

Kúpna zmluva a zmluva o zriadení predkupného práva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. a § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a §9 ods.2 písm.a) a § 9a ods. 1 písm c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
ktorú uzatvorili účastníci

Predávajúci:

Názov: Obec Veľké Kosihy
Sídlo: 946 21 Veľké Kosihy, Hlavná 125
Štatutárny zástupca: Ing Lajos Csóka, starosta obce
IČO: 00306703
DIČ: 2021035764
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s..
Číslo účtu: SK1856000000003803375002
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci:

Obchodné meno: TechniCAD s.r.o.
Sídlo: 945 01 Komárno, Eötvösa 281/57
Štatutárny zástupca: Ing. František Jassa, konateľ
IČO: 47220309
DIČ: 2023793541
Zápis v registri: spoločnosť zapísaná v obchodnom registri
Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka číslo 34530/N
(ďalej len „kupujúci“)

(spoločne len „účastníci zmluvy“)

I.

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v k.ú. Veľké Kosihy, pozemku, parcely registra „C“ parc. č. 98/1, o výmere 14333 m², zastavaná plocha, zapísanej na LV č. 476, v podiele 1/1 k celku, podľa údajov Okresného úradu Komárno, katastrálneho odboru.
2. Geometrickým plánom č. 44538359-272/2022 zo dňa 06.07.2022, zhotoviteľ a VattiGEO, Attila Vörös – geodet, Povodňová 529, Zlatná na Ostrove, úradne overený Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom dňa 29.07.2022 pod číslom 736/22, boli od pozemku parcely registra „C“ parc. č. 98/1, o výmere 14333 m² zastavaná plocha, zapísaná na LV č. 476 v k.ú. Veľké Kosihy, oddelené časti a z oddelených častí vznikli novovytvorené pozemky: parcela registra „C“ parc. č. 98/23, zastavaná plocha, o výmere 3341 m², parcela registra „C“ parc. č. 98/24, zastavaná plocha, o výmere 343 m², parcela registra „C“ parc. č. 98/25, zastavaná plocha, o výmere 404 m² a parcela registra „C“ parc. č. 98/26, zastavaná plocha, o výmere 413 m²,

II.

1. Predávajúci s právnymi účinkami tejto zmluvy predáva nehnuteľnosť, novovytvorené pozemky, parcela registra „C“ parc. č. 98/23, zastavaná plocha, o výmere 3341 m²,

parcela registra „C“ parc. č. 98/24, zastavaná plocha, o výmere 343 m², kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva, do obchodného imania spoločnosti, v podiele 1/1.

2. Zámer na predaj nehnuteľnosti bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva vo Veľkých Kosihách č. 18/11/B zo dňa 18.03.2022 a predaj nehnuteľnosti bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva vo Veľkých Kosihách č. 19/10/C zo dňa 30.06.2022.

III.

1. Predávajúci s právnymi účinkami tejto zmluvy predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. tejto zmluvy v podiele 1/1 k celku za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu 38.313,60 € (Slovom : tridsať osem tisíc tristo trinásť eur a šesťdesiat centov), stanovenú znaleckým posudkom znalca v odbore stavebníctva Ing. Tibora Szabó, bytom Komárno, Komáromi Kacza 32, číslo znaleckého posudku 254/2022 zo dňa 27.07.2022, s tým, že všetky náklady spojené s prevodom, vrátane nákladov na znalečné vo výške 220 € a poplatku za návrh na vklad do katastra nehnuteľností – 198 € hradí kupujúci .
2. Kúpna cena bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva vo Veľkých Kosihách č. 19/10/C zo dňa 30.06.2022.
3. Účastníci kúpnej zmluvy sa dohodli, že kúpna cena, vrátane úhrady náklad spojených s prevodom v celkovej sume 38.731,60 Eur /slovom: tridsať osem tisíc sedemsto tridsať jeden Eur a šesťdesiat centov / bude uhradená kupujúcim prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví kúpnej zmluvy do 30 dní od podpisu kúpnej zmluvy. Návrh na vklad bude podaný po zaplatení kúpnej ceny v celej výške.
4. Účastníci sa dohodli, že predávajúcemu vznikne právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu, vrátane úhrad nákladov spojených s prevodom, podľa podmienok stanovených v tomto článku.

IV.

