

## Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 9 ods.2 písm. a), § 9a ods. 1 písm. c) zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorú uzavreli účastníci

### Predávajúci

**Názov:** Obec Modrany  
**Sídlo:** 946 33 Modrany, Hlavná 337  
**Štatutárny zástupca:** Štefan Édes, starosta  
**IČO:** 00 306 584  
**DIČ:** 2021046709  
**Bankové spojenie:** Prima banka slovensko a.s.  
**Číslo účtu:** 3803527002/5600

### Kupujúci

**Meno a priezvisko :** Viliam Szenczi  
**Rodinný stav :** ženatý  
**Rodné priezvisko :** Szenczi  
**Dátum narodenia :** 18.06.1975  
**Rodné číslo :**  
**Trvalý pobyt :** 946 33 Modrany 225  
**Štátna príslušnosť:** občan Slovenskej republiky  
**Podnikateľ obchodným menom Viliam Szenczi, IČO: 40177041, zapísaný do živnostenského registra Okresného úradu Nitra, číslo živnostenského registra: 401-13119**

## I.

### Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je predaj nehnuteľného majetku Obce Modrany, vedený na LV č.976 v k.ú. Modrany, ako:
  - dielňa so súp.č. 504 na parcele registra „C“ p.č. 285/65,
  - parcela registra „C“ p.č. 285/65 o výmere 191 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, v podiele 1/1.
2. Predmetom predaja nie je príľahlý dvor, p.č. 285/50 o výmere 796 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, nakoľko na uvedený pozemok nie je založený list vlastníctva predávajúceho.
3. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predávaných nehnuteľností v celosti, je oprávnený s nehnuteľnosťami nakladať, na nehnuteľnosti sa neviažu žiadne ťarchy ani dlhy, a v tom stave ich predáva do vlastníctva kupujúceho v celosti.
4. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením kúpnej zmluvy sa oboznámil so stavom kupovaných nehnuteľností a v tomto stave ich kupuje do svojho vlastníctva v celosti.

## II.

### Cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena nehnuteľností bola stanovená dohodou účastníkov na základe cenovej ponuky kupujúceho zo dňa 04.09.2014, doručenej dňa 05.09.2014 uznesením Obecného zastupiteľstva v Modranoch číslo 14/2014 zo dňa 13.10.2014 vo výške 12 000 eur (dvanásťtisíc eur), ktorá cena, v súlade s ust. § 9a ods.1 písm. c) a ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je vyššia ako cena stanovená znaleckým posudkom číslo 4/2014 zo dňa 19.01.2014, aktualizovaný dňa 18.07.2014, Ing. Alice Bartúnkovej, znalca v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910160 vo výške 11 800 €. (slovom jedenásťtisíc osemsto eur).

2. Kúpna cena bola v celej výške zaplatená pred podpísaním kúpnej zmluvy, čo účastníci zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

### **III. Osobitné dojednania**

Účastníci zmluvy sa dohodli, že poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností platí kupujúci.

### **IV. Nadobudnutie vlastníckeho práva**

Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam kupujúci nadobudne dňom rozhodnutia Okresného úradu Komárno, Katastrálneho odboru, o povolení jeho vkladu.

### **V. Vedľajšie dojednania**

1. Účastníci zmluvy sa dohodli na zriadení predkupného práva predávajúceho k predávaným nehnuteľnostiam podľa čl. I ods.1 tejto zmluvy, vedeným na LV č.976 v k.ú. Modrany ako:
  - dielňa so súp. č. 504 na parcele registra „C“ p.č. 285/65,
  - parcela registra „C“ p.č. 285/65 o výmere 191 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, v podiele 1/1,súlade s § 602 až 606 Občianskeho zákonníka, zákon č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, ako vecného práva v zmysle § 603 ods.2 Občianskeho zákonníka, za podmienok podľa čl. V. ods. 2 až 5 tejto zmluvy.
2. Ak kupujúci mieni predať nehnuteľnosti podľa čl. I. ods.1 tejto zmluvy v pôvodnom stave, je povinný ich ponúknuť predávajúcemu za cenu podľa čl. II. tejto zmluvy. Ak predávajúci ponuku kupujúceho neprijme do 90 dní od doručenia ponuky, je kupujúci oprávnený nehnuteľnosti predať tretej osobe.
3. Predkupné právo sa zriaďuje ako vecné právo, zapisuje sa do katastra nehnuteľností a pôsobí aj voči právny nástupcom kupujúceho.
4. Predkupné právo sa zriaďuje na dobu 10 rokov od zápisu vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností.
5. Predávajúci svojím podpisom na tejto zmluve splnomocňuje kupujúceho na podanie návrhu na výmaz predkupného práva predávajúceho podľa čl. V. ods.1 až 3, po uplynutí lehoty podľa čl. V. ods.4 tejto zmluvy.

### **VI. Záverečné ustanovenia**

1. Táto kúpna zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho každý účastník obdrží 1 rovnopis a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Komárno, Katastrálny odbor.

2. Zámer predaja a spôsob predaja nehnuteľností formou priameho predaja bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Modranoch uznesením číslo 6/2014 zo dňa 21.07.2014, v súlade s § 11 ods.4 písm. a) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa § 9 ods.2 písm. a) a § 9a ods.1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Predaj na základe vyhodnotenia cenovej ponuky bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Modranoch uznesením číslo 14/2014 zo dňa 13.10.2014 v súlade s § 9a ods.1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Táto kúpna zmluva sa zverejňuje na webovom sídle Obce Modrany, v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka, zákon č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
4. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a zmluvná voľnosť nebola obmedzená, zmluvu si prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Modranoch dňa 14.11.2014

**Predávajúci :**

Obec Modrany, zastúpená  
Štefanom Édesom

.....

**Kupujúci :**

Viliam Szenczi

.....