

Kúpna zmluva

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., v znení neskorších predpisov - Občiansky zákonník

medzi

účastníkmi:

Miháliková Jarmila, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED], rod. č.: [REDACTED], trvale bytom Terany [REDACTED], 962 68 Hontianske Tesáre, občan SR, ďalej ako „predávajúci 1“

Kalabová Anna, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED], rod. č.: [REDACTED], trvale bytom [REDACTED], 083 42 Gnas, Rakúsko, občan SR, ďalej ako „predávajúci 2“

Dobronivský Juraj, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED], rod. č.: [REDACTED], trvale bytom Terany [REDACTED], 962 68 Hontianske Tesáre, občan SR, ďalej ako „predávajúci 3“

Genčanská Zuzana, Ing., rod. [REDACTED], nar. [REDACTED], rod. č.: [REDACTED], trvale bytom Súdvce [REDACTED], 962 71 Súdvce, občan SR, ďalej ako „predávajúci 4“

Mičudová Anna, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED], rod. č.: [REDACTED], trvale bytom Terany [REDACTED], 962 68 Hontianske Tesáre, občan SR, ďalej ako „predávajúci 5“

Ondriška Milan, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED], rod. č.: [REDACTED], trvale bytom Terany [REDACTED], 962 68 Hontianske Tesáre, občan SR, ďalej ako „predávajúci 6“

Chrienová Erika, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED], rod. č.: [REDACTED], trvale bytom Terany [REDACTED], 962 68 Hontianske Tesáre, občan SR, ďalej ako „predávajúci 7“

Jančat' Juraj, Ing., rod. [REDACTED], nar. [REDACTED], rod. č.: [REDACTED], trvale bytom Brodská [REDACTED], 841 04 Bratislava, občan SR, ďalej ako „predávajúci 8“

AGROHONT DUDINCE, a.s., Viničná 404, 962 71 Dudince, reg. OR OS Banská Bystrica, odd. Sa, vložka č. 1033/S, zast. Ing. Jozef Macz - predseda predstavenstva, ďalej ako „predávajúci 9“

Pauková Emília, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED], rod. č.: [REDACTED], trvale bytom [REDACTED], Zvolen, 960 01 Zvolen, občan SR, ďalej ako „predávajúci 10“

a

Obec Terany, Terany 116, 962 68 Hontianske Tesáre, IČO:00320323,
zast. Mgr. Iveta Gajdošová, ďalej ako „kupujúci“

ďalej účastníci tejto zmluvy spoločne označovaní ako „zmluvné strany“ spôsobilí a oprávnení na právne úkony, dole označeného dňa a miesta sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy za nasledovných podmienok:

I.

Predmet vlastníctva, údaje katastra nehnuteľností a predmet kúpnej zmluvy

Predávajúci 1 je na základe titulu nadobudnutia uvedenom v časti B LV výlučný vlastník v podiele 1/1 k celku, nehnuteľností evidovaných na OÚ Krupina - odbor katastrálny , na **LV č.407, 326, 401** katastrálne územie **Horné Terany** a to:

- Parcely registra E KN č. 1051/1 o výmere 209m² druh orná pôda
- Parcely registra E KN č. 1024 o výmere 78m² druh orná pôda
- Parcely registra E KN č. 1054 o výmere 602m² druh orná pôda
- Parcely registra E KN č. 1056/2 o výmere 521m² druh orná pôda

Výmera na prevod: 1.410m²

Predávajúci 2 je na základe titulu nadobudnutia uvedenom v časti B LV podielový spoluvlastník v podiele 1/2 k celku, nehnuteľností evidovaných na OÚ Krupina - odbor katastrálny , na **LV č.665** katastrálne územie **Horné Terany** a to:

- Parcely registra E KN č. 1037 o výmere 210m² druh orná pôda

Výmera na prevod: 105m²

Predávajúci 3 je na základe titulu nadobudnutia uvedenom v časti B LV výlučný vlastník v podiele 1/1 k celku, nehnuteľností evidovaných na OÚ Krupina - odbor katastrálny , na **LV č.344** katastrálne územie **Horné Terany** a to:

- Parcely registra E KN č. 1031 o výmere 70m² druh orná pôda
- Parcely registra E KN č. 1055/2 o výmere 165m² druh orná pôda

Výmera na prevod: 235m²

Predávajúci 4 je na základe titulu nadobudnutia uvedenom v časti B LV výlučný vlastník v podiele 1/1 k celku, nehnuteľností evidovaných na OÚ Krupina - odbor katastrálny , na **LV č.365** katastrálne územie **Horné Terany** a to:

- Parcely registra E KN č. 1045/1 o výmere 519m² druh orná pôda

Výmera na prevod: 519m²

Predávajúci 5 je na základe titulu nadobudnutia uvedenom v časti B LV výlučný vlastník v podiele 1/1 k celku, nehnuteľností evidovaných na OÚ Krupina - odbor katastrálny , na **LV č.409** katastrálne územie **Horné Terany** a to:

- Parcely registra E KN č. 1048 o výmere 318m² druh orná pôda

Výmera na prevod: 318m²

Predávajúci 6 je na základe titulu nadobudnutia uvedenom v časti B LV podielový spoluvlastník v podiele 1/2 k celku, nehnuteľností evidovaných na OÚ Krupina - odbor katastrálny , na **LV č.490** katastrálne územie **Horné Terany** a to:

- Parcely registra E KN č. 1065/2 o výmere 424m² druh orná pôda

Výmera na prevod: 212m²

Predávajúci 7 je na základe titulu nadobudnutia uvedenom v časti B LV podielový spoluvlastník v podiele 4/12 k celku, nehnuteľností evidovaných na OÚ Krupina - odbor katastrálny , na **LV č.132** katastrálne územie **Horné Terany** a to:

- Parcely registra E KN č. 1057/3 o výmere 77m² druh orná pôda

Výmera na prevod: 25,66m²

Predávajúci 8 je na základe titulu nadobudnutia uvedenom v časti B LV podielový spoluvlastník v podiele 1/2 k celku, nehnuteľností evidovaných na OÚ Krupina - odbor katastrálny , na **LV č.166** katastrálne územie **Horné Terany** a to:

- Parcely registra E KN č. 1050 o výmere 251m² druh orná pôda

Výmera na prevod: 125,50m²

Predávajúci 9 je na základe titulu nadobudnutia uvedenom v časti B LV výlučný vlastník v podiele 1/1 k celku, nehnuteľností evidovaných na OÚ Krupina - odbor katastrálny , na **LV č.408** katastrálne územie **Horné Terany** a to:

- Parcely registra E KN č. 1053/2 o výmere 225m² druh orná pôda

Výmera na prevod: 225m²

Predávajúci 10 je na základe titulu nadobudnutia uvedenom v časti B LV výlučný vlastník v podiele 1/1 k celku, nehnuteľností evidovaných na OÚ Krupina - odbor katastrálny , na **LV č.413** katastrálne územie **Horné Terany** a to:

- Parcely registra E KN č. 1041 o výmere 388 m² druh orná pôda
- Parcely registra E KN č. 1066/4 o výmere 236 m² druh orná pôda

Výmera na prevod: 624m²

Na prevádzaných nehnuteľnostiach nie sú v deň spisania tejto zmluvy v katastri nehnuteľností (ďalej len „KN“) na citovanom liste vlastníctva v časti C LV zapísané žiadne ťarchy, vecné alebo iné práva v prospech tretích osôb.

Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy medzi predávajúcim 1 až 10 a kupujúcim sú všetky vyššie citované nehnuteľnosti a v podieloch tak ako sú uvedené vyššie.

II.

Kúpna cena

Cena nehnuteľností pre tento právny úkon nebola zistená znaleckým posudkom.

Kúpna cena bola stanovená uznesením obecného zastupiteľstva č. 7/2021 zo dňa 18.3.2021 vo výške **0,50 €/m²**.

Predávajúci 1 - Výmera na prevod: $1.410\text{m}^2 \times 0,50 \text{ €/m}^2 = 705,00 \text{ €}$

Predávajúci 2 - Výmera na prevod: $105\text{m}^2 \times 0,50 \text{ €/m}^2 = 52,50 \text{ €}$

Predávajúci 3 - Výmera na prevod: $235\text{m}^2 \times 0,50 \text{ €/m}^2 = 117,50 \text{ €}$

Predávajúci 4 - Výmera na prevod: $519\text{m}^2 \times 0,50 \text{ €/m}^2 = 259,50 \text{ €}$

Predávajúci 5 - Výmera na prevod: $318\text{m}^2 \times 0,50 \text{ €/m}^2 = 159,00 \text{ €}$

Predávajúci 6 - Výmera na prevod: $212\text{m}^2 \times 0,50 \text{ €/m}^2 = 106,00 \text{ €}$

Predávajúci 7 - Výmera na prevod: $25,66\text{m}^2 \times 0,50 \text{ €/m}^2 = 12,83 \text{ €}$

Predávajúci 8 - Výmera na prevod: $125,50\text{m}^2 \times 0,50 \text{ €/m}^2 = 62,75 \text{ €}$

Predávajúci 9 - Výmera na prevod: $225\text{m}^2 \times 0,50 \text{ €/m}^2 = 112,50\text{€}$

Predávajúci 10 - Výmera na prevod: $624\text{m}^2 \times 0,50 \text{ €/m}^2 = 312,00\text{€}$

Kúpna cena bude predávajúcemu vyplatená zo strany kupujúceho v súlade so zákonom č. 394/2012 Z. z. o obmedzení platieb v hotovosti hotovostne pri podpise tejto kúpnej zmluvy a to v okamihu ako predávajúci zmluvu s podpisom overeným podľa osobitného predpisu odovzdá kupujúcemu.

Zmluvné strany vyhlasujú, že výslovne súhlasia s týmito platobnými podmienkami.

