

Kúpna zmluva

uzavretá v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi týmito účastníkmi:

1/ Obec Branovo

Sídlo: Branovo č. 46, 941 31 Branovo

IČO: 00308811

Zastúpená: Ing. Andreou Šulíkovou, starostkou obce

d'alej ako predávajúci

a

2/ Róbert Révai rod. Révai

nar. 31.5.1983, r. č. 830531/6921

bytom Slnečná č. 1307/10, 941 11 Palárikovo

štátny občan SR

d'alej ako kupujúci

Článok I.

Úvodné ustanovenie

Predávajúci a kupujúci uzatvorili zmluvu o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 19.5.2022, podľa ktorej predávajúci odpredá kupujúcemu po vyhotovení geometrického plánu tri stavebné pozemky, ktoré ešte v čase uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve boli pôvodne zapísané na LV č. 878 k. ú. Branovo, ako parc. č. 16/3 – orná pôda o výmere 14057 m², parcela registra „E“ a z parcely č. 347/47 zapísanej na LV č. 1 k.ú. Branovo, ako ostatná plocha o výmere 2500 m².

Geometrickým plánom č. 69/2023 zo dňa 18.9.2023, ktorý vyhotovil Attila Bédi a autorizačne overil dňa 19.9.2023 Ing. Gabriel Ozorai a ktorý bol úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky dňa 27.10.2023 Ing. Tatianou Hrušovskou pod č. 1414/23 boli zamerané pozemky a vznikli nové stavebné pozemky, konkrétne nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy a to v prírode zamerané a zaznačené ako parcely registra „C“

- parc. č. 347/117 orná pôda o výmere 768 m² a parc. č. 347/122 ostatná plocha o výmere 79 m² čo predstavuje jeden stavebný pozemok
- parc. č. 347/118 orná pôda o výmere 777 m² a parc. č. 347/121 ostatná plocha o výmere 37 m² čo predstavuje druhý stavebný pozemok
- parc. č. 347/119 orná pôda o výmere 829 m²

Uvedené tri stavebné pozemky, ktoré sú a boli aj predmetom zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy boli v zmysle uvedeného geometrického plánu vytvorené z pôvodných parciel a to parc. č. 16/3 parcela registra „E“ zapísaná na LV č. 878 k.ú. Branovo, ako orná pôda o výmere 14057 m² a z parcely č. 347/47 zapísanej na LV č. 1 k.ú. Branovo, ako ostatná plocha o výmere 2500 m².

Článok II.

Predmet zmluvy

Predmetom prevodu – predaja podľa tejto kúpnej zmluvy sú novo vytvorené tri stavebné pozemky nachádzajúce sa v k. ú. Branovo označené parcelnými číslami:

- parc. č. 347/117 orná pôda o výmere 768 m² a parc. č. 347/122 ostatná plocha o výmere 79 m² čo predstavuje jeden stavebný pozemok
- parc. č. 347/118 orná pôda o výmere 777 m² a parc. č. 347/121 ostatná plocha o výmere 37 m² čo predstavuje druhý stavebný pozemok
- parc. č. 347/119 orná pôda o výmere 829 m²

ktoré predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci ich kupuje do svojho výlučného vlastníctva za podmienok dohodnutých v článku IV. tejto zmluvy.

Článok III.

Schválenie prevodu nehnuteľnosti

Odkúpenie nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Branove dňa 5.12.2023.

Článok IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

Predávajúci a kupujúci sa na podstatných náležitostiach kúpy, teda aj kúpnej ceny dohodli už v zmluve o budúcej kúpnej zmluve dňa 19.5.2022, pričom pôvodne podľa zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bola predávajúcemu vyplatená dohodnutá kúpna cena 81.862,77 €, čo vtedy vychádzalo z výmery metrov štvorcových 2480,69 m² pri cene za 1 m² 33 €. Geometrickým plánom uvedeným v článku I. tejto zmluvy však došlo k upresneniu a k zameraniu kupovaných troch stavebných pozemkov, teda predávaných nehnuteľností spolu vo výmere 2490 m², čo je súčet výmery parciel, ktoré sú predmetom prevodu. Z tohto dôvodu sa kupujúci zaväzuje doplatiť 307,23 € ako doplatok kúpnej ceny o m², ktoré sú navyše po zameraní geometrickým plánom, teda rozdiel so zmluvou o budúcej kúpnej zmluve. Uvedenú sumu - doplatok kúpnej ceny 307,23 € zaplatí kupujúci na účet predávajúceho SK66 5600 0000 0022 2418 3001 vedeného v Prima Banka a. s. do 3 dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy.

Článok V.

Prehlásenia zmluvných strán

1.Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s právnym a faktickým stavom nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II. tejto zmluvy a v takom stave ju kupuje.

2. Predávajúci prehlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne vecné bremená alebo iné práva tretích osôb a nie je jej známa žiadna skutočnosť, ktorá by bránila uzavretiu tejto kúpnej zmluvy.

Článok VI. **Osobitné ustanovenia**

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, teda kupujúci si je vedomý povinnosti pri uvedenom prevode podľa tejto zmluvy, že znáša pomernú časť nákladov na vyhotovenie geometrického plánu v pomere kupovaných parciel, ktoré sú novovytvorené, pričom cena geometrického plánu vyplatená predávajúcim bola 1.152,- € a z 18 parciel je podiel na tri, ktoré kupuje kupujúci suma 192,- €, ktorú sumu uhradí kupujúci do 3 dní od podpisu kúpnej zmluvy na účet predávajúceho SK66 5600 0000 0022 2418 3001 vedeného v Prima Banka a. s.

Predávajúci znáša náklady súvisiace so zaplacením poplatku na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor za prevod vlastníckeho práva a taktiež náklady súvisiace s právnym servisom súvisiacim s uzatváraním zmlúv a vkladovým konaním.

2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy skutkový aj právny stav uvedených novovytvorených parciel, ktoré kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

3. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5 a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

4. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania. V zmysle zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. /katastrálny zákon/ § 31 bod 6, rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom jeho vyznačenia, kedy bude založený list vlastníctva v ktorom bude kupujúci označený ako výlučný vlastník nehnuteľností označených v čl.II. tejto kúpnej zmluvy.

5. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6. Predávajúci súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

7. Predávajúci aj kupujúci sa dohodli, že obaja splnomocnia vypracovaním a podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor a zastupovaním v tomto konaní Advokátsku kanceláriu JUDr. Martina Kanása, advokáta so sídlom Školská 3, 949 01 Nitra. Advokát je splnomocnený na všetky právne úkony súvisiace so zápisom kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností, prípadne na odstránenie vytknutých nedostatkov návrhu.

Článok VII. **Záverečné ustanovenia**

1. Účastníci kúpnej zmluvy prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzavreli vážne, na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

2. S obsahom zmluvy sa zmluvné strany oboznámili a porozumeli mu, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden obdrží predávajúci, jeden kupujúci a dva rovnopisy sa priložia k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.

4. Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

V Branove, dňa 27.11.2023

Kupujúci:
Róbert Révai



Predávajúci
Ing. Andrea Šulíková
starostka obce Branovo

Podľa knihy na osvedčovanie Obce Branovo por. č. 222/2023

túto listinu vlastnoručne podpísal/a (uznal/a podpis za vlastný)

ING. ANDREA ŠULÍKOVÁ

rodné číslo 785804/6966

trvale bytom BRANOVO č. 228

ktorého/ej osobná totožnosť bola preukázaná OP

NB 535 360

V Branove, dňa 27.11.2023

Osvedčovací orgán



