

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti

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

Predávajúca:

Obec Búč

IČO: 00 306 398

so sídlom: Tesárska ulička 91, 946 35 Búč

konajúca prostredníctvom: Ing. Ján Karkó - starostom obce

(ďalej ako „predávajúca“)

Kupujúci:

Robert Androvič, rod. Androvič

Dátum narodenia:

rodné číslo:

trvale bytom:

občan SR

(ďalej ako „kupujúci“)

(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

I. Predmet zmluvy

- 1.1. Predávajúca je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 883 vedenom na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor pre kat. úz. Búč obec: Búč, označená ako:
 - parcela reg. „C“ KN č.: 509/2, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71814 m².
- 1.2. Geometrickým plánom č. 43 208 550-40/2024 na zameranie skutočného stavu p.č. 492/2, stavby na p.č. 492/1 a oddelenie p.č. 509/42 vyhotoveným zhotoviteľom: Ing. Ladislav Radvanský - Kataster plus, s miestom podnikania: Bátorove Kosihy 894, 946 34 Bátorove Kosihy, IČO: 43208550, úradne overeným Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom pod č. G1-1007/2024 dňa 20.05.2024 bola vytvorená:
 - **novovytvorená parcela registra „C“ KN číslo: 509/42**, druh pozemku: zastavaná plocha vo výmere 71 m², ktorá bola vytvorená oddelením časti pozemku parcely reg. „C“ KN č.: 509/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 71836 m² (aktuálne vo výmere 71814 m²) evidovanej na LV č. 883 vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor pre kat. úz.: Búč, obec: Búč a pridelením k novovytvorenej parcele č. 509/42.
- 1.3. Predávajúca predáva nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. bod 1.2. tejto zmluvy ako:

- **novovytvorená parcela registra „C“ KN číslo: 509/42**, druh pozemku: zastavaná plocha vo výmere 71 m², ktorá bola vytvorená oddelením časti pozemku parcely reg. „C“ KN č.: 509/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 71836 m² (aktuálne vo výmere 71814 m²) evidovanej na LV č. 883 vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor pre kat. úz.: Búč, obec: Búč a pridelením k novovytvorenej parcele č. 509/42 (ďalej len ako „predmet kúpy“) z jej výlučného vlastníctva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva.

- 1.4. Kupujúci kupuje predmet kúpy od predávajúcej do svojho výlučného vlastníctva.
- 1.5. 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.
- 1.6. Obecné zastupiteľstvo v Búci dňa 17.12.2024 prijalo uznesenie č. 29/2024 a dňa 16.04.2025 prijalo uznesenie č. 3/2025, ktorými v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) a v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení schválilo spôsob prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy z majetku predávajúcej do majetku kupujúceho za kúpnu cenu určenú v čl. III. v bode 3.1. tejto zmluvy, a to predajom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, pričom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že sa jedná o prevod majetku obce s malou výmerou a nízkou hodnotou.

II. Technický stav nehnuteľností

- 2.1. Predávajúca vyhlasuje, že jej nie sú známe také vady a poškodenia predmetu tejto zmluvy a jeho vybavenia, na ktoré by mala kupujúceho 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 mu známy a túto nehnuteľnosť v tomto stave kupuje od predávajúcej.

III. Kúpna cena a spôsob jej zaplata

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu tejto zmluvy v sume 9,60,- € za 1 m², spolu vo výške **681,60 EUR** (slovom: šesťstoosemdesiatjeden eur šesťdesiat eurocentov), ktorú kupujúci zaplatí predávajúcej prevodom na účet IBAN vedený vo, a.s. najneskôr do dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
- 3.2. Účastníci tejto zmluvy so spôsobom zaplata kúpnej ceny, ktorý je uvedený v predchádzajúcom bode tohto článku súhlasia.
- 3.3. Kupujúci nadobudne predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

IV. Záverečné ustanovenia

- 4.1. Predávajúca prehlasuje, že na predmete tejto zmluvy neviazu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb.
- 4.2. 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.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu a prevzatiu predmetu kúpy dôjde v deň podpisu tejto zmluvy.
- 4.4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať na základe vzájomnej dohody zmluvných strán len písomným dodatkom podpísaným všetkými zmluvnými stranami.
- 4.5. Zmluvné strany zároveň splnomocňujú splnomocnenca: JUDr. Ing. Ivan Katona, PhD., LL.M.- advokátska kancelária, s.r.o., skrátené IKAK, s.r.o., IČO: 51 816 865, so sídlom: G. Czuczora 4, 940 01 Nové Zámky, konajúcej prostredníctvom konateľa JUDr. Ing. Ivana Katonu, PhD., LL.M., advokáta zapísaného v Zozname advokátov vedenom Slovenskou advokátskou komorou pod č. 6500 (ďalej len „splnomocnenec“) na podpísanie a podanie návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, na zastupovanie v príslušnom katastrálnom konaní, na preberanie poštových zásielok súvisiacich s touto zmluvou, ako i na uzavretie a podpísanie dodatku k tejto zmluve, ktorého predmetom bude odstránenie prípadných nedostatkov podľa rozhodnutia Okresného úradu Komárno, katastrálneho odboru, súvisiaceho s touto zmluvou.
- 4.6. 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 Búči, dňa

.....
Obec Búč
Ing. Ján Karkó, starosta obce
predávajúca

V Búči, dňa

.....
Robert Androvič
kupujúci

Prijímam splnomocnenie:

.....
JUDr. Ing. Ivan Katona, PhD., LL.M.- advokátska
kancelária, s.r.o., skratene IKAK, s.r.o.,
JUDr. Ing. Ivan Katona, PhD., LL.M.
konateľ a advokát