



N 93/2019
Nz 17397/2019
NCRIs 17830/2019

Notárska zápisnica

napísaná dňa 03.06.2019 (tretieho júna dvetisícdevätnásť) v zasadacej miestnosti Obecného úradu Váhovce, na prízemí budovy so súpisným číslom 329 vo Váhovciach notárom Mgr. Martinou Baňasovou so sídlom Notárskeho úradu na Bratislavskej ulici 90/2 v Galante.-----

----- Dostavila som sa dňa 03.06.2019 (tretieho júna dvetisícdevätnásť) o 13.00hod. (trinásť hodine) do zasedačky Obecného úradu Váhovce, na prízemí budovy so súpisným číslom 329 vo Váhovciach, kde sa mi predstavil mne osobne a podľa mena neznámi účastníci právneho úkonu: -----

Obec Váhovce, zastúpená Obecným úradom Váhovce so sídlom Váhovce 329, 925 62 Váhovce, Slovenská republika, IČO: 00306266, zapísaná v registri organizácií, vedenom Štatistickým registrom, v mene ktorej koná starosta obce Váhovce JUDr. Adrián Kubica, rod. Kubica, nar. _____ r. č. _____ bytom _____ starosta obce Váhovce, ktorého osobnú totožnosť som zistila zákonným spôsobom z platného občianskeho preukazu č. -----

pričom existencia a oprávnenie konať v mene Obce Váhovce bola preukázaná Osvedčením o zvolení za starostu Obce Váhovce zo dňa 30.11.2018 (tridsiateho novembra dvetisícosemnaásť), vydaným Miestnou volebnou komisiou vo Váhovciach.-----

Adriana Kiáčová, rod. Kiáčová, nar.

slobodná, slovenský štátny občan, ktorej osobná totožnosť bola preukázaná zákonným spôsobom z platného občianskeho preukazu č. -----

a ktorí po svojom prehlásení, že sú plne spôsobilí na právne úkony, požiadali ma, aby som do notárskej zápisnice v súlade s ustanovením § 46 zákona č. 323/1992 Zb. v znení neskorších predpisov (Notárskeho poriadku) spísala túto -----

Kúpnu zmluvu

----- uzatvorenú dňa 03.06.2019 (tretieho júna dvetisícdevätnásť)-----
----- podľa ustanovení § 588 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka -----

----- medzi zmluvnými stranami: -----

Predávajúcim: -----

Obec Váhovce, zastúpená Obecným úradom Váhovce so sídlom Váhovce 329, 925 62 Váhovce, Slovenská republika, IČO: 00306266, -----
(ďalej len "Predávajúci" alebo „Obec“)

a -----

Kupujúcim: -----

Adriana Kiáčová, rod. Kiáčová,

slobodná, slovenský štátny občan, -----

(ďalej len "Kupujúci")-----

----- v nasledovnom znení: -----

Článok I

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Váhovce, obec Váhovce, (okres Galanta), zapísanej na liste vlastníctva číslo 2369, vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, a to pozemku – parcely registra „C“: parc. č. 2817/19-ostatná plocha vo výmere 716m², pod B1 v celosti, (ďalej ako „Nehuteľnosť“).

Článok II

1. Zámer odpredaja Nehuteľnosti vo vlastníctve Obce bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce dňa 13.10.2017 (trinásteho októbra dvetisíc sedemnást) Uznesením číslo 249/2017 Obecného zastupiteľstva Obce. Dňa 04.01.2019 (štvrtého januára dvetisíc devätnást) Obecné zastupiteľstvo Obce určilo Uznesením číslo 14/2019 Obecného zastupiteľstva Obce spôsob odpredaja Nehuteľnosti vo vlastníctve Obce priamym predajom v kúpnej cene, stanovenej znaleckým posudkom a schválilo predaj Nehuteľnosti. (obe uznesenia ďalej aj ako „Uznesenie obecného zastupiteľstva“). Predávajúci vyhlasuje, že obe Uznesenia obecného zastupiteľstva boli riadne zverejnené Obecným zastupiteľstvom v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

2. Účastníci vyhlasujú, že Kupujúci nie je osobou, uvedenou v § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, t.j. nie je starostom Obce, poslancom Obecného zastupiteľstva, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby, zriadenej alebo založenej Obcou, prednostom Obecného úradu, zamestnancom Obce, hlavným kontrolórom Obce a ani osobou blízkou týmto osobám.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci nie je partnerom verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z., nakoľko má jednorazovo nadobudnúť majetok, ktorého všeobecná hodnota úhrne neprevyšuje sumu 100 000 EUR (stotisíc eur).

