

Kúpna zmluva č. 04/2023 - P

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Obč. zákonníka

Uzatvorená medzi účastníkmi:

Predávajúci: Mesto Štúrovo
Zastúpený: Ing. Eugen Szabó – primátor mesta
Sídlo: Námestie slobody č. 1, 943 01 Štúrovo, Slovenská republika
IČO: 00 309 303
DIČ: 2021060789
IBAN: SK44 0200 0000 0001 7502 2172
Variabilný symbol: 8220005000
(v ďalšom ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci: CONVERTIS, s.r.o.
Zastúpené: Ing. József Béres, konateľ spoločnosti,
Sídlo: Železničný rad 2, 943 02 Štúrovo
IČO: 34 099 867
DIČ: 2020414077
Zápis v ORSR: Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 199/N
(v ďalšom ako „Kupujúci“)
(„Predávajúci“ a „Kupujúci“ ďalej ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu:

Článok I.

Predmet kúpy a účel zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom **pozemku reg. E-KN, parc.č. 1358/2**, v celkovej výmere 350m², záhrada, vedeného Okresným úradom v Nových Zámkoch, katastrálnym odborom na LV č. 5723, k.ú. Štúrovo, mesto Štúrovo, v celku (1/1) a **stavby so súpisným č. 1524 a orientačným č. 6**, popis stavby: skladové zariadenie, druh stavby: iná budova, vedenej Okresným úradom v Nových Zámkoch, katastrálnym odborom na LV č. 1, k.ú. Štúrovo, mesto Štúrovo, v celku (1/1). Stavba so s.č. 1524 sa nachádza na:
 - o časti pozemku reg. E-KN, parc. č. 1355, v celkovej výmere 992m², orná pôda, t.j. nezaložený pozemok reg. C-KN, parc.č. 1159/9, vo výmere 15m², zastavaná plocha a nádvorie, právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1159/9 pod stavbou s.č. 1524 nie je evidovaný na liste vlastníctva, pozemok je vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho;
 - o reg. C-KN, parc.č. 1159/7, vo výmere 114m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný Okresným úradom v Nových Zámkoch, katastrálnym odborom na LV č. 1 pre k.ú. Štúrovo, mesto Štúrovo, pozemok je vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho;
 - o reg. C-KN, parc.č. 1159/18, vo výmere 15m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný Okresným úradom v Nových Zámkoch, katastrálnym odborom na LV č. 1 pre k.ú. Štúrovo, mesto Štúrovo, pozemok je vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho;

- reg. C-KN, parc.č. 1159/4, vo výmere 159m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný Okresným úradom v Nových Zámkoch, katastrálnym odborom na LV č. 4016 pre k.ú. Štúrovo, mesto Štúrovo, pozemok je vo výlučnom vlastníctve Kupujúceho;
- časti pozemku reg. E-KN, parc. č. 1358/2, v celkovej výmere 350m², záhrada, t.j. novovytvorený pozemok reg. C-KN, parc.č. 1159/14, vo výmere 113m², zastavaná plocha a nádvorie, oddelený geometrickým plánom č. 106/2022 „na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 1159/9, 1159/10, 1159/13, 1159/14, 1159/15, 1159/20, 4288/97“, vyhotoveným AAAGeodet s.r.o., Podzámska 34/A, 940 01 Nové Zámky, IČO: 44 530 072, dňa 09.12.2022, autorizačne overeným Ing. Gabrielom Ozoraim, dňa 12.12.2022 a úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom, Ing. Tatianou Hrušovskou dňa 27.12.2022, pod č. 1960/22, z pozemku reg. E-KN, parcely č. 1358/2, vo výmere 350m², záhrada, zapísaný Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom na LV č. 5723, k.ú. Štúrovo, mesto Štúrovo, v celku (1/1)právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1159/14 pod stavbou s.č. 1524 nie je evidovaný na liste vlastníctva, pozemok je toho času vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho.

