovnom znení:

***článok I.
Predmet zmluvy***

1/. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v pomere 1/1 k celku vedenej Okresným úradom Levice, katastrálny odbor pre okres Levice, obec Tlmače, katastrálne územie Tlmače, na liste vlastníctva č.1 :

parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu
parcela č.195/1 o výmere 19 466 m², druh : ostatná plocha.

2/. Geometrickým plánom č. 011/2023 zo dňa 12.4.2023 pre kat. územie Tlmače, na oddelenie vlastníckych práv k pozemkom parc. č. 195/63 a 195/64, úradne overeným Okresným úradom Levice, katastrálny odbor dňa 13.4.2023 pod číslom 428/2023 boli od parcely EKN č. 195/1 oddelené časti ako :

parcela registra CKN č.195/63 o výmere 44 m², druh : zastavaná plocha a nádvorie

parcela registra CKN č.195/64 o výmere 174 m², druh : zastavaná plocha a nádvorie.

článok II.
Prejav vôle

1/. Kupujúci v I. a II. rade splnili kritériá stanovené mestským zastupiteľstvom predávajúceho pre nadobudnutie vlastníctva k predmetu prevodu.

2/. Predávajúci touto zmluvou prejavuje svoju vôľu predať do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcim v I. a II. rade v pomere 1/1 k celku za dohodnutú kúpnu cenu nehnuteľnosti

parcela registra CKN č.195/63 o výmere 44 m², druh : zastavaná plocha a nádvorie
parcela registra CKN č.195/64 o výmere 174 m², druh : zastavaná plocha a nádvorie

ktoré boli novovytvorené Geometrickým plánom č. 011/2023 zo dňa 12.4.2023 pre kat. územie Tlmače, na oddelenie vlastníckych práv k pozemkom parc. č. 195/63 a 195/64, úradne overeným Okresným úradom Levice, katastrálny odbor dňa 13.4.2023 pod číslom 428/2023.

3/. Kupujúci v I. a II. rade nehnuteľnosti vymedzené v článku II. bod 2/ tejto zmluvy kupujú za dohodnutú kúpnu cenu od predávajúceho do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v pomere 1/1 k celku.

článok III.
Kúpna cena a platobné podmienky

1/. Kúpnu cenu predmetu prevodu zmluvné strany dohodli vo výške 20,- eur za 1 m².

2/. Kúpna cena predmetu prevodu v celkovej výmere 218 m² predstavuje 4.360,- eur (slovom: štyritisícristošesťdesiat eur).

3/. Kupujúci v I. a II. rade sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške 4.360,- eur (slovom: štyritisícristošesťdesiat eur) na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy bezodkladne, najneskôr však v lehote 7 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.

článok IV.
Schválenie predmetu prevodu

1/. Mestské zastupiteľstvo Mesta Tlmače uznesením č. 7/270423 zo dňa 27.4.2023 schválilo podľa ust. § 9a ods.8 pís. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov postupom bez použitia ustanovenia § 9a ods.1 až 7 zákona č.138/1991 Zb. zámer predaja nehnuteľností v predmete článku II. bod 2/ tejto zmluvy za kúpnu cenu 20,- eur/m² v prospech kupujúcich v I. a II. rade z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

2/. Mestské zastupiteľstvo Mesta Tlmače uznesením č. 20/150623 zo dňa 15.6.2023 schválilo podľa ust. § 9a ods.8 pís. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov postupom bez použitia ustanovenia § 9a ods.1 až 7 zákona č.138/1991 Zb. prevod pozemkov v predmete článku II. bod 2/ tejto zmluvy za kúpnu cenu 20,- eur/m² v prospech kupujúcich v I. a II. rade z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

3/. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je tá skutočnosť, že :

