

KÚPNA ZMLUVA SO ZRIADENÍM PRÁVA VECNÉHO BREMENA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. a § 151n a nasl. z.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

1.1. Predávajúci:

Názov	Obec Bánov
IČO	00 308 765
Sídlo	Hviezdoslavova 34, 941 01 Bánov
V zastúpení starostom obce	PhDr. Miloš Rybár

(ďalej len „**Predávajúci/ Oprávnený z vecného bremena**“)

a

1.2. Kupujúci :

Názov	Poľnohospodár Nové Zámky, a.s.
IČO	31 431 160
Sídlo	Komjatická 67, 940 85 Nové Zámky
V zastúpení	Ing. Marek Šimuněk- predseda predstavenstva Ing. Ivan Moravčík- podpredseda predstavenstva

(ďalej len „**Kupujúci/Povinný z vecného bremena**“)

Článok II.

Úvodné ustanovenia

2.1. Predávajúci vyhlasuje, že pri podpise tejto zmluvy je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Bánