

KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníctva nehnuteľnosti uzavretá podľa § 588 a násl. Občianskeho zákonníka
ďalej len „zmluva“

medzi stranami :

predávajúcimi :

- 1.) **Dušan NAGY**, rod.
nar. , rod.č.
byt. 951 73 Jelenec 250
štátny občan SR
- 2.) **Ján BORBÉLY**, rod.
nar. , rod.č.
byt. 951 73 Jelenec 611
štátny občan SR
- 3.) **Jozef BORBÉLY**, rod.
nar. , rod.č.
byt. 951 73 Jelenec 635
štátny občan SR
- 4.) **Obec Jelenec**
so sídlom : 951 73 Jelenec 126
IČO: 00 308 072
v zast.: Július MOLNÁR, starosta obce

(ďalej len „predávajúci“)

a

kupujúcim :

- Roland BORBÉLY**, rod.
nar. , rod.č.
byt. 951 73 Jelenec 261
štátny občan SR

(ďalej len „kupujúci“)

článok 1

Predávajúci v 1.) rade **Dušan Nagy** je výlučný vlastník nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Jelenec, katastrálne územie Jelenec, evidovanej katastrálnym odborom Okresného úradu v Nitre na liste vlastníctva č. **1586** ako parcela registra „E“KN :

<i>parc.č.</i>	<i>výmera</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>majetkový podiel</i>	<i>podiel v m²</i>
415	339	záhrada	1/1	339

Jedná sa o pozemok v zastavanom území obce Jelenec, nachádzajúci sa z časti pod rodinným domom kupujúceho a z časti v ohradenom pozemku, ktorý dlhodobo užíva kupujúci.

článok 2

Predávajúci **v 2.) rade Ján Borbély** je podielový spoluvlastník nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Jelenec, katastrálne územie Jelenec, evidovanej katastrálnym odborom Okresného úradu v Nitre na liste vlastníctva č. **2504** ako parcela registra „E“KN :

<i>parc.č.</i>	<i>výmera</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>majetkový podiel</i>	<i>podiel v m²</i>
414	205	záhrada	1/2	102,5

Jedná sa o pozemok v zastavanom území obce Jelenec, nachádzajúci sa z časti pod rodinným domom kupujúceho a z časti v ohradenom pozemku, ktorý dlhodobo užíva kupujúci.

článok 3

Predávajúci **v 3.) rade Jozef Borbély** je podielový spoluvlastník nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Jelenec, katastrálne územie Jelenec, evidovanej katastrálnym odborom Okresného úradu v Nitre na liste vlastníctva č. **2504** ako parcela registra „E“KN :

<i>parc.č.</i>	<i>výmera</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>majetkový podiel</i>	<i>podiel v m²</i>
414	205	záhrada	1/2	102,5

Jedná sa o pozemok v zastavanom území obce Jelenec, nachádzajúci sa z časti pod rodinným domom kupujúceho a z časti v ohradenom pozemku, ktorý dlhodobo užíva kupujúci.

článok 4

Predávajúci **v 4.) Obec Jelenec** je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Jelenec, katastrálne územie Jelenec, evidovanej katastrálnym odborom Okresného úradu v Nitre na liste vlastníctva č. **2293** ako parcela registra „E“KN :

<i>parc.č.</i>	<i>výmera</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>majetkový podiel</i>	<i>podiel v m²</i>
586/3	1282	ostatná plocha	1/1	1282

Jedná sa o pozemok v zastavanom území obce Jelenec, nachádzajúci sa z časti v ohradenom pozemku, ktorý dlhodobo užíva kupujúci.