- rodina žiadateľov užíva a zveľaďuje oplotený mestský pozemok,
- užíva ho ako záhradu v bezprostrednej blízkosti a logickej nadväznosti na nehnuteľnosti v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov a využitím tvorí súčasť oplotenej záhrady
- Mesto eviduje len jednu žiadosť o vyššie uvedenú konkrétnu parcelu reg. „C“ č. 195/63 a 195/64
- Mesto prevodom parcely upraví vlastnícky vzťah s užívateľmi pozemku za cenu obvyklú pre danú lokalitu,
- podobnú situáciu mesto riešilo v minulosti a použilo rovnaký spôsob prevodu ako v prípade predmetnej parcely reg. „E“ č. 195/63 a 195/64
- kupujúci v dobrej viere kúpili nehnuteľnosť s pozemkom, ktorého hranica nie je v súlade s líniou oplotenia susedných pozemkov na ulici. Vznikom a následným prevodom novovzniknutej parcely bude môcť byť zachovaná línia oplotení v tejto časti Starej ulice.
- parcela má spoločnú hranicu s pozemkom a nehnuteľnosťou, ktorej sú žiadatelia/kupujúci bezpodielovými spoluvlastníkmi
- Mesto nemá o uvedenú parcelu záujem, keďže jej výmera je malá a pre mesto neupotrebitelná
- podobnú situáciu s posunutou hranicou pozemku, po ktorú historicky užívajú vlastníci priľahlých nehnuteľností, mesto registruje a postupne rieši vo viacerých prípadoch na Starej ulici.

článok V.

Technický stav nehnuteľností a vyhlásenia zmluvných strán

1/. Kupujúcim v I. a II. rade je celkový technický a užívací stav nehnuteľností známy. Kupujúci v I. a II. rade prehlasujú, že mali možnosť oboznámiť sa so stavom predmetu kúpy jeho obhliadkou na mieste samom.

2/. Kupujúci v I. a II. rade sú oboznámení s tým, že nehnuteľnosti netrpia žiadnymi právnymi či faktickými vadami.

3/. Predávajúci upozornil kupujúcich na všetky zjavné vady predmetu prevodu, ktoré sú mu známe.

4/. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu okrem :

Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného Mesto Tlmače (IČO: 00307581) ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti pozemky reg. C KN parc. č. 5/3, 7/1, 195/27, 291/1, 356/1, 620/6, pozemky reg. E KN parc. č. 195/1, 336/2, 356 strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 15/2020 zo dňa 30.3.2020, úradne overený dňa 21.4.2020 pod č. 309/2020, ZPM 1127:

a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení

b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie

v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, Bratislava v podiele 1/1. V-5073/2020

- zmluva o zriadení vecného bremena zo dňa 8.9.2020 evid. č. 201079-15/1552/T134-VB. Vz. 419/2020;

žiadne iné ťarchy alebo vecné práva.

5/. Predávajúci vyhlasuje, že v súvislosti s užívaním nehnuteľností nemá žiadne záväzky. Ďalej vyhlasuje, že predmet prevodu nie je predmetom žiadneho súdneho alebo exekučného konania.

6/. Zmluvné strany vyhlasujú, že kupujúci v I. a II. rade nemajú povinnosť zápisu do Registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov, nakoľko kupujúci nie sú podľa ich vyhlásenia partnerom verejného sektora podľa citovaného zákona, t.j. - partnerom verejného sektora nie je ten, kto má jednorazovo nadobudnúť majetok obce, ktorého všeobecná hodnota úhrnne neprevyšuje sumu 100.000,- eur. Hodnota prevádzaného majetku predstavuje sumu vo výške 4.360,- eur.

článok VI.

Právne účinky zmluvy a právne následky zmeny vlastníctva

1/. Vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudnú kupujúci v I. a II. rade právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Levice, katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

2/. Kupujúci v I. a II. rade berú na vedomie, že po zmene vlastníctva predmetu prevodu sú povinní túto skutočnosť ohlásiť správcovi miestnej dane z nehnuteľností podľa zákona NR SR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

článok VII.

Vklad vlastníckeho práva

1/. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný predávajúcim bez zbytočného odkladu po úhrade kúpnej ceny podľa článku III. bod 3/ tejto zmluvy.

