Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti 4 /NV/2022

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

Predávajúca: **Obec Bajč**
IČO: 00 306 363
so sídlom: 946 54 Bajč č. 130, SR
konajúca prostredníctvom: Oto Virág – starosta obce
(ďalej ako „predávajúca")

Kupujúci 1 : **Emese Erdelyi , rod. Erdelyi,**
Dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom: 925 42 Trstice č. 1214
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. 168 vedenom na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor pre kat. úz. Bajč, obec: Bajč, označenej ako:

1.2. **a/ pozemok parc. reg. „C" KN č. 273/258 , druh pozemku: záhrada o výmere 700 m².**

(ďalej aj ako „predmet zmluvy" alebo aj „predmet kúpy")

1.3. Predávajúca predáva nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I bod 1.1. tejto z jej výlučného vlastníctva kupujúcim do výlučného vlastníctva.

1.4. Kupujúci kupuje predmet kúpy od predávajúcej do svojho výlučného vlastníctva.

1.4. 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.

1.5. Obecné zastupiteľstvo v Bajči dňa 09.03.2022 prijalo uznesenie č. 18/B/4- 2022, ktorým schválilo predaj pozemku : parc registra „C" č. parc. 273/258 o výmere 700m2 – druh pozemku záhrada .

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 vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu tejto zmluvy, jeho stav je im známy a túto nehnuteľnosť v tomto stave kupuje od predávajúcej.

III. Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu tejto zmluvy v sume 60,- EUR/ m^2, spolu vo výške **42 000 EUR** (slovom: štyridsaťdvatisíc eur) (ďalej aj ako „kúpna cena"), ktorú kupujúci zaplatí predávajúcej prevodom na účet IBAN SK 93 5600 0000 0038 0790 5007 Prima banka Slovensko a.s. pobočka Nové Zámky, VS :202257 do 3 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.

3.2. Účastníci tejto zmluvy so spôsobom zaplatenia kúpnej ceny, ktorý je uvedený v predchádzajúcom bode tohto článku súhlasia.

3.3. Kupujúci nadobudne predmet kúpy do svojho vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3.4. Návrh na vklad hradí kupujúci.

IV. Osobitné dojednania

4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci najneskôr do 8 (slovom: osem) rokov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností neumiestnia a neskolaudujú stavbu na predmete zmluvy, tak sú povinní zaplatiť predávajúcej zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny za každý začatý rok omeškania, pričom zmluvná pokuta je splatná na základe výzvy doručenej predávajúcou kupujúcim.

4.2. V prípade prevodu predmetu kúpy kupujúcimi na tretiu osobu sú kupujúci povinní previesť záväzok uvedený v bode 4.1. tejto zmluvy aj na túto tretiu osobu a v lehote 10 dní odo dňa podpisu právneho úkonu, na základe ktorého má dôjsť/dôjde k prevodu v zmysle tohto bodu tejto zmluvy sú kupujúci povinní písomne preukázať predávajúcej splnenie tejto ich povinnosti, ktorá je uvedená v tomto bode tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ak si kupujúci nesplnia akúkoľvek povinnosť, ktorá je uvedená v tomto bode tejto zmluvy tak predávajúcej vzniká právo a kupujúcim povinnosť zaplatiť predávajúcej zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny, pričom zmluvná pokuta je splatná na základe výzvy doručenej predávajúcou kupujúcim.

4.3. Ak nie je v tejto zmluve upravené inak, akákoľvek komunikácia a akékoľvek oznámenie podľa tejto zmluvy musí mať písomnú formu. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou medzi zmluvnými stranami (ak táto zmluva v inom ustanovení neupravuje inak) sa rozumie doručenie písomnosti doporučene poštou s uhradeným poštovným na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou.
Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať. V prípade, že písomnosť, ktorá bude doručovaná poštou, bude na pošte uložená z dôvodu, že príslušná zmluvná strana nebola pri doručovaní zastihnutá, písomnosť sa bude považovať za doručenú v tretí deň po dni uloženia a to bez ohľadu, či sa príslušná zmluvná strana o uložení písomnosti dozvedela, alebo nie.
Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý je na zásielke doručovanej poštou, preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval", „adresát je neznámy" alebo iná poznámka podobného významu.
V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy písomne bez zbytočného odkladu informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne písomne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

4.4. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že zmluvné pokuty dohodnuté medzi zmluvnými stranami v tejto zmluve považujú za primerané najmä, ale nielen s prihliadnutím na to,

že predmet tejto zmluvy sa nachádza v zóne bytovej výstavby v 3.etape. , ktorá je určená na individuálnu zástavbu a teda nie je želateľné, aby predmet tejto zmluvy ostával nezastavaný, alebo aby výstavba prebiehala neprimerane dlhú dobu.

V. Záverečné ustanovenia

5.1. Predávajúca prehlasuje, že na predmete tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb.

5.2. 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.

5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu a prevzatiu predmetu kúpy dôjde najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich.

5.4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať na základe vzájomnej dohody zmluvných strán len písomným dodatkom podpísaným všetkými zmluvnými stranami.

5.5. 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 4 rovnopisoch, z ktorých dva budú použité na katastrálne konanie a po jednom rovnopise pre každého účastníka tejto zmluvy.

V Bajči, dňa 01. JÚN 2022

.....

Obec Bajč
Oto Virág, starosta obce
predávajúca

OBEC BAJČ

V Bajči, dňa 01. JÚN 2022

.....