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy, záväzky ani iné práva tretích osôb a v tomto stave predáva do vlastníctva kupujúceho v podiele 1/1 k celku.
2. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením Kúpnej zmluvy oboznámil so stavom predmetu kúpy, tento stav je mu známy a predmet kúpy v tomto stave kupuje do svojho vlastníctva v podiele 1/1 k celku, do obchodného imania spoločnosti.
3. Predávajúci podľa § 127 ods. 3 Zák. č. 40/1964 – Občiansky zákonník, ako vlastníak susediacich pozemkov umožní vstup na predmet kúpy.
4. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že súhlasia s tým, že na základe tejto zmluvy vykoná Okresný úrad Komárno, katastrálny odbor vklad vlastníctva v prospech kupujúceho. Účastníci zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podá predávajúci a správny poplatok spojený s návrhom na vklad uhradí kupujúci podľa článku III. bodu 3 tejto zmluvy.

V.

1. Účastníci zmluvy sa dohodli na predkupnom práve predávajúceho k predávanej nehnuteľnosti podľa čl. II ods.1 tejto zmluvy, k novovytvoreným parcelám: parcela registra „C“ parc. č. 98/23, zastavaná plocha, o výmere 3341 m², parcela registra „C“ parc. č. 98/24, zastavaná plocha, o výmere 343 m², vytvorenej podľa čl.I ods.2 tejto zmluvy geometrickým plánom č. 44538359-272/2022 zo dňa 06.07.2022, zhotoviteľ'a VattiGEO, Attila Vörös – geodet, Povodňová 529, Zlatná na Ostrove, úradne overený Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom dňa 27.07.2022 pod číslom 736/22, z pôvodnej parcely registra „C“ parc. č. 98/1, o výmere 14333 m² zastavaná plocha, vedenej na LV č. 476 v k.ú. Veľké Kosihy, v podiele 1/1, v súlade s § 602 až 606 Občianskeho zákonníka, zákon č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, za podmienok podľa čl. V. ods. 2 tejto zmluvy.
2. Ak kupujúci mieni predať nehnuteľnosť podľa čl. II. ods.1 tejto zmluvy je povinný ich ponúknuť predávajúcemu za cenu podľa čl. III. ods.1 prvej vety tejto zmluvy. Ak predávajúci ponuku kupujúceho neprijme do 90 dní od doručenia ponuky, je kupujúci oprávnený nehnuteľnosti predať tretej osobe.
3. Účastníci zmluvy sa dohodli na zriadení vecného bremena, podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, § 151 písm. n, o, p, o práve prechodu cez pozemky parc.č. 98/24, zastavaná plocha, o výmere 343 m². Kupujúci je teda povinný umožniť a strpieť prechod tretích osôb cez daný pozemok.
4. Predávajúci sa zaväzuje umožniť kupujúcemu zaviesť inžinierske siete cez pozemky parc.č. 98/1, 98/25, 98/26, E95 a 440/2, ktoré sú vo vlastníctve obce. Predávajúci sa ďalej zaväzuje umožniť prístup k prípojkám na daných pozemkoch v prípade ich údržby, opravy a pod.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade vzniku poškodení spoločne užívaných priestorov z mimoriadnych okolností sa bude podieľať na ich odstránení v podiele primeranom k nemu užívanému rozsahu.
6. Predávajúci sa zaväzuje kupujúcemu umožniť prechod cez parc. č. 98/26, 413 m², pre nákladnú aj osobnú dopravu.

VI.

1. Kupujúci splnomocňuje predávajúceho, aby ho zastupoval na Okresnom úrade Komárno, katastrálnom odbore v prípade, ak bude v tejto zmluve potrebné opraviť prípadné chyby v písaní, počítaní a iné zrejmé nesprávnosti.

VII.

1. Účastníci tejto zmluvy, vyhlasujú, že ich zmluvnému dojednaniu nie sú na prekážku žiadne okolnosti, ktoré by bránili voľnému nakladaniu s prevádzanou nehnuteľnosťou, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva je ich slobodným a vážne mieneným prejavom vôle, je určitá, zrozumiteľná, vykonaná v predpísanej právnej forme, bez akejkoľvek tiesne ktoréhokoľvek z účastníkov za vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok.

VIII.

1. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží predávajúci, jedno kupujúci a dve vyhotovenia budú predložené Okresnému úradu Komárno, katastrálnemu odboru, za účelom konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

IX.

1. Táto zmluva bola spísaná a uzatvorená na základe slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenej vôle účastníkov zmluvy a po prečítaní a schválení na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísaná.

Vo Veľkých Kosihách dňa 18.08.2022

Predávajúci:


.....
Obec Veľké Kosihy,
zastúpená starostom obce
Ing. Lajos Csóka

Kupujúci:


.....
TechniCAD, s.r.o.,
zastúpená konateľom spoločnosti
Ing. František Jassa