článok 5

- 1.) Geometrickým plánom č. 6/2022, vyhotovil GEODETICA s.r.o., Žitavská 20, 949 01 Nitra, geodet Ing. Sofia Janette Földeši dňa 5.5.2022, autorizačne overil Ing. Yveta Strhanová dňa 6.5.2022, úradne overil Ing. Rudolf Szombath dňa 16.5.2022 pod číslom G1-1014/2022, sa rozdeľujú, zlučujú a vytvárajú tieto nové parcely v registri „C“KN :
 - a.) parc.č. 415/3 o výmere 90 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría, ktorá vznikla tak, že sa zlučujú nehnuteľnosti zamerané geometrickým plánom č. 6/2022 ako diel 2 o výmere 4 m² – odčlenený od parcely „E“KN č. 414 a diel 4 o výmere 86 m² – odčlenený od parcely „E“KN č. 415;
 - b.) parc.č. 415/2 o výmere 239 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría, ktorá vznikla tak, že sa zlučujú nehnuteľnosti zamerané geometrickým plánom č. 6/2022 ako diel 1 o výmere 125 m² – odčlenený od parcely „E“KN č. 414 a diel 3 o výmere 114 m² – odčlenený od parcely „E“KN č. 415;
 - c.) parc.č. 586/33 o výmere 12 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría, ktorá vznikla tak, že sa táto novovzniknutá parcela geometrickým plánom č. 6/2022 odčlenila od pôvodnej parcely „E“KN č. 586/3 – ostatná plocha o výmere 1282 m² ako diel 5 o výmere 12 m²;
- 2.) Celková výmera prevádzaných dielov a novovytvorených parciel špecifikovaných v ods.1 tohto článku je 341 m².

článok 6

Predmetom zmluvy je prevod vlastníckeho práva k pozemkom vytvorených geometrickým plánom č. 6/2022, vyhotovil GEODETICA s.r.o., Žitavská 20, 949 01 Nitra, geodet Ing. Sofia Janette Földeši dňa 5.5.2022, autorizačne overil Ing. Yveta Strhanová dňa 6.5.2022, úradne overil Ing. Rudolf Szombath dňa 16.5.2022 pod číslom G1-1014/2022, tvoriacim neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, označených ako diel 1, diel 2, diel 3, diel 4 a diel 5 o celkovej spoločnej výmere 341 m², špecifikovaných v článku 5 zmluvy.

Predávajúci predávajú svoje vlastnícke podiely k nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku 5 zmluvy označené ako diel 1 – diel 5 zmluvy a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva vlastnícke podiely k nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku 5 zmluvy označené ako diel 1 – diel 5 zmluvy.

článok 7

- 1.) Hodnota nehnuteľností, ktoré sú je predmetom právneho úkonu, nebola zisťovaná.
- 2.) Účastníci konania sa dohodli na kúpnej cene nasledovne :
 - a.) Predávajúci v 1.) rade **Dušan Nagy** ako výlučný vlastník parcely registra „E“KN č. 415, z ktorých bol odčlenený diel č. 3 o výmere 114 m² a diel č. 4 o

výmere 86 m², čo predstavuje prevádzanú výmeru vo výške 200 m², obdrží kúpnu cenu vo výške 1,- €/m² (slovom jedno euro) za celú prevádzajú výmeru. Predávajúci Dušan Nagy túto symbolickú kúpnu cenu odôvodňuje tým, že si je plne vedomý skutočnosti, že kupujúci Roland Borbély za tento rodinný dom ako aj pozemok okolo neho pri ich nadobudnutí už zaplatil v minulosti jeho rodinným príbuzným dohodnutú kúpnu cenu, túto kúpu plne rešpektuje a nemá záujem na ďalšie navyšovanie nákladov pri legalizovaní jeho vlastníctva k nehnuteľnosti;