2/. Do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností budú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými dojednaniami.

3/. V prípade odstrániteľnej prekážky brániacej správnomu orgánu vykonať vklad do katastra nehnuteľností sa účastníci zmluvy zaväzujú vykonať všetky potrebné opatrenia vedúce k odstráneniu prekážky tak, aby vklad do katastra nehnuteľností bol vykonaný.

článok VIII.

Zmena na liste vlastníctva

1/. Na základe tejto zmluvy môže Okresný úrad Levice, katastrálny odbor vykonať zmenu na príslušnom liste vlastníctva pre kat. územie Tlmače v časti B tak, že zapíše bezpodielové spoluvlastníctvo k predmetu prevodu v prospech kupujúcich v I. a II. rade v pomere 1/1 k celku.

2/. V ďalších častiach sa list vlastníctva č.1 nemení.

článok IX.

Odstúpenie od zmluvy

1/. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa kupujúci v I. a II. rade dostanú do omeškania so zaplatením kúpnej ceny vo výške 4.360,- eur o viac ako 14 kalendárnych dní po uplynutí lehoty splatnosti podľa článku III. bod 3/ tejto zmluvy.

2/. Odstúpenie od zmluvy sa stáva účinným doručením písomného prejavu o odstúpení kupujúcim na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Písomný prejav predávajúceho o odstúpení od zmluvy musí byť doručený kupujúcim do vlastných rúk. Ak nie je možné doručiť písomný prejav o odstúpení kupujúcim na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, príp. na adresu, ktorej zmenu písomne kupujúci predávajúcemu oznámili, písomnosť sa považuje za doručení v deň, ktorý nasleduje po dni vrátenia nedoručenej zásielky predávajúcemu a to aj vtedy, ak sa kupujúci o tom nedozvedia. V uvedený deň nastávajú účinky odstúpenia od zmluvy.

3/. Odstúpením od zmluvy sa táto od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné navzájom vrátiť si všetko, čo podľa tejto zmluvy dostali.

článok X. **Záverčné ustanovenia**

1/. Táto zmluva bola na objednávku predávajúceho bez autorizačnej povinnosti v štyroch rovnopisoch vyhotovená advokátkou JUDr. Danicou Sitárovou, so sídlom Námestie hrdinov č.13, 934 01 Levice, zapísanou v Slovenskej advokátskej komore Bratislava pod č.5941. Každé vyhotovenie je originálom zmluvy. Dva rovnopisy sú určené pre účely Okresného úradu Levice, katastrálny odbor a po jednom vyhotovení obdržia zmluvné strany.

2/. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, na právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené, platia ustanovenia Občianskeho zákonníka.

3/. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy sú možné len na základe dohody zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu.

4/. Preukázateľné náklady týkajúce sa správneho konania na príslušnom správnom orgáne (úhrada správneho poplatku) hradia kupujúci spolu s kúpnu sumou.

5/. Podpisy zmluvných strán na tejto listine nepodliehajú osvedčovacej povinnosti.

6/. Uznesenie Mestského zastupiteľstva Mesta Tlmače č.7/270423 zo dňa 27.4.2023 a č. 20/150623 zo dňa 15.6.2023 tvoria prílohu tejto zmluvy.

7/. Táto zmluva sa v zmysle ust. § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zverejní v Centrálnom registri zmlúv s výnimkou rodného čísla kupujúcich.

8/. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka v deň nasledujúci po dni zverejnenia zmluvy.

9/. Zmluvné strany prehlasujú, že obsah zmluvy je totožný s ich slobodnou a vážnou vôľou, zmluvu uzatvárajú bez akejkoľvek tiesne, obmedzenia a nápadne nevýhodných podmienok, sú plne spôsobilé na právne úkony a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Tlmačoch dňa 29.7.2024

.....
Predávajúci
Mesto Tlmače
zast.Miroslav Kupči
primátor mesta

.....
Kupujúci v I. rade
Peter Trnkus

.....
Kupujúci v II. rade
Miroslava Trnkusová