

Kúpna zmluva

Táto KÚPNA ZMLUVA (ďalej len **Zmluva**) je uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov, medzi:

Predávajúci :

IBG & Partners s.r.o. (POZN.: predchádzajúci názov – **Ing. Boris Gatíal s.r.o.**), so sídlom : Lodná 4657/2A, 945 01 Komárno, SR, IČO : 46 240 683, registrácia : Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel : Sro, vložka číslo : 29465/N, štatutárny zástupca : Ing. Boris Gatíal, MBA, konateľ

(ďalej len **Predávajúci**)

a

Kupujúci :

Mesto Kolárovo, so sídlom : Kostolná nám. 1, 946 03 Kolárovo, SR, IČO : 00 306 517, DIČ : 2021014776, právna forma : Mesto, štatutárny zástupca : Ing. Béla Halász, primátor mesta

(ďalej len **Kupujúci**)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne aj ako **Zmluvné strany** alebo **Strany** a každý osobitne aj ako **Zmluvná strana** alebo **Strana**).

1. PREDMET ZMLUVY

1.1. Predávajúci je (spolu)vlastníkom nasledovných nehnuteľností evidovaných na :

- a) LV 17208 pre k.ú. KOLÁROVO v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku ako :
 - i. parcela KN-E č. 845 – Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 50 m²,
 - ii. stavba so súpisným číslom č. 464, druh stavby : 10 – Rodinný dom, popis stavby : rodinný dom, postavená na pozemku parcely KN-C č. 845 – Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 344 m² bez založeného listu vlastníctva, a
- b) LV 17209 pre k.ú. KOLÁROVO v spoluvlastníckom podiele ½ k celku (POZN.: Spoločné nehnuteľnosti podľa zákona č. 97/2013 Z.z. ktorých druhým spoluvlastníkom je Kupujúci) ako :
 - i. parcela KN-E č. 846 – Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 368 m² (POZN.: Výmera pripadajúca na podiel : 184 m²)

(ďalej spolu len **Predmet prevodu**).

1.2. Na základe Zmluvy Predávajúci odplatne prevádza na Kupujúceho svoje vlastnícke právo k Predmetu prevodu a Kupujúci vlastnícke právo k Predmetu prevodu od Predávajúceho nadobúda do svojho výlučného vlastníctva, a to vrátane všetkých jeho častí, súčastí a príslušenstva.

2. KÚPNA CENA

2.1. Strany sa dohodli na kúpnej cene za celý Predmet prevodu prevádzaný na základe Zmluvy spolu vo výške **48.066,- EUR** (ďalej len **Kúpna cena**), ktorá pozostáva z :

- a) ceny za pozemky tvoriace súčasť Predmetu prevodu dohodnutej vo výške 18,- EUR / m² (t.j. spolu 4.212,- EUR), a
- b) ceny stavby tvoriacej súčasť Predmetu prevodu dohodnutej vo výške 43.854,- EUR.

- 2.2. Kupujúci hradí Kúpnu cenu Predávajúcemu do 15 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho, a to prevodom na účet č. :

IBAN : SK95 0900 0000 0002 1331 1478

- 2.3. V prípade neuhradenia Kúpnej ceny riadne a včas podľa podmienok Zmluvy má Predávajúci právo od Zmluvy odstúpiť.

3. PRÁVA A POVINNOSTI STRÁN

- 3.1. Predmet prevodu sa prevádza v stave v akom stojí a leží. Kupujúci stav predmetu dobre pozná a tento plne akceptuje.
- 3.2. Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom Predmetu prevodu a je oprávnený s Predmetom prevodu podľa Zmluvy nakladať bez obmedzení. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že do dňa podpisu Zmluvy nevykonal žiaden úkon, ktorého cieľom alebo následkom by (i) bol prevod alebo prechod vlastníckych práv k Predmetu prevodu na tretiu osobu inú ako Kupujúceho alebo (ii) bolo zaťaženie Predmetu prevodu právami tretích osôb alebo nevyriešenými právnymi vzťahmi. V prípade porušenia vyhlásení Predávajúceho podľa tohto ustanovenia je Kupujúci oprávnený od Zmluvy v celom rozsahu od jej počiatku odstúpiť a požadovať od Predávajúceho vrátenie uhradenej sumy Kúpnej ceny.
- 3.3. Ktorákoľvek Strana je taktiež oprávnená od Zmluvy v celom rozsahu od jej počiatku odstúpiť aj v prípade, pokiaľ (i) vo vzťahu k Predmetu prevodu alebo jeho príslušnej časti nebude ani do 2 (dvoch) rokov od uzavretia Zmluvy vydané právoplatné stavebné povolenie povoľujúce výstavbu investičného zámeru – stavby obchodnej prevádzky, okrem iného, aj na pozemkoch tvoriacich súčasť Predmetu prevodu podľa Zmluvy a zároveň na pozemkoch parcela KN-C č. 846/2 – Záhrada, o výmere 53 m², parcela KN-C č. 848 – Záhrada, o výmere 238 m², parcela KN-C č. 857/4 – Záhrada, o výmere 76 m² a parcela KN-C č. 857/84 – Záhrada, o výmere 51 m² alebo (ii) Kupujúci Predmet prevodu zaťaží akýmkoľvek právom tretej osoby alebo (iii) Kupujúci Predmet prevodu scudzí na osobu inú, ako je alebo v čase scudzovania Predmetu prevodu bude vlastníkom pozemkov parcela KN-C č. 846/2 – Záhrada, o výmere 53 m², parcela KN-C č. 848 – Záhrada, o výmere 238 m², parcela KN-C č. 857/4 – Záhrada, o výmere 76 m² a parcela KN-C č. 857/84 – Záhrada, o výmere 51 m². V prípade odstúpenia od Zmluvy je Predávajúci povinný vrátiť celú uhradenú sumu Kúpnej ceny naspäť Kupujúcemu.
- 3.4. Odstúpenie od Zmluvy je účinné momentom písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej Zmluvnej strane. Návrh na vykonanie záznamu odstúpenia od Zmluvy vo vzťahu k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností je oprávnené podať tá Strana, ktorá oznámenie o odstúpení od Zmluvy druhej Strane zaslala.

4. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 4.1. Vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobudne Kupujúci ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho (v Zmluve len **Vklad**). Návrh na Vklad je oprávnená podať ktorákoľvek Strana bez zbytočného odkladu po uzavretí Zmluvy. Správny poplatok za návrh na Vklad uhradí v plnom rozsahu tá Strana, ktorá návrh na Vklad na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor podá.
- 4.2. Zmluva je platná a účinná a považuje sa za uzavretú dňom jej podpísania všetkými Zmluvnými stranami.
- 4.3. Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, z ktorých 1 (jeden) rovnopis je určený pre Predávajúceho, 1 (jeden) rovnopis je určený pre Kupujúceho a 2 (dva) rovnopisy sú určené pre konanie o návrhu na Vklad.

4.4. Strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, že Zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne a po vzájomnom prerokovaní, nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, je výrazom ich vôle, zmluvné prejavy ich vôle sú dostatočné, zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme, že obsahu Zmluvy riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojimi podpismi.

Za Predávajúceho, v Kolárove dňa 06.02.2024.

Za Kupujúceho, v Kolárove, dňa 06.02.2024.

IBG & Partners s.r.o.

Ing. Boris Gatíal, MBA, konateľ

Mesto Kolárovo

Ing. Béla Halász, primátor