- b.) Predávajúci v 2.) rade **Ján Borbély** a predávajúci v 3.) rade **Jozef Borbély** ako podieloví spoluvlastníci každý z nich v podiele 1/2 parcely registra „E“KN č. 414, z ktorých bol odčlenený diel č. 1 o výmere 125 m² a diel č. 2 o výmere 4 m², čo predstavuje spoločnú prevádzanú výmeru 129 m², obdržia spoločne kúpnu cenu vo výške 1,- € (slovom jedno euro) za prevádzané diely 1 a 2. Predávajúci Ján Borbély a Jozef Borbély túto symbolickú kúpnu cenu odôvodňujú jednak tým, že kupujúci Roland Borbély je ich príbuzný a jednak tým, že kupujúci Roland Borbély za tento rodinný dom ako aj pozemok okolo neho pri ich nadobudnutí už zaplatil v minulosti ich rodinným príbuzným dohodnutú kúpnu cenu a preto nemajú záujem na ďalšie navyšovanie nákladov pri legalizovaní jeho vlastníctva k nehnuteľnosti;
- c.) Predávajúci v 4.) rade **Obec Jelenec** je výlučný vlastník parcely registra „E“KN č. 586/3, z ktorej bol odčlenený diel č. 5 o výmere 12 m², z ktorého bola vytvorená samostatná parcela registra „C“KN č. 586/33 o výmere 12 m². Uznesením č. 472/2022 z 24. rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Jelenec, konaného dňa 23.6.2022 a s poukazom na skutočnosť, že sa jedná o dôvod osobitného zreteľa, nakoľko sa jedná sa o prevod časti pozemku, ktorý je v ohradenej časti pozemku so stavbou vo vlastníctve kupujúceho a tento pozemok využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, Obec Jelenec tento pozemok nevyužíva, kupujúci sa o pozemok riadne stará a udržiava ho na vlastné náklady, kupujúci pozemok mieni i naďalej pozemok užívať, pričom fyzické odčlenenie by bolo z urbanistického hľadiska nevzhľadné a ekonomicky neefektívne, Obecné zastupiteľstvo Obce Jelenec schválilo zámer predaja nehnuteľnosti – novovytvorenej parcely registra „C“KN č. 586/33, vytvorenej z pôvodnej parcely registra „E“KN č. 586/3 ako diel 5 o výmere 12 m² a to za kúpnu cenu vo výške 25,- €/m², čo pri prevádzanej výmere 12 m² predstavuje celkovú kúpnu cenu vo výške 300,- € (slovom tristo euro).

- 2.) Dohodnutá kúpna cena bude predávajúcim uhradená pri podpise zmluvy.

článok 8

- 1.) Predávajúci ručia za právny stav nehnuteľností a ich vlastníctvo a vyhlasujú, že na nehnuteľnosti sa neviažu žiadne dlhy, vecné bremená a iné t'archy.
- 2.) Kupujúcemu je stav nehnuteľností dobre známy z osobnej prehliadky a preberá ich v stave, v akom sa nachádzajú pri predaji.

článok 9

- 1.) Zmluva je platná jej podpísaním zmluvnými stranami a vyplatením dohodnutej finančnej čiastky predávajúcim.
- 2.) Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vydaného katastrálny odborom Okresného úradu Nitra.
- 3.) Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi tejto zmluvy vyplatenie dohodnutej kúpnej ceny pri podpise zmluvy.

článok 10

Zmluvné strany sa dohodli na tom, že náklady vzniknuté vyhotovením zmluvy ako aj poplatok za návrh vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.

článok 11

Na základe tejto zmluvy je možné vykonať zápis nových vlastníkov na liste vlastníctva v časti B: VLASTNÍCI na vlastníka :

Roland BORBÉLY, rod.
nar. , rod.č.
byt. 951 73 Jelenec 261
štátny občan SR

článok 12

1. Zmluva sa vyhotovuje v 7 výtlačkoch, z ktorých po jednom výtlačku obdržia zmluvné strany a 2 výtlačky budú pripojené k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Vyhotovuje sa návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti na katastrálny odbor Okresného úradu Nitra.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

4. Predávajúci vyhlasujú, že sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určitá zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
5. Účastníci zmluvy **splnomocňujú** osobu **JUDr. Dušan Kontár**, rod. _____, nar. _____, rod.č. _____, byt. 951 73 Jelenec _____, štátny občan SR, ako spracovateľa zmluvy, aby v prípade nedostatkov zistených katastrálnym odborom v tejto zmluve ako i v návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zastupoval zmluvné strany v konaní o odstránenie zistených nedostatkov, aby katastrálny odbor rozhodnutie o prerušení konania zaslal priamo spracovateľovi zmluvy, aby spracovateľ zmluvy rozhodnutia katastrálneho odboru preberal a zistené nedostatky v zmysle pokynov katastrálneho odboru odstránil ako aj aby dodatok ku zmluve ako aj dodatok k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podpísal. Splnomocnenec JUDr. Dušan Kontár dané splnomocnenie prijíma.
6. Zmluva je uzavretá podľa § 588 a násl. Občianskeho zákonníka a podľa zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v platnom znení.
7. V neupravených otázkach platia ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov.

V Jelenci, dňa _____

Predávajúci:

Predávajúci:

Dušan NAGY

Ján BORBÉLY

Predávajúci:

Predávajúci:

Jozef BORBÉLY

Obec Jelenec
(v zast. *Július MOLNÁR, starosta obce*)

Kupujúci:

Roland BORBÉLY