Zmluvné strany po uhradení celkovej dohodnutej kúpnej ceny podľa podmienok tejto zmluvy, nemajú vo veci kúpnej ceny, platobných a iných podmienok uvedených v tejto zmluve, ako aj medzi nimi ústne dojednanými skutočnosťami pred uzatvorením tejto zmluvy, žiadnych nárokov ani požiadaviek do budúcnosti.

III.

Právna a faktická kvalita predmetu kúpnej zmluvy , vady, odovzdanie, prevzatie

Účastníci podrobne a bližšie neuviedli popis nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy a to z dôvodu, že účastníci tejto zmluvy predmet zmluvy dobre poznajú.

Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti v stave spôsobilom na užívanie.

Vlastníctvo k prevádzaným nehnuteľnostiam a spôsob jeho užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov a že nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť.

Predávajúci prehlasuje a uisťuje kupujúceho, že v deň jeho podpisu na tejto zmluve a návrhu na vklad vlastníckeho práva:

a) nie je prevod vlastníckeho práva nijakým spôsobom obmedzený alebo zakázaný.

b) nie je vedený žiaden súdny spor, ani správne konanie (vyvlastnenie) k predmetu zmluvy a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní;

Predávajúci vyhlasuje, že s inými osobami ako s kupujúcim neuzatvoril žiadnu zmluvu, ktorá by tejto osobe umožňovala nadobudnúť prevádzané nehnuteľnosti do vlastníctva, a to priamo ani nepriamo, ani v dôsledku vzniku sekundárnych právnych vzťahov alebo vyvodenia sankcií.

Len v prípade porušenia dohodnutých podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy si zmluvné strany vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle ust. § 48, ods. 1 a 2/ Občianskeho zákonníka a vzniká im povinnosť vrátiť si vzájomné plnenia, inak je od tejto zmluvy možné odstúpiť len na základe vzájomnej písomnej dohody oboch zmluvných strán.

Správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovení zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších noviel, hradí kupujúci.

Predávajúci a Kupujúci sú oprávnení uzavrieť túto Zmluvu a splniť záväzky, ktoré im z nej vyplývajú, pričom uzavretie a plnenie tejto Zmluvy bolo riadne prerokované a schválené všetkými príslušnými orgánmi : Uznesením obecného zastupiteľstva č.7/2021 zo dňa 18.3.2021 zákonnou 3/5 väčšinou podľa § 9a ods. 8 písm.e) Zb. zákona č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení kde osobitným zreteľom je skutočnosť, že obec plánuje po ich odkúpení obnoviť bývalý park mládeže, ktorý bude slúžiť občanom pre športové a kultúrne aktivity.

Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke a úradnej tabuli Obce Terany. Povinné zverejňovanie zmlúv vyplýva z § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.

Zámer previesť majetok týmto spôsobom bola obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má

obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby. Obec túto skutočnosť svojim podpisom potvrdzuje.

Účastník zmluvy Obec Terany je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a zmluva keď je zverejnená viacerými spôsobmi, rozhodujúce je jej prvé zverejnenie.

Predávajúci touto zmluvou potvrdzuje aj skutočnosť, že kúpna zmluva bola zverejnená na úradnej tabuli v zákonnej lehote, čomu nasvedčuje aj potvrdenie obce, ktoré tvorí prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

IV.

Záverečné ustanovenia

Táto zmluva nadobudne platnosť a účinnosť dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami a zverejnením.

Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vzniknú podľa § 28 č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších právnych predpisov na základe právoplatného rozhodnutia príslušného OÚ o jeho povolení.

Ak Okresný úrad - katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech Kupujúcej podľa tejto Zmluvy zamietne alebo k prevodu vlastníckeho práva, za podmienok uvedených v tejto zmluve, na Kupujúcu z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, účastníci sa zaväzujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby vady boli odstránené a vklad povolený. Ak je chyba nenapraviteľná, sú si povinní vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia v plnej výške bezodkladne, kedy sa o skutočnosti zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva dozvedeli.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, berú na vedomie, že do právoplatného rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané.

Ak je niektoré z ustanovení tejto zmluvy neúčinné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodnú na ustanovení zodpovedajúcom účelu tejto zmluvy, ktoré nahradí neúčinné ustanovenie.

Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za jednostranne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Teranoch, dňa 21

Predávajúci:

Miháliková Jarmila

(overený podpis)

Kalabová Anna

(overený podpis)

Dobronivský Juraj

(overený podpis)

Genčanská Zuzana, Ing.

(overený podpis)

Mičudová Anna

(overený podpis)

Ondriška Milan

(overený podpis)

Chrienová Erika

(overený podpis)

Jančať Juraj, Ing.

(overený podpis)

AGROHONT DUDINCE , a.s. Ing. Jozef Macz - predseda predstavenstva
(overený podpis)

Pauková Emília

(overený podpis)

Kupujúci:

Obec Terany- zast. Mgr. Gajdošová Iveta
