

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti

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

Predávajúca:

Obec Marcelová

IČO: 00306550

so sídlom: Námestie Slobody 1199

946 32 Marcelová

konajúca prostredníctvom: Ervin Varga - starostom obce

(ďalej ako „predávajúca“)

Kupujúci:

János Édes, rod. Édes

Dátum narodenia:

rodné číslo:

trvale bytom:

občan SR

a manželka

Tünde Csilla Édes Fogarasi, rod. Fogarasi

Dátum narodenia:

rodné číslo:

trvale bytom:

občan SR

(ďalej ako „kupujúci“)

(ďalej predávajúca a kupujúci spolu aj ako „zmluvné strany“)

I. Predmet zmluvy

- 1.1.** Predávajúca je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 2044 vedenom na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor pre kat. úz. Marcelová, obec: Marcelová, označené ako:
- a) stavba so súpisným číslom 486, druh stavby: rodinný dom na pozemku parc. reg. „C“ KN č. 287, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1601 m²,

- b) parc. reg. „C“ KN č. 287, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1601 m²,
- c) pozemok parc. reg. „C“ KN č. 288, druh pozemku: záhrada vo výmere 2290 m².

1.2. Geometrickým plánom č. 442050207-8/2021 vyhotoveným spoločnosťou Geo-pont s.r.o., so sídlom ul. Jókaiho 21, 945 01 Komárno, úradne overeným Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom pod č. G1-631/2021 zo dňa 23.07.2021 bola vytvorená:

- novovytvorená parcela registra „C“ KN číslo: 287/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 186 m², ktorá bola vytvorená oddelením časti pozemku z parcely reg. „C“ č.: 287, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1601 m² evidovanej na LV č. 2044 vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor pre kat. úz.: Marcelová, obec: Marcelová a pridelením k novovytvorenej parcele č. 287/2,
- stavba so súpisným číslom 486, druh stavby: rodinný dom na novovytvorenej parcele reg. „C“ KN č. 287/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 186 m²,
- novovytvorená parcela registra „C“ KN číslo: 287/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1415 m², ktorá bola vytvorená oddelením časti pozemku z parcely reg. „C“ č.: 287, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1601 m² evidovanej na LV č. 2044 vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor pre kat. úz.: Marcelová, obec: Marcelová a pridelením k novovytvorenej parcele č. 287/1.

1.3. Predávajúca predáva nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I bod 1.1. písm. c) a v čl. I. bod 1.2. tejto zmluvy ako:

- pozemok parc. reg. „C“ KN č. 288, druh pozemku: záhrada vo výmere 2290 m².
- novovytvorená parcela registra „C“ KN číslo: 287/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 186 m², ktorá bola vytvorená oddelením časti pozemku z parcely reg. „C“ č.: 287, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1601 m² evidovanej na LV č. 2044 vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor pre kat. úz.: Marcelová, obec: Marcelová a pridelením k novovytvorenej parcele č. 287/2,
- stavba so súpisným číslom 486, druh stavby: rodinný dom na novovytvorenej parcele reg. „C“ KN č. 287/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 186 m²,
- novovytvorená parcela registra „C“ KN číslo: 287/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1415 m², ktorá bola vytvorená oddelením časti pozemku z parcely reg. „C“ č.: 287, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1601

m² evidovanej na LV č. 2044 vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor pre kat. úz.: Marcelová, obec: Marcelová a pridelením k novovytvorenej parcele č. 287/1

(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 manželov.
- 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 Marcelovej dňa 22.09.2021 prijalo uznesenie č. 224/2021, 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 predávajúcej do majetku kupujúcich za kúpnu cenu určenú v čl. III. v bode 3.1. tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že pozemok je pre obec Marcelová nevyužitelný.

II. Technický stav nehnuteľností

- 2.1. Predávajúca vyhlasuje, že jej nie sú známe také vady a poškodenia predmetu tejto zmluvy a ich 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 túto nehnuteľnosť v tomto stave kupujú od predávajúcej.

III. Kúpna cena a spôsob jej zaplata

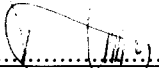
- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu tejto zmluvy v sume spolu vo výške **19 800,00 EUR** (slovom: devätnásťtisícosemsto eur), ktorú kupujúci zaplatia predávajúcej spoločne a nerozdielne prevodom na účet IBAN SK83 0200 0000 0000 2272 9142 vedený vo VÚB pob. Komárno, a.s. najneskôr do 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Kúpna cena bola stanovená v súlade so Znaleckým posudkom č. 58/2021 vyhotoveným Ing. Szegi Dionýzom, so sídlom: Námestie slobody 1359/19, 946 32 Marcelová.
- 3.2. Účastníci tejto zmluvy so spôsobom zaplata kúpnej ceny, ktorý je uvedený v predchádzajúcom bode tohto článku súhlasia.

- 3.3. Kupujúci nadobudnú predmet kúpy do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

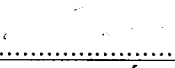
IV. Záverečné ustanovenia

- 4.1. Predávajúca prehlasuje, že na predmete tejto zmluvy neviazu 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 najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich.
- 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 5 rovnopisoch, z ktorých dva budú použité na katastrálne konanie a po jednom rovnopise pre každého účastníka tejto zmluvy.

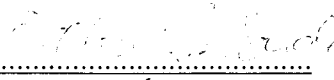
V Marcelovej, dňa **13. 10. 2021**


.....
Obec Marcelová
Ervin Varga, starosta obce
predávajúca

V Marcelovej, dňa


.....
János Édes
kupujúci

a manželka


.....
Tünde Csilla Édes Fogarasi
kupujúci