

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka,
ktorú uzavreli účastníci

Predávajúci č. 1:	Obchodné meno:	MEGAOHM s.r.o.
	Sídlo:	943 54 Svodín, Dolná mlynská ulica 1139/25, SR
	IČO:	54385288
	DIČ:	2121663027
	IČ DPH:	nie je platiteľom DPH
	Zápis v registri:	Obchodný register Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, Vložka č.: 56608/N
	Zastúpená konateľmi:	Ing. Július Izsák, nar. , trvale bytom Brezová ulica 1009/6, 941 37 Strekov, SR
	Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
	IBAN:	SK43 1100 0000 0029 4712 4443
	SWIFT:	TATRSKBX
Kupujúci č. 1:	Názov:	Obec Svodín
	Sídlo:	943 54 Svodín, Hlavná ulica 1117/1, SR
	Štatutárny zástupca:	Mgr. Szabolcs Méri, starosta
	IČO:	00 309 281
	DIČ:	2020412713
	Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
	IBAN:	SK17 5600 0000 0038 4787 6001
	SWIFT:	KOMASK2X

I.

Predmet zmluvy

- Predmetom zmluvy je predaj nehnuteľností:
 - pozemku parcely registra „C“ p. č. **322/3** o výmere 443 m², zastavané plochy a nádvoria; a stavby – materská škola so súpisným číslom **1139** na parcele registra „C“ p. č. 322/3; vedených na liste vlastníctva č. 3328 v katastri obce Svodín, k.ú. Maďarský Svodín, vo výlučnom vlastníctve predávajúceho č. 1 pod B/1 v podiele 1/1 k celku.
- Predávajúci č. 1 vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predávanej nehnuteľnosti v podiele 1/1 k celku podľa ods. 1 písm. a) tohto článku, je oprávnený s predávanou nehnuteľnosťou nakladať, na nehnuteľnosť sa neviažu žiadne ďalšie ťarchy ani dlhy, či iné obmedzenia, a v tom stave nehnuteľnosť predáva do výlučného vlastníctva kupujúceho č. 1 v podiele 1/1 k celku.
- Kupujúci č. 1 vyhlasuje, že pred uzatvorením kúpnej zmluvy sa oboznámil so stavom kupovanej nehnuteľnosti podľa ods. 1 písm. a) tohto článku a v tomto stave ju kupuje do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.

II.

Cena a platobné podmienky

- Kúpna cena nehnuteľností podľa článku I. ods. 1 písm. a) so všetkými súčasťami a príslušenstvom bola stanovená vzájomnou dohodou predávajúceho č. 1 a kupujúceho č. 1 na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva vo Svodíne číslo 411/11042022 zo dňa 11.4.2022 a v súlade so znaleckým posudkom č. 62/2022 zo dňa 7.6.2022, znalca Ing. Marta Pálová – evidenčné číslo 914790 v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, v celkovej výške **114.000,- eur** (slovom jedenstoštrnásťtisíc eur). Kúpna cena bola predávajúcim č. 1 a kupujúcim č. 1 dohodnutá ako cena pevná a konečná.
- Predávajúci č. 1. a Kupujúci č. 1 konštatujú, že Predávajúci č. 1. nie je platiteľom DPH ku dňu podpísania tejto zmluvy. Dodanie nehnuteľností nie je predmetom DPH, nakoľko sa jedná o príležitostný predaj nehnuteľností.
- Predávajúci č. 1 a kupujúci č. 1 sa dohodli, že kúpnu cenu podľa odseku 1 tohto článku kupujúci č. 1 zaplatí predávajúcemu č. 1 bezhotovostným prevodom v prospech účtu predávajúceho č. 1 (IBAN: SK43 1100 0000 0029 4712 4443) v štyroch rovnakých splátkach s nasledovným splátkovým kalendárom:
 - sumu vo výške 28.500,- eur do 31.7.2022,
 - sumu vo výške 28.500,- eur do 31.10.2022,
 - sumu vo výške 28.500,- eur do 31.1.2023,
 - sumu vo výške 28.500,- eur do 30.4.2023.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci č. 1 nezaplatí kúpnu cenu v celkovej výške podľa ods. 1 tohto článku tejto zmluvy riadne a včas, v súlade s lehotou splatnosti uvedenou ods. 3 tohto článku, je predávajúci oprávnený uplatniť si úroky z omeškania vo výške podľa platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

III.