2. Predmetom kúpy (prevodu) sú:

- a) **novovytvorené pozemky** oddelené geometrickým plánom č. 106/2022 „na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 1159/9, 1159/10, 1159/13, 1159/14, 1159/15, 1159/20, 4288/97“, vyhotoveným AAAGeodet s.r.o., Podzámska 34/A, 940 01 Nové Zámky, IČO: 44 530 072, dňa 09.12.2022, autorizačne overeným Ing. Gabrielom Ozoraim, dňa 12.12.2022 a úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom, Ing. Tatianou Hrušovskou dňa 27.12.2022, pod č. 1960/22, z pozemku reg. E-KN, **parcely č. 1358/2**, vo výmere 350m², záhrada, zapísaný Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom na LV č. 5723, k.ú. Štúrovo, mesto Štúrovo, v celku (1/1), nasledovne:
- **novovytvorený pozemok reg. C-KN, parc.č. 1159/13** vo výmere **32m²**, zastavaná plocha a nádvorie, diel č. 8,
 - **novovytvorený pozemok reg. C-KN, parc.č. 1159/14**, vo výmere **113m²**, zastavaná plocha a nádvorie, diel č. 9,
 - **novovytvorený pozemok reg. C-KN, parc.č. 1159/15**, vo výmere **213m²**, zastavaná plocha a nádvorie, diel č. 10,
- b) **časť stavby so súpisným č. 1524** a orientačným č. 6, popis stavby: skladové zariadenie, druh stavby: iná budova, nachádzajúca sa na pozemkoch:
- pozemku **reg. C-KN, parc. č. 1159/4**, vo výmere 159m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie. Pozemok je vedený Okresným úradom v Nových Zámkoch, katastrálnym odborom na LV č. 4016, k.ú. Štúrovo, mesto Štúrovo, v celku (1/1), vo výlučnom vlastníctve Kupujúceho (CONVERTIS, s.r.o., Železničný rad 2, Štúrovo, PSČ 943 02, SR, IČO: 34099867).
 - novovytvorenom pozemku **reg. C-KN, parc. 1159/14**, vo výmere 113m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, oddelený z pozemku reg. E-KN, parcely č. 1358/2, vo výmere 350m², záhrada, zapísaný Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom na LV č. 5723, k.ú. Štúrovo, mesto Štúrovo, v celku (1/1), geometrickým plánom č. 106/2022 „na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 1159/9, 1159/10, 1159/13, 1159/14, 1159/15, 1159/20, 4288/97“, vyhotoveným AAAGeodet s.r.o., Podzámska 34/A, 940 01 Nové Zámky, IČO: 44 530 072, dňa 09.12.2022, autorizačne overeným Ing. Gabrielom Ozoraim, dňa 12.12.2022 a úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom, Ing. Tatianou Hrušovskou dňa 27.12.2022, pod č. 1960/22.

3. Mestské zastupiteľstvo mesta Štúrovo uzneseniami č. 51/2022, III/21122022/III. Zas.Mim., dňa 21.12.2022 a 49/2023, VI/25042023/III, dňa 25.04.2023 schválilo predaj nehnuteľností predstavujúcich Predmet kúpy podľa Článku I. ods. 2 tejto Zmluvy.

Článok II.

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet kúpy, so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom vo výške **102.000,-€** (slovom: jednostodvatisíc euro). Zmluvné strany konštatujú, že hodnota Predmetu kúpy podľa čl. I. ods. 2 tejto Zmluvy bola stanovená znaleckým posudkom č. 59/2023, súdneho znalca Ing. Tibora Szabóa, so sídlom: Komáromi Kacza 32, 945 01 Komárno, evidenčné číslo znalca: 913292 a doplnením znaleckého posudku č. 59/2023 pod č. 77/2023 súdneho znalca Ing. Tibora Szabóa, so sídlom: Komáromi Kacza 32, 945 01 Komárno, evidenčné číslo znalca: 913292, na sumu 102.000,-€ (slovom: stodvatisíc eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí Predávajúcemu **kúpnu cenu** uvedenú v Článku II. ods. 1 tejto Zmluvy v plnej výške bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, t.j.: IBAN: SK44 0200 0000 0001 7502 2172 použitím **variabilného symbolu 8220005000** a konšt. symbolu 0308 v lehote najneskôr do 30.09.2023 pred podaním návrhu na vklad predávajúcim.

Článok III.

Návrh na vklad

1. Predávajúci vyhlasuje, že Kupujúceho oboznámil so stavom nehnuteľností tvoriacich Predmet kúpy; Kupujúci vyhlasuje, že sa s faktickým stavom nehnuteľností tvoriacich Predmet kúpy podľa tejto Zmluvy oboznámil, Predmet kúpy kupuje v stave „tak ako stojí a leží“.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy až právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Nové Zámky, katastrálnym odborom o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva podáva Predávajúci po zaplatení kúpnej ceny podľa Článku II. tejto Zmluvy. Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy znáša Predávajúci.
4. Ak príslušný Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy alebo vyzve Zmluvné strany na odstránenie nedostatkov Zmluvy, návrhu na vklad alebo príloh, prípadne na predloženie ďalších listín, pričom sa jedná o takú listinu, ktorú má u seba alebo môže zabezpečiť len niektorá zo Zmluvných strán, táto sa zaväzuje poskytnúť bezodkladne po doručení rozhodnutia o prerušení konania súčinnosť a pomoc pri odstraňovaní nedostatkov Zmluvy, návrhu na vklad alebo príloh tak, aby bolo možné vklad vlastníckeho práva čo najskôr povoliť. Náklady spojené so zabezpečením týchto listín znáša tá Zmluvná strana, ktorá disponuje s listinou alebo zabezpečila listinu a kvôli ktorej bolo konanie prerušené.

Článok IV.

Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je stav prevádzaných nehnuteľností známy, pričom Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach tvoriacich Predmet kúpy podľa tejto Zmluvy neviazu žiadne ťarchy, dlhy ani vecné bremená, či iné práva a obmedzenia, ktoré by mohli brániť riadnemu užívaniu nehnuteľnosti a/alebo by mohli znamenať obmedzenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Kupujúci uvedenú skutočnosť berie na vedomie.
2. Predávajúci vyhlasuje že:
 - a) je oprávnený s Predmetom kúpy voľne nakladať,

- b) má plnú spôsobilosť na uzavretie tejto Zmluvy, jej uzavretie nepredstavuje porušenie žiadnej povinnosti, zákazu alebo obmedzenia ustanoveného všeobecne záväzným právnym predpisom, rozhodnutím orgánu verejnej moci alebo iného subjektu, právnym úkonom alebo inou právnou skutočnosťou a neexistuje dôvod na jeho strane, v dôsledku ktorého je táto Zmluva neplatnou, neúčinnou alebo odporovateľným právnym úkonom,
 - c) nejestvuje iné zákonné alebo zmluvné predkupné právo k Predmetu kúpy,
 - d) prevádzaná nehnuteľnosť nie je ku dňu uzavretia tejto Zmluvy zaťažená žiadnymi ťarchami a bremenami, okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve,
 - e) v čase podpisu tejto Zmluvy neprebíha, ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo správne konanie, ktoré sa týka nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy alebo jej časti alebo práv tretích osôb, ktoré priamo alebo nepriamo môžu predmetnú nehnuteľnosť postihovať okrem konaní uvedených v tejto Zmluve.
3. Kupujúci vyhlasuje, že:
- a) má k dispozícii finančné prostriedky vo výške postačujúcej na bezproblémové zaplatenie celej kúpnej ceny podľa tejto Zmluvy,
 - b) má plnú spôsobilosť na uzavretie tejto Zmluvy, jej uzavretie nepredstavuje porušenie žiadnej povinnosti, zákazu alebo obmedzenia ustanoveného všeobecne záväzným právnym predpisom, rozhodnutím orgánu verejnej moci alebo iného subjektu, právnym úkonom alebo inou právnou skutočnosťou a neexistuje dôvod na jeho strane, v dôsledku ktorého je táto Zmluva neplatnou, neúčinnou alebo odporovateľným právnym úkonom.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že počnúc podpisom tejto Zmluvy, do právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle tejto Zmluvy, Predmet kúpy neprevedie na iné osoby, nezriadi k nemu vecné bremená, nezaťaží ho ťarchami či právami tretích osôb a nevykoná žiadny úkon a tiež nesplnomocní, neudelí mandát, či príkaz žiadnej tretej osobe na taký úkon, na základe ktorého by sa zmarilo alebo sťažilo dosiahnutie predmetu alebo účelu tejto Zmluvy, alebo ktorý by viedol k zníženiu hodnoty Predmetu kúpy, a to v porovnaní so stavom, v akom bol Predmet kúpy v čase uzavretia tejto Zmluvy.
5. Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak sa ktorékoľvek vyhlásenie Predávajúceho podľa tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé.
6. Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak Kupujúci poruší ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy.
7. Odstúpenie od tejto Zmluvy musí mať písomnú formu s uvedením dôvodu odstúpenia a musí byť doručené druhej Zmluvnej strane. Zmluva zaniká odstúpením dňom, kedy bude písomné oznámenie o odstúpení doručené druhej Zmluvnej strane.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka SR a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v 6 (šiestich) rovnopisoch, z ktorých Zmluvné strany obdržia po dvoch vyhotoveniach a dve vyhotovenia sú určené pre podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka - v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory budú bezprostredne riešiť dohodou Zmluvných strán, v prípade riešenia sporov súdnou cestou budú tieto riešené príslušným súdom Slovenskej republiky podľa platných právných predpisov.

5. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné, alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
6. Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba písomnými dodatkami, podpísanými všetkými Zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto Zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať druhou Zmluvnou stranou. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa takáto zásielka za doručенú dňom, v ktorom poštový podnik vykonal jej doručovanie (usiloval sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky).
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ide v prípade tejto Zmluvy o povinne zverejňovanú zmluvu. Zmluvné strany berú na vedomie, že obsah tejto Zmluvy bude zverejnený v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky a Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto Zmluvy vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
9. Na základe tejto zmluvy možno vykonať vklad prevodu vlastníckeho práva na Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor.
10. Táto Zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, účastníci Zmluvy si ju riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola nikým a ničím obmedzená, a že teda s obsahom tejto Zmluvy bez výhrad súhlasia a preto ju vlastnoručne podpisujú.

V Štúrove, dňa: 10.08.2023

V Štúrove, dňa: 18.08.2023

Mesto Štúrovo
Ing. Eugen Szabó v.r., primátor mesta
Predávajúci

CONVERTIS, s.r.o.
Ing. József Béres v.r., konateľ spoločnosti
Kupujúci