Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov spísaná medzi:

Predávajúci: **Obec Bátorove Kosihy**
so sídlom: Hlavná č. 873, 946 34 Bátorove Kosihy
IČO: 00 306 711
DIČ: 2021046731
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN číslo účtu: SK80 5600 0000 0038 0451 8001
konajúca prostredníctvom: Mgr. Roland Labancz, starosta obce

(ďalej ako „predávajúci“)

Kupujúci: **Mezo Trade, s. r. o.**
so sídlom: Novoosadská 376, 946 34 Bátorove Kosihy
IČO: 47 435 496
DIČ: 2023867263
IČ DPH: SK2023867263
konajúca prostredníctvom: Enikő Šillingová, konateľ spoločnosti
(ďalej ako „kupujúci“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

I. Predmet zmluvy

1.1. Predávajúci v súčasnosti je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 2040 vedenom na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor pre kat. úz. Bátorove Kosihy, obec: Bátorove Kosihy, označené ako:

- parc. reg. „C“ KN č.: 754/1, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 59670 m^2.

1.2. Geometrickým plánom č. 50984829-79/2020 vyhotoveným geodetom: Ing. István Gyöpös, IČO: 50984829, s miestom podnikania: Bátorove Kosihy č.607, úradne overeným Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom dňa 8.9.2020 pod č. 790/20 bola vytvorená:

- **novovytvorená parcela reg. „C“ KN č.: 754/20, druh pozemku – zastavaná plocha vo výmere 43 m^2**, ktorá vznikla oddelením časti vo výmere 43 m^2 z parcely reg. „C“ č. 754/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 59627 m^2, evidovanej na LV č. 2040 vedenom na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor pre kat. úz.

Bátorove Kosihy a pridelením k novovytvorenej parcele č. 754/20 (ďalej ako „predmet kúpy“).

1.3. Predávajúci predáva predmet kúpy špecifikovaného v čl. I. bod 1.2. tejto zmluvy ako:

- novovytvorená parcela reg. „C“ KN č.: 754/20, druh pozemku – zastavaná plocha vo výmere 43 m^2 (ďalej ako „predmet kúpy”) zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcemu.

1.4. Kupujúci kupuje predmet kúpy od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva.

1.5. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený nakladať s predmetom kúpy v plnom rozsahu a jeho zmluvná voľnosť nie je nikým a ničím obmedzená, je spôsobilý na právne úkony v plnom rozsahu.

1.6. Obecné zastupiteľstvo v Bátorových Kosihách dňa 15.12.2020 prijalo uznesenie č. 109/2020, ktorým v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) a c) v spojení s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení schválilo prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z majetku predávajúceho do majetku kupujúceho za kúpnu cenu určenú v čl. III. v bode 3.1. tejto zmluvy. Dôvodom hodného osobitného zreteľa je majetkovoprávne usporiadanie pozemku. Predmet prevodu svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný funkčný celok s nehnuteľnosťou vo vlastníctve kupujúceho a to stavbou so súp. č. 1261 evidovanou na LV č. 1615 vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom pre kat. úz.: Bátorove Kosihy, novovytvorená parcela slúži ako vstup k stavbe so súp. č. 1261, na ktorej kupujúci má zámer vybudovať vchod so schodmi k budove. Kupujúci bez kúpy predmetu kúpy nemá možnosť vybudovať vchod z čelnej strany budovy, pričom obec prevodom získa finančné prostriedky na plnenie svojich úloh.

II. Technický stav nehnuteľností

2.1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu tejto zmluvy a ich vybavenia, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť, okrem tých ktoré sú v tejto zmluve uvedené.

2.2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu tejto zmluvy, ich stav je mu známy a nehnuteľnosť v tomto stave kupuje od predávajúceho.

III. Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu tejto zmluvy vo výške **325,08 EUR** (slovom: tristodvadsaťpäť eur a osem eurocentov), ktorú kupujúci zaplatí

predávajúcemu prevodom na IBAN: SK80 5600 0000 0038 0451 8001, účet vedený v Prima banka Slovensko, a.s. najneskôr do 5 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.

3.2. Kúpna cena podľa bodu 3.1. tohto článku tejto zmluvy bola dohodnutá na základe Znaleckého posudku č. 40/2020 vyhotoveného znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Dionýzom Szegim zo dňa 7.12.2020.

3.3. Účastníci tejto zmluvy so spôsobom zaplatenia kúpnej ceny, ktorý je uvedený v bode 3.1. tohto článku tejto zmluvy súhlasia.

3.4. Kupujúci podpisom tejto zmluvy sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu aj náklady súvisiace s prevodom predmetu kúpy a to náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 40/2020 špecifikovaného v bode 3.2. tohto článku tejto zmluvy a náklady na vyhotovenie geometrického plánu špecifikovaného v bode 1.2. tohto článku tejto zmluvy v celkovej výške 347,- EUR (slovom: tristoštyridsaťsedem eur). Kupujúci je povinný v tomto bode uvedené náklady uhradiť predávajúcemu prevodom na účet a IBAN špecifikovaného v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 5 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.

3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností je oprávnený podať predávajúci po úplnom zaplatení kúpnej ceny a iných nákladov podľa tohto článku tejto zmluvy, pričom správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.

3.6. Kupujúci nadobudne predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

IV. Záverečné ustanovenia

4.1. Predávajúci prehlasuje, že na predmete tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb.

4.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť okamihom jej podpisu všetkými účastníkmi tejto zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitných predpisov.

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu a prevzatiu predmetu kúpy dôjde v lehote 5 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4.4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať na základe vzájomnej dohody zmluvných strán len písomným dodatkom podpísaným všetkými zmluvnými stranami.

4.5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, sú plne spôsobilí na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nebola ničím a nikým obmedzená. Zmluvu si prečítali, s obsahom tejto zmluvy súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých dva budú použité na katastrálne konanie a po jednom rovnopise pre každého účastníka tejto zmluvy.

V Bátorovych Kosihách, dňa 24.03.2021

.....

Obec Bátorove Kosihy
Mgr. Roland Labancz, starosta obce
predávajúci

V Bátorovych Kosihách, dňa 24.03.2021

.....

Mezo Trade, s. r. o.
Enikő Šillingová, konateľ
kupujúci