4. Kupujúci vyhlasuje a berie na vedomie, že Predávajúci predáva Kupujúcemu Nehuteľnosť výlučne pre účely stavby nehnuteľnosti, ktorá môže slúžiť výlučne na trvalé bývanie. t.j. pre výstavbu rodinného domu.

Článok III

1. Predávajúci touto Kúpnu zmluvou predáva Nehuteľnosť Kupujúcemu za Kúpnu cenu, dohodnutú v článku IV. Kúpnej zmluvy a Kupujúci Nehuteľnosť za túto Kúpnu cenu kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

Článok IV

1. Hodnota Nehuteľnosti bola stanovená v súlade so Znaleckým posudkom č. 46/2017, vyhotoveným Ing. Františkom Hontvárim - znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností (ďalej aj ako „Znalecký posudok“), pričom všeobecná cena 1 m² (jedného metra štvorcového) pozemku, ktorý je predmetom prevodu podľa tejto Kúpnej zmluvy je 29,59 EUR (dvadsať deväť eur päťdesiat deväť eurocentov).

----- 2. Predávajúci a Kupujúci sa, v súlade so Znaleckým posudkom, dohodli na Kúpnej cene vo výške 29,59 EUR (dvadsaťdeväť eur päťdesiatdeväť eurocentov) za 1m² (jeden meter štvorcový). -----

----- 3. Celková Kúpna cena za Nehnutelnosti je vo výške 21.186,44 EUR (dvadsaťjedentisíc stoosemdesiatšesť eur štyridsaťštyri eurocentov) (ďalej len „Kúpna cena“). -----

----- 4. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Kúpnu cenu za Nehnutelnosť bankovým prevodom na bankový účet Obce, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s. pod číslom IBAN: SK59 0200 0000 0000 1832 7132, VS: číslo parcely, v lehote do 18.06.2019 (osemnásteho júna dvetisícdevätnásť). Za úhradu Kúpnej ceny sa pre účely tejto Zmluvy považuje pripísanie celej Kúpnej ceny na vyššie uvedený účet Predávajúceho. -----

----- 5. Predávajúci vystaví Kupujúcemu, na jeho požiadanie, potvrdenie o prijatí Kúpnej ceny na bankový účet Predávajúceho. -----

----- 6. Ak Kupujúci neuhradí Kúpnu cenu v lehote podľa odseku 4 tohto článku Kúpnej zmluvy, Predávajúci je oprávnený od tejto Kúpnej zmluvy odstúpiť. -----

----- Článok V -----

----- 1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je povinný predložiť Predávajúcemu právoplatné stavebné povolenie na stavbu – rodinný dom, ktorú Kupujúci zamýšľa postaviť na Nehnutelnosti najneskôr v lehote 2 (dvoch) (2) rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Galanta, odbor katastrálny o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho, v opačnom prípade je Predávajúci oprávnený si uplatniť právo spätnej kúpy podľa odseku 2 tohto článku Kúpnej zmluvy. -----

----- 2. Zmluvné strany si dohodli v zmysle § 607 Občianskeho zákonníka právo spätnej kúpy v prospech Predávajúceho. Právo spätnej kúpy spočíva v povinnosti Kupujúceho spätne predať Predávajúcemu Nehnutelnosť za cenu dohodnutú v tejto Kúpnej zmluve, pri uplatnení práva spätnej kúpy Predávajúcim, v prípade, že ak na Nehnutelnosti nebude v lehote do (4) štyroch rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho začatá stavba rodinného domu v zmysle stavebného povolenia podľa článku V odsek 1. tejto Kúpnej zmluvy, ktorá bude v tom čase v príslušnom katastri nehnuteľností zapísaná aspoň ako rozostavaná stavba vo vlastníctve Kupujúceho. Právo spätnej kúpy musí Predávajúci uplatniť v lehote dvoch mesiacov odo dňa, kedy nastane skutočnosť uvedená v predchádzajúcej vete. V prípade uplatnenia práva spätnej kúpy Predávajúcim má Kupujúci právo na vrátenie zaplatenej kúpnej ceny vo výške dohodnutej v článku III. odsek 3 tejto Kúpnej zmluvy, ktorá je splatná do jedného mesiaca od doručenia písomného oznámenia o uplatnení práva spätnej kúpy Predávajúcim a Kupujúci je povinný odovzdať Nehnutelnosť, na ktorú sa právo spätnej kúpy vzťahuje. Zmluvné strany sa dohodli, že právo spätnej kúpy má vecno-právny charakter a vzťahuje sa aj na právneho nástupcu Kupujúceho. Predávajúci sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po tom, ako Kupujúci preukáže, že na Nehnutelnosti sa nachádza stavba rodinného domu, ktorá je v príslušnom katastri nehnuteľností zapísaná aspoň ako rozostavaná stavba vo vlastníctve Kupujúceho, podať na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, návrh na výmaz práva spätnej kúpy k Nehnutelnosti v prospech Predávajúceho. -----

