

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa §588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, ktorú medzi sebou uzatvorili:

1. **Obec Nitra nad Ipľom**, Nitra nad Ipľom 96, 985 57 Holiša, IČO : 00648388, zastúpená : Bc. Tivadar Berky – starosta obce, nar. [REDAKOVANÉ], bytom Nitra nad Ipľom 14, 985 57 Holiša

dalej len ako "predávajúci "

2. **AGRO - IPEL, spol. s r.o.**, so sídlom : Holiša 207, 985 57, IČO : 31 645 496
v zastúpení : Ing. Milan Mrva – konateľ spoločnosti
Spoločnosť zapísaná v OR OS Banská Bystrica, Oddiel: Sro, vložka č.: 3343/S

dalej len ako „kupujúci“

všetci spoločne ďalej aj ako „účastníci“

čl. I.

Predmet zmluvy

1. *Predávajúci, Obec Nitra nad Ipľom*, je výlučný vlastník v pomere 1/1 – ina k celku pod B1 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území **Nitra nad Ipľom**, okres Lučenec, obec Nitra nad Ipľom, ktorá je vedená Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom **na liste vlastníctva č. 429** nasledovne:

- **POZEMKY :**

- parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu č. 178/1 trvalý trávny porast o výmere 18206 m²

2. Nehnuteľnosť, pozemok, popísaný v čl. I. bode tejto zmluvy, bol zameraný **geometrickým plánom č. 36049905 – 94/2019**, vyhotoviteľom : REALITY TRADING spol. s r. o., Nám. Artézskych prameňov 1, Lučenec, vyhotoveným dňa 06.11.2019, autorizácie overeným dňa 07.11.2019, úradne overeným dňa 18.11.2019 pod číslom : G1-519/2019, za účelom obnovenia pôvodnej celej E KN parcely č. 178/1, pričom vznikli nové parcely registra „C“ :

- Parcela C KN č. 377/3 orná pôda o výmere 9666 m²
- Parcela C KN č. 1435/11 trvalý trávny porast o výmere 2556 m²
- Parcela C KN č. 1437/2 ostatná plocha o výmere 3358 m²
- Parcela C KN č. 1439/14 vodná plocha o výmere 2447 m²
- Parcela C KN č. 1439/15 vodná plocha o výmere 179 m²

pričom pôvodná parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu č. 178/1 zanikla.

3. *Predávajúci, Obec Nitra nad Ipľom*, na základe tejto kúpnej zmluvy **odpredáva** :

- **POZEMKY:**

- Parcela C KN č. 377/3 orná pôda o výmere 9666 m²
- Parcela C KN č. 1435/11 trvalý trávny porast o výmere 2556 m²
- Parcela C KN č. 1437/2 ostatná plocha o výmere 3358 m²
- Parcela C KN č. 1439/14 vodná plocha o výmere 2447 m²
- Parcela C KN č. 1439/15 vodná plocha o výmere 179 m²

do výlučného vlastníctva kupujúceho v pomere 1/1 – ina k celku.

čl. II. Kúpna cena

1. Nehnuteľností popísané v čl. I. bode 3 tejto zmluvy so všetkými súčasťami a príslušenstvom *predávajúci* predáva za svojho výlučného vlastníctva a *kupujúci* kupuje do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu : **5.278,- EUR (slovom: Päťtisíc dvesto sedemdesiatosem Eur)**. Celá dohodnutá kúpna cena bude vyplatená *predávajúcemu* bezhotovostne na účet vedený v PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s. , IBAN : SK 35 5600 0000 0060 5019 2001, najneskôr do 30 dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy.

2. *Predávajúci a kupujúci* podpisom tejto zmluvy potvrdzujú a prehlasujú, že celkovú kúpnu cenu a spôsob jej vyplatenia považujú za konečné a možno ich meniť len po vzájomnej dohode.

3. Predmetné nehnuteľnosti natrvalo a neodvolateľne predáva *predávajúci* tak, ako ich doteraz užíval alebo bol oprávnený užívať.

4. Touto zmluvou nezaniká právo *kupujúceho* podľa ustanovení § 597 a nasl. OZ pre prípad, ak dodatočne vyjdú najavo vady kúpy a predaja, na ktoré *predávajúci kupujúceho* neupozornil.

čl. III. Osobitné dojednania

1. *Predávajúci* prehlasuje a uisťuje *kupujúceho*, že v deň, hodinu a minútu osvedčenia pravosti podpisov na tejto zmluve nie je prevod vlastníckeho práva nijakým spôsobom obmedzený alebo zakázaný.

2. *Kupujúci* pozná stav kupovaných nehnuteľností.

3. *Predávajúci* zodpovedá za všetky prípadné dlhy a nedoplatky, ktoré vzniknú a viažu sa k spoluvlastníctvu a užívaniu nehnuteľností do doby jej odovzdania *kupujúcemu* a zaväzuje sa ich uhradiť najneskôr do piatich (5) pracovných dní od doručenia výzvy *kupujúceho* na ich úhradu.

4. *Predávajúci* vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by prevádzané nehnuteľnosti mali skryté vady, ktoré by zakladali právo *kupujúceho* na zľavu z ceny alebo odstúpenie od zmluvy a ktoré by bol vedome alebo nevedome zamlčal a ohrozil tak platnosť tejto zmluvy a prevodu vlastníckeho práva.

