

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti

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

Predávajúca:

Obec Kamenín

IČO: 00 308 960

so sídlom: 943 57 Kamenín č. 641

konajúca prostredníctvom: Jozef Grman - starostom obce

(ďalej ako „predávajúca“)

Kupujúci:

Peter Szoboszlai, rod. Szoboszlai

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvale bytom: Petőfiho 784/14, 945 01 Komárno

občan Slovenskej republiky

a manželka

Andrea Szoboszlai, rod. Vajdová

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvale bytom: 946 12 Zlatná na Ostrove 60

občianka Slovenskej republiky

(ďalej ako „kupujúci“)

(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

I. Predmet zmluvy

- 1.1. Predávajúca je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 2783 vedenom na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor pre kat. úz. Kamenín, obec: Kamenín, označená ako:
 - parcela reg. „E“ KN č.: 6480/10, druh pozemku – orná pôda o výmere 435 m².
- 1.2. Geometrickým plánom č. 47089466-430/2024 na zameranie stavby na p.č. 6480/26 a určenie vlastníckeho práva p.č. 6480/6,26 vyhotoveným zhotoviteľom: GEODETA s.r.o., so sídlom: Eötvösa 3011, 945 01 Komárno, IČO: 47 089 466, úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom pod č. 1169/24 dňa 25.07.2024 boli vytvorené diely:

- **diel č. 2** o výmere 298 m², ktorý je oddelený od parcely reg. „E“ KN č. 6480/10, druh pozemku: orná pôda o výmere 435 m² evidovanej na LV č. 2783 vedenom na katastrálnom odbore Okresného úradu Nové Zámky, kat. územie: Kamenín, obec: Kamenín a pridelený k parcele č. 6480/6 o výmere 541 m²,
 - **diel č. 3** o výmere 137 m², ktorý je oddelený od parcely reg. „E“ KN č. 6480/10, druh pozemku: orná pôda o výmere 435 m² evidovanej na LV č. 2783 vedenom na katastrálnom odbore Okresného úradu Nové Zámky, kat. územie: Kamenín, obec: Kamenín a pridelený k parcele č. 6480/26 o výmere 139 m².
- 1.3.** Predávajúca predáva nehnuteľnosti špecifikovaných v čl. I. bod 1.2. tejto zmluvy ako:
- **diel č. 2** o výmere 298 m², ktorý je oddelený od parcely reg. „E“ KN č. 6480/10, druh pozemku: orná pôda o výmere 435 m² evidovanej na LV č. 2783 vedenom na katastrálnom odbore Okresného úradu Nové Zámky, kat. územie: Kamenín, obec: Kamenín a pridelený k parcele č. 6480/6 o výmere 541 m²,
 - **diel č. 3** o výmere 137 m², ktorý je oddelený od parcely reg. „E“ KN č. 6480/10, druh pozemku: orná pôda o výmere 435 m² evidovanej na LV č. 2783 vedenom na katastrálnom odbore Okresného úradu Nové Zámky, kat. územie: Kamenín, obec: Kamenín a pridelený k parcele č. 6480/26 o výmere 139 m²
(ďalej len ako „predmet kúpy“) z jej výlučného vlastníctva kupujúcim do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
- 1.4.** Kupujúci kupujú predmet kúpy od predávajúcej do ich bezpodielového spoluvlastníctva.
- 1.5.** Predávajúca prehlasuje, že je oprávnená nakladať s predmetom kúpy v plnom rozsahu a jej zmluvná voľnosť nie je nikým a ničím obmedzená, je spôsobilá na právne úkony v plnom rozsahu.
- 1.6.** Obecné zastupiteľstvo v Kameníne dňa 12.12.2024 prijalo uznesenie č. 122/2024 a uznesenie č. 123/2024, ktorými v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) a v zmysle § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení schválilo spôsob prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy z majetku predávajúcej do majetku kupujúcich za kúpnu cenu určenú v čl. III. v bode 3.1. tejto zmluvy, a to predajom z dôvodu, že vytvorené diely sú pozemky, ktoré sú zastavané stavbou vo vlastníctve nadobúdateľov vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou: **stavba so súp. č. 36**, postavená na parc. č.: 6480/6 (právny vzťah k pozemku parcelné číslo 6480/6 pod stavbou s.č. 36 nie je evidovaný na liste vlastníctva), evidovanej na LV č. 4180 vedenom na katastrálnom odbore Okresného úradu Nové Zámky, kat. územie: Kamenín, obec: Kamenín.

II. Technický stav nehnuteľností

- 2.1.** Predávajúca vyhlasuje, že jej nie sú známe také vady a poškodenia predmetu tejto zmluvy a jeho vybavenia, na ktoré by mala kupujúcich osobitne upozorniť, okrem tých ktoré sú v tejto zmluve uvedené.
- 2.2.** Kupujúci vyhlasujú, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámili so stavom predmetu tejto zmluvy, jeho stav je im známy a tieto nehnuteľnosti v tomto stave kupujú od predávajúcej.

III. Kúpna cena a spôsob jej zaplattenia

- 3.1.** Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu tejto zmluvy v sume 5,28,- € za 1 m², spolu vo výške **3.590,40,- EUR** (slovom: tritisícpäťstodevät'desiat eur štyridsať eurocentov), ktorú kupujúci zaplatia predávajúcej prevodom na účet IBAN SK46 0200 0000 0001 7052 0172 vedený vo VÚB BANKA a.s. najneskôr do 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
- 3.2.** Účastníci tejto zmluvy so spôsobom zaplattenia kúpnej ceny, ktorý je uvedený v predchádzajúcom bode tohto článku súhlasia.
- 3.3.** Kupujúci nadobudnú predmet kúpy do ich bezpodielového spoluvlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

IV. Záverečné ustanovenia

- 4.1.** Predávajúca 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 deň podpisu tejto zmluvy.
- 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 zároveň splnomocňujú splnomocnenca: JUDr. Ing. Ivan Katona, PhD., LL.M.- advokátska kancelária, s.r.o., skratene IKAK, s.r.o., IČO: 51 816 865, so sídlom: G. Czuczora 4, 940 01 Nové Zámky, konajúcej prostredníctvom konateľa JUDr. Ing. Ivana Katonu, PhD., LL.M., advokáta zapísaného v Zozname advokátov vedenom Slovenskou advokátskou komorou pod č. 6500 (ďalej len „splnomocnenec“) na podpísanie a podanie návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, na zastupovanie v príslušnom katastrálnom konaní, na preberanie poštových zásielok súvisiacich s touto zmluvou, ako i na uzavretie a podpísanie dodatku k tejto zmluve, ktorého predmetom bude odstránenie prípadných nedostatkov podľa rozhodnutia Okresného úradu Nové Zámky, katastrálneho odboru, súvisiaceho s touto zmluvou.
- 4.6.** 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 5 rovnopisoch, z ktorých dva budú použité na katastrálne konanie a po jednom rovnopise pre každého účastníka tejto zmluvy.

V Kameníne, dňa

.....
Obec Kamenín
Jozef Grman, starosta obce
predávajúca

V Kameníne, dňa

.....
Peter Szoboszlai
kupujúci

.....
Andrea Szoboszlai
kupujúci

Prijímam splnomocnenie:

.....
JUDr. Ing. Ivan Katona, PhD., LL.M.- advokátska
kancelária, s.r.o., skratene IKAK, s.r.o.,
JUDr. Ing. Ivan Katona, PhD., LL.M.
konateľ a advokát