Osobitné dojednania

1. Účastníci zmluvy sa dohodli, že poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností platí kupujúci č. 1.
2. Účastníci zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá kupujúci č. 1 do katastra nehnuteľností, najneskôr do 60 dní od podpísania kúpnej zmluvy, inak kupujúcemu vznikne právo od kúpnej zmluvy odstúpiť. Za účelom vylúčenia akýchkoľvek pochybností zmluvné strany konštatujú, že kupujúci č. 1 je oprávnený podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pred zaplatením celej kúpnej ceny podľa článku II. ods. 1 tejto zmluvy vzhľadom na to, že kúpna cena bude uhradená v splátkach v súlade s článkom II. ods. 3 tejto zmluvy.
3. Predávajúci č. 1 sa zaväzuje, že počnúc podpisom tejto zmluvy, do právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy, nehnuteľnosti neprevedie na iné osoby, nezriadi k nim vecné bremená, nezaťaží ich ťarchami či právami tretích osôb a nevykoná žiadny úkon a tiež nespĺnomocní, neudelí mandát, či príkaz žiadnej tretej osobe na taký úkon, na základe ktorého by sa zmarilo alebo sťažilo dosiahnutie predmetu alebo účelu tejto zmluvy, alebo ktorý by viedol k zníženiu hodnoty nehnuteľností, a to v porovnaní so stavom, v akom boli nehnuteľnosti v čase uzavretia tejto zmluvy.
4. Predávajúci č. 1 vyhlasuje, že:
 - a) je oprávnený s nehnuteľnosťami podľa tejto zmluvy voľne nakladať,
 - b) že má plnú spôsobilosť na uzavretie tejto zmluvy, jej uzavretie nepredstavuje porušenie žiadnej povinnosti, zákazu alebo obmedzenia ustanoveného všeobecne záväzným právnym predpisom, rozhodnutím orgánu verejnej moci alebo iného subjektu, právnym úkonom alebo inou právnou skutočnosťou a neexistuje dôvod na jeho strane, v dôsledku ktorého je táto zmluva neplatnou, neúčinnou alebo odporovateľným právnym úkonom,
 - c) nejestvuje iné zákonné alebo zmluvné predkupné právo k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy,
 - d) dohodnuté nehnuteľnosti nie sú ku dňu uzavretia tejto zmluvy zaťažené žiadnymi ťarchami a bremenami, s výnimkou, ak je to uvedené v tejto zmluve,
 - e) nie je uzavretá žiadna nájomná ani iná obdobná zmluva o užívaní nehnuteľností so žiadnou fyzickou osobou alebo právnickou osobou,
 - f) v čase podpisu tejto zmluvy neprebíha, ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo správne konanie, ktoré sa týka a/alebo môže týkať nehnuteľností, alebo ich časti alebo práv tretích osôb, ktoré priamo alebo nepriamo môžu predmetné nehnuteľnosti postihovať okrem konaní uvedených v tejto zmluve.
5. Kupujúci č. 1 je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak sa ktorékoľvek vyhlásenie predávajúceho č. 1 podľa tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé.
6. Odstúpenie od tejto zmluvy musí mať písomnú formu s uvedením dôvodu odstúpenia a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Zmluva zaniká odstúpením dňom, kedy bude písomné oznámenie o odstúpení doručené druhej zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od zmluvy je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal.
7. Všetky náklady spojené s užívaním nehnuteľností – Predmet kúpy - (napr. voda, elektrina, kanalizácia a pod.) znáša do dňa protokolárneho odovzdania nehnuteľností predávajúci č. 1. Všetky náklady spojené s užívaním nehnuteľností – Predmet kúpy - (napr. voda, elektrina, kanalizácia a pod.) znáša od protokolárneho odovzdania nehnuteľností kupujúci č. 1.

IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam kupujúci č. 1 nadobudne na základe rozhodnutia Okresného úradu Nové Zámky, katastrálneho odboru, o povolení jeho vkladu.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany súčasne splnomocňujú osobu menom Ing. Ladislav Zelenai, rodený Zelenai, nar., r. č., trvale bytom Dolná mlynská ulica 529/3, 943 54 Svodín, SR, na vykonanie všetkých úkonov spojených s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, najmä spísaním, podpísaním a podaním návrhu na vklad (vrátane elektronického podania prostredníctvom prístupového miesta), oznámenia o návrhu na vklad, prevzatím všetkých písomností prostredníctvom aktivovanej elektronickej

schránky splnomocnenca č. E0001884017 v priebehu celého konania u príslušného katastrálneho odboru okresného úradu, opravou prípadných chýb v písaní a počítaní a iných zrejmých nesprávností v tejto zmluve a v návrhu na vklad, spísaním a podpísaním doložky o oprave zmluvy a návrhu na vklad, ako aj prípadných dodatkov k tejto zmluve a k návrhu na vklad, pričom podpísaný Ing. Ladislav Zelenai, rodený Zelenai, nar., r. č., trvale bytom Dolná mlynská ulica 529/3, 943 54 Svodín, SR, vyššie uvedené splnomocnenie prijíma, ktorú skutočnosť potvrdzuje svojim podpisom na tejto zmluve.

2. Kúpa nehnuteľného majetku podľa článku I. ods. 1 písm. a) zmluvy bola schválená Obecným zastupiteľstvom vo Svodíne uznesením číslo 411/11042022 zo dňa 11.4.2022.
3. Táto kúpna zmluva sa zverejňuje na webovom sídle Obce Svodín <https://svodin.digitalnemesto.sk/zverejnovanie/#svodin/organizacia/obec-svodin/null/ZML> a v Centrálnom registri zmlúv <https://crz.gov.sk/>, v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých účastníci obdržia jeden rovnopis a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor. Zmluva sa môže meniť alebo zrušiť dohodou len písomne.
5. Táto kúpna zmluva bola vyhotovená na Obecnom úrade vo Svodíne pod číslom 1566/2022.
6. Túto zmluvu možno meniť len formou písomných a obojstranne podpísaných dodatkov k tejto zmluve.
7. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a zmluvná voľnosť nebola obmedzená, zmluvu si prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Svodíne dňa 13.7.2022

Predávajúci č. 1: MEGAOHM s.r.o., zastúpená

Ing. Júliusom Izsákom

.....

Kupujúci č. 1: Obec Svodín, zastúpená

Mgr. Szabolcsom Mérim

.....

Prijímam splnomocnenie udelené v článku V. bod 1 tejto zmluvy:

Ing. Ladislav Zelenai

.....