

**Kúpna zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam
uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov**

Predávajúci : Obec Kameničná so sídlom Kameničná č. 790, 946 01 Kameničná
IČO: 00306495
Bankové spojenie: OTP Banka a.s., pobočka Komárno
IBAN: SK08 5200 0000 0000 1759 3578
zastúpená Deziderom Patakim, starostom obce Kameničná

(ďalej len predávajúci)

Kupujúci: **IMMO-MEM, s.r.o. so sídlom ul. Mieru č.1, 945 01 Komárno**
IČO: 44015844
DIČ: 2022612482
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s., pobočka Komárno
IBAN: SK15 0900 0000 0002 1266 1660
zapísaná v OR, Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka číslo 21707/N
zastúpená Milošom Kuchárom, konateľom spoločnosti

I.

Predávajúci je výlučným vlastníkom 1/1 časti k celku, nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 1046, vedenom na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor pre obec Kameničná, kat. územie Kameničná, označenej ako:

- **Parcela reg. „C“, parc.č.: KN č. 200/1 , druh pozemku: záhrada o výmere 1795 m², vytvorená z parcely č. 200/3, geometrickým plánom č. 35974872-138/2021 zo dňa 30.3.2021, vyhotoveným Ing. Attila Mészárosom, úradne overeným dňa 22.6.2021 pod číslom: 441/21, na výstavbu dvoch bytových domov spolu s 10 bytovými jednotkami, rovnakým charakterom, vzhľadom a technickým riešením ako bytové domy, postavené na parcele č. 203/7.**

(ďalej len „predmet kúpi“).

II.

1. Predávajúci dňa 14.10.2021 vyhlásil v súlade s § 9a ods 1 písm. a), ods. 2 a 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov obchodnú verejnú súťaž na prevod vlastníctva k nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. v tejto zmluve. v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva v Kameničnej číslo 231/2021 písm. A) bod. č. 5, zo dňa 22.04.2021, ktorým boli schválené podmienky obchodnej verejnej súťaže.
Prevod nehnuteľnosti formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže oznámila obec Kameničná s zverejnením na úradnej tabuli obce, na webovej stránke obce a v regionálnej tlači dňa 14.10.2021.
2. Komisia schválená OZ v Kameničnej na vyhodnotenie ponúk vykonala vyhodnotenie verejnej súťaže vyhlásenej obcou Kameničná, dňa 16.11.2021. V obchodnej verejnej súťaži uspel kupujúci s ponukou 25 eur/m², spolu za celý pozemok 44.875 eur (slovom: štyridsať štyritisícosemstosedemdesiatpäť eur).

3. Obecné zastupiteľstvo v Kameničnej na svojom 18. zasadnutí dňa 24.11.2021 s uznesením č. 276/2021 vzalo na vedomie výsledok obchodnej verejnej súťaže na odpredaj nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. tejto zmluvy a žiadalo starostu obce o podpísanie kúpnej zmluvy so zapracovaním podmienok v zmysle obchodnej verejnej súťaže.

III.

1. V zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže a cenovej ponuky kupujúceho zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevádzanú nehnuteľnosť opísanú v čl. I. tejto zmluvy na sume 44.875 eur (slovom: štyridsať štyritisícosemstosedemdesiatpäť eur).
2. Vzhľadom na skutočnosť, že kupujúci v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže uhradil zábezpeku vo výške 1500 eur (slovom: tisícpäťsto euro) na bankový účet predávajúceho, ostávajúcu časť dohodnutej kúpnej ceny vo výške 43.375 eur (slovom: štyridsať tritisícristosedemdesiatpäť eur) sa kupujúci zaväzuje zaplatiť na bankový účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30 dní od podpísania tejto zmluvy. Za dátum zaplatenia zostávajúcej časti kúpnej ceny sa považuje dátum pripísania peňazí/finančnej čiastky na účet predávajúceho v banke.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci neuhradí rozdiel medzi dohodnutou kúpnu cenou a zábezpekou v lehote podľa bodu 2. tejto zmluvy, je dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany predávajúceho. Odstúpením od zmluvy z dôvodu nezaplatenia kúpnej ceny nevzniká kupujúcemu nárok na úhradu akýchkoľvek dovtedy vynaložených nákladov a ním uhradená zábezpeka prepadá v prospech predávajúceho.

IV.

- 1) Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.
- 2) Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.
- 3) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť opísanú v čl. I. tejto zmluvy v celosti do svojho výlučného vlastníctva v 1/1 časti k celku.
- 4) Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav prevádzanej nehnuteľnosti a v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže, predmet kúpy t.j. parcelu reg. „C“, parc.č.: KN č. 200/1 , druh pozemku: záhrada o výmere 1795 m², vytvorená z parcely č. 200/3, geometrickým plánom č. 35974872-138/2021 zo dňa 30.3.2021, vyhotoveným Ing. Attila Mészárosom, úradne overeným dňa 22.6.2021 pod číslom: 441/21, kupuje za účelom výstavby dvoch bytových domov spolu s 10 bytovými jednotkami, rovnakým charakterom, vzhľadom a technickým riešením ako bytové domy, postavené na parcele č. 203/7, vo vlastníctve predávajúceho.
5. Kupujúci vyhlasuje, že v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže akceptuje architektonický návrh bytových domov určený predávajúcim, v plnom rozsahu znáša prípadné autorské práva a bytové domy postaví od odkúpenia pozemku/zapísania vlastníckeho práva k pozemku v katastri nehnuteľnosti maximálne za 36 mesiacov. Je si z toho vedomý, že v prípade nesplnenia týchto podmienok predávajúci uplatní svoje prednostné právo spätného odkúpenia pozemku za cenu s ktorou bol realizovaný odpredaj t.j. 44.875 eur (slovom: štyridsať štyritisícosemstosedemdesiatpäť eur).

V.

1. Kupujúci nadobudne predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vydanie rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru predložený predávajúcou po zaplatení úplnej výšky kúpnej ceny a výdavkov spojených s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. V prípade, ak OÚ – KO preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytovať si vzájomne súčinnosť a odstrániť nedostatky.

VI.

1. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Vlastnícke práva k odpredávanej nehnuteľnosti, ako aj všetky práva a povinnosti s tým spojené prechádzajú na kupujúceho vkladom do katastra nehnuteľnosti. Právne účinky vkladu z kúpnej zmluvy vznikajú ku dňu právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor o jeho povolení.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať na základe vzájomnej dohody zmluvných strán len písomným dodatkom podpísaným všetkými zmluvnými stranami.

VII.

1. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony. Túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvu si prečítali, s obsahom tejto zmluvy súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dva budú použité na katastrálne konanie, jeden rovnopis pre kupujúceho a jeden rovnopis pre predávajúceho.

V Kameničnej dňa 02.12.2021

Obec Kameničná
Dezider Pataki
Starosta obce Kameničná
predávajúci



IMMO-MEM, s.r.o.
Miloš Kuchár
konateľ spoločnosti
kupujúci

IMMO-MEM, s.r.o.
Miloš Kuchár
konateľ spoločnosti
kupujúci