5. *Predávajúci* súčasne prehlasuje, že v čase osvedčenia pravosti podpisov na tejto zmluve neviazne na predmetných nehnuteľnostiach žiadne záložné právo alebo iné vecné právo tretích osôb, a že nemá vedomosť o vzniku ďalších zákonných, resp. zmluvných právach tretích osôb, ktoré by zaťažovali predmet tejto zmluvy alebo znemožňovali jej uzatvorenie.

6. *Predávajúci* vyhlasuje, že do podpisu tejto zmluvy nepreviedol ani nepreviedol vlastnícke právo k predmetu prevodu na tretiu osobu, neudelil ani neudelil plnomocenstvo akejkoľvek inej osobe na prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu, neudelil ani neudelil plnomocenstvo inej osobe na zriadenie záložného práva alebo vecného bremena na predmete prevodu, nevykoná ani nevykoná ani akýkoľvek úkon, ktorý by akokoľvek znemožnil prevod vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.

7. *Účastníci* sa dohodli, že v prípade, ak sa vyhlásenia *predávajúceho* podľa tohto článku ukážu ako nepravdivé alebo v prípade, že *Predávajúci* poruší záväzok podľa bodu 6 tohto článku a *kupujúcemu* týmto vznikne škoda, zodpovedá *Predávajúci* za túto škodu absolútne objektívne bez možnosti exkulpácie alebo liberácie.

8. Obec Nitra nad Ipľom zastupuje Bc. Tivadar Berky – starosta obce. Osvedčenie o zvolení za starostu tvorí prílohu k návrhu na vklad tejto kúpnej zmluvy.

9. Obecné zastupiteľstvo v Nitre nad Ipľom na zasadnutí dňa 07.06.2019 schválilo spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce špecifikované v článku I. bode 3 tejto zmluvy priamym predajom v zmysle § 9 ods. 2 písm. c) a písm. e) s prihliadnutím na § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre *kupujúceho*, AGRO - IPEL, spol. s r.o., so sídlom v Holiši. Výpis z uznesenia tvorí prílohu k návrhu na vklad tejto kúpnej zmluvy.

10. Obecné zastupiteľstvo v Nitre nad Ipľom na zasadnutí dňa 02.07.2020 schválilo prevod nehnuteľného majetku obce špecifikované v článku I. bode 3 tejto zmluvy priamym predajom v zmysle § 9 ods. 2 písm. c) a písm. e) s prihliadnutím na § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre *kupujúceho*, AGRO - IPEL, spol. s r.o., so sídlom v Holiši. Výpis z uznesenia tvorí prílohu k návrhu na vklad tejto kúpnej zmluvy.

11. Potvrdenie o pridelení identifikačného čísla (IČO) a identifikácie v Štatistikom registri pre Obec Nitra nad Ipľom tvorí prílohu k návrhu na vklad tejto kúpnej zmluvy.

12. Vyjadrenie starostu obce, že sa pri osobe *kupujúceho* nejedná o blízku osobu v zmysle § 9a ods. 6 a 7 zákona o majetku obcí tvorí prílohu k návrhu na vklad tejto kúpnej zmluvy.

čl. IV. Správne poplatky a dane

1. Všetky poplatky súvisiace s prevodom nehnuteľností a správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle § 3 zák. NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, hradí *kupujúci*.

2. *Kupujúci* oznámi správcovi dane podľa ustanovení zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších noviel, **zmenu v osobe vlastníka** v lehote do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva.

čl. V. Záverečné a splnomocňujúce ustanovenia

1. Kúpna zmluva podlieha vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresného úradu Lučenec, katastrálneho odboru. Vlastnícke právo prechádza na nadobúdateľa dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Proti rozhodnutiu o povolení vkladu nemožno podať odvolanie ani mimoriadny opravný prostriedok.

2. *Účastníci* tejto zmluvy sú si vedomí, že do právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Lučenec, katastrálneho odboru o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, sú prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto zmluve viazaní.

3. *Účastníci* tejto zmluvy zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za inak nápadne nevýhodných podmienok.

4. *Účastníci* tejto zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Lučenec, katastrálnom odbore podá *predávajúci* po pripísaní kúpnej ceny na účet *predávajúceho*.

5. *Predávajúci, Obec Nitra nad Ipľom* a *kupujúci, AGRO - IPEL, spol. s r.o.*, podpisom tejto zmluvy splnomocňuje spoločnosť **REALITY TRADING spol. s r.o., Lučenec**, aby ho zastupovala v konaniach s Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom, a to v prípadoch, ak bude potrebné v zmluvách opraviť alebo doplniť formou dodatkov k zmluve chyby v písaní, v počítaní a iné zrejmé nesprávnosti.

6. *Účastníci* tejto zmluvy sú oprávnené s predmetom zmluvy a dohody nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

Spísané v Lučenci, 14. júla 2020

Predávajúci :

(úradne osvedčená pravosť podpisu)

Obec Nitra nad Ipľom
zastúpená : Bc. Trvadar Berky
starosta obce

Kupujúci :

AGRO - IPEL, spol. s r.o.
zastúpená : Ing. Milan Mrva
konateľ spoločnosti

Splnomocnenie prijímam
v plnom rozsahu.

REALITY TRADING spol. s r.o.
zastúpená : Eduard Gruy
konateľ spoločnosti