----- Článok VI -----

----- 1. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo k Nehnutelnosti sa nadobúda dňom povolenia vkladu do príslušného katastra nehnuteľností. Vklad vlastníckeho práva vykoná Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor, rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva. -----

----- 2. Predávajúci oboznámil Kupujúceho so stavom Nehnutelnosti, ktorá je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy a Kupujúci prehlasuje, že Nehnutelnosť dobre pozná a nadobúda ju do svojho výlučného vlastníctva v takom stave, v akom sa ku dnešnému dňu nachádza. -----

----- 3. Predávajúci prehlasuje, že na prevádzaných Nehnutelnostiach, uvedených v článku I bode 1 tejto zmluvy, neviaznu žiadne vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani iné práva tretích. -----

----- Článok VII -----

----- 1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do rozhodnutia Okresného úradu Galanta, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam. -----

----- 2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Obcou Váhovce v zmysle platných právnych predpisov. -----

----- 3. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky za spísanie tejto Kúpnej zmluvy a z návrhu na vklad vlastníckeho práva a poplatky za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností zaplatí v celom rozsahu Kupujúci. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností (spoločne s návrhom na zápis práva spätnej kúpy v prospech Predávajúceho podľa článku V odsek 3 tejto Kúpnej zmluvy) bude podaný až po úhrade celej Kúpnej ceny podľa článku IV. -----

----- 4. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí Predávajúcemu 24,48 EUR (dvadsaťštyri eur štyridsaťosem centov) ako náhradu za hotové výdavky Predávajúceho súvisiace s prevodom Nehnutelnosti. -----

----- 5. Zmluvné strany vyhlasujú, že boli upozornení Mgr. Martinou Báňasovou, notárom so sídlom notárskeho úradu v Galante na dohodnuté platobné podmienky, s týmito podmienkami sa oboznámili a súhlasia s nimi. Ďalej boli oboznámení so skutočnosťou, že notár Mgr. Martina Báňasová má so spoločnosťou Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s., uzavretú Zmluvu o poistení zodpovednosti za škodu pri výkone notárskej činnosti s poisťným krytím do vo výšky 1.000.000EUR (jeden milión eur). -----

----- Článok VIII -----

----- 1. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy súčasne potvrdzujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali. -----

----- 2. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, ktoré majú rovnakú platnosť, pričom zmluvné strany obdržia po jednom vyhotovení a dve vyhotovenia sú určené pre účely zápisu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností. -----

----- 3. Zmluvné strany prehlasujú, že právny úkon bol urobený slobodne a vážne. Právny úkon je určitý a zrozumiteľný, a nebol vykonaný ani v tiesni, ani v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok. -----

--- Účastníci právneho úkonu týmto vyhlasujú, že súhlasia s tým, aby zistenú chybu v písaní, počítaní alebo inú zrejmu nesprávnosť notár opravil doložkou pod skončený text tejto notárskej zápisnice v zmysle § 43 ods. 2 zák. č. 323/1992 Zb. v znení neskorších predpisov. -----

----- O tomto som notársku zápisnicu napísala, účastníkom právneho úkonu jej obsah vysvetlila, účastníci si ju následne prečítali a po prečítaní a schválení jej obsahu ju na znak súhlasu s jej obsahom dňa 03.06.2019 (tretieho júna dvetisícdevätnásť) v zasadacej miestnosti Obecného úradu Váhovce, na prízemí budovy so súpisným číslom 329 vo Váhovciach pred notárom Mgr. Martinou Báňasovou vlastnoručne podpísali. -----

Predávajúci:-----
Obec Váhovce, zastúpená JUDr. Adriánom Kubicom, v.r.-----

Kupujúci:-----
Adriana Kiácová, v.r. -----

Mgr. Martina Báňasová, v.r., notár -----

-----Osvedčujem, že tento odpis notárskej zápisnice, vyhotovený dňa 03.06.2019 (tretieho júna dvetisícdevätnásť), doslovne súhlasí s jej originálom, uloženým v zbierke listín notára Mgr. Marty Báňasovej pod č. N 93/2019, Nz 17397/2019 a registrovaným v Notárskom centrálnom registri listín pod č. NCRI 17830/2019. -----

Bañasová
Mgr. Martina Báňasová
notár



Váhovce 329, 925 62

bytový dom Váhovce 780