

Kúpna zmluva

ktorú uzavreli:

predávajúci:

Obec Ipeľský Sokolec so sídlom 935 75 Ipeľský Sokolec 119, IČO: 00307092, zast. starostkou Ing. Agátou Gasparikovou,

a

kupujúci:

Alexander Urbán, rod. Urbán, nar.
, štátny občan Slovenskej republiky,

podľa § 588 ods. 2 Občianskeho zákonníka

t a k t o :

I.

Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť vedenú v katastri nehnuteľností v obci Ipeľský Sokolec v kat. úz. Ipeľský Sokolec na liste vlastníctva č. 1 vo vlastníctve obce v podiele 1/1 k celku vykazovanú v geometrickom pláne vyhotovenom geodetom Ing. Zoltánom Gasparikom č. 43/2024 zo dňa 13.8.2024 úradne overenom Okresným úradom Levice katastrálny odbor pod č. G1-1092/2024 zo dňa 23.8.2024 novovytvorenú parcelu registra „C“ č. 447/48 zastavaná plocha o výmere 38 m².

II.

Predávajúci ubezpečuje kupujúceho, že

- a) je v celosti vlastníkom nehnuteľnosti podľa bodu I.,
- b) v čase uzavretia zmluvy nehnuteľnosť je bez tiarch, nie je zaťažená záložným právom ani vecným bremenom,
- c) po uzavretí zmluvy nehnuteľnosť nescudzí, nezaťaží záložným právom alebo vecným bremenom a neprenehá do užívania tretej osobe,
- d) pred uzavretím zmluvy nehnuteľnosť nepreviedol na tretiu osobu,
- e) oprávnenie nakladať s nehnuteľnosťou nie je a nebude obmedzené počas konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva,
- f) tretia osoba k nehnuteľnosti neuplatnila vlastnícke alebo užívacie právo v súdnom konaní, správnom konaní, reštitučnom konaní, exekučnom konaní.

III.

(1) Kúpna cena je 45,60 € (1,20 €/m²).

(2) Kúpna cena je splatná pri podpísaní zmluvy na účet predávajúceho č. SK54 5600 0000 0071 2257 7002 alebo v hotovosti do pokladne obce.

IV.

(1) Vlastnícke právo k nehnuteľnosti sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností.

(2) Kupujúci nehnuteľnosť už užíva. Predávajúci vyhlasuje, že všetky nároky vyplývajúce z dôvodu

užívania nehnuteľnosti v minulosti má voči kupujúcemu vyrovnané a započítané v kúpnej cene a z tohto dôvodu nebude uplatňovať od kupujúceho nové nároky.

(3) Kupujúci vyhlasuje, že

- a) sa oboznámil so stavom nehnuteľnosti,
- b) si nevymieňuje osobitné vlastnosti nehnuteľnosti,
- c) nežiada od predávajúceho doklady od nehnuteľnosti.

V.

(1) Predávajúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu ani do 7 dní odo dňa splatnosti. Kupujúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak niektoré ubezpečenie predávajúceho uvedené v bode II. sa preukáže nepravdivým.

(2) Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od samého začiatku. Po zrušení zmluvy predávajúci je povinný vrátiť prijatú kúpnu cenu a kupujúci je povinný vrátiť nehnuteľnosť v právnom stave, v akom ju prevzal.

(3) Zamietnutím návrhu o povolenie vkladu vlastníckeho práva alebo zastavením konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva nastávajú právne účinky zrušenia zmluvy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak do 30 dní po nadobudnutí právoplatnosti takýchto rozhodnutí.

VI.

(1) Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis a dva rovnopisy sú určené na účely vkladového konania, ak návrh bude podaný v listinnej podobe. Návrh o povolenie vkladu vlastníckeho práva podá predávajúci bezodkladne po zaplatení kúpnej ceny a po nadobudnutí účinnosti zmluvy. Správny poplatok za podanie návrhu o povolenie vkladu hradí kupujúci.

(2) Zmluva sa môže meniť alebo zrušiť dohodou len v písomnej forme.

(3) Zámer prevodu majetku bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva Obce Ipeľský Sokolec č. 5/VI./2025 zo dňa 15.8.2025 z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Osobitný zreteľ je zdôvodnený podľa Článku 4 odsek 6 bod 6.27 Zásad hospodárenia s majetkom obce č. 1/2024 schválených uznesením č. 4./I./2024 zo dňa 15.3.2024 v znení dodatku č. 1 schváleného uznesením č. 2/V./2025 zo dňa 24.7.2025 tým, že kúpna cena pozemku nepresahuje 3,- € za 1 m².

(4) Prevod majetku bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva Obce Ipeľský Sokolec č. 7/VII./2025 zo dňa 9.9.2025 z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Osobitný zreteľ je zdôvodnený podľa Článku 4 odsek 6 bod 6.27 Zásad hospodárenia s majetkom obce č. 1/2024 schválených uznesením č. 4./I./2024 zo dňa 15.3.2024 v znení dodatku č. 1 schváleného uznesením č. 2/V./2025 zo dňa 24.7.2025 tým, že kúpna cena pozemku nepresahuje 3,- € za 1 m².

(5) Obec Ipeľský Sokolec vyhlasuje, že na kupujúceho sa nevzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora podľa § 9ab ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení so zákonom č. 315/2016 Z.z., pretože hodnota plnenia podľa kúpnej zmluvy jednorazovo neprevyšuje hodnotu 100.000,- € a podľa zmluvy nemajú byť poskytnuté viaceré čiastkové alebo opakujúce sa plnenia, ktorého hodnota úhrnné prevyšuje 250.000,- €.

(6) Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom.

(7) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe vlastnej slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsah rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Ipeľský Sokolec 22.9.2025

za obec Ipeľský Sokolec
starostka Ing. Agáta Gaspariková

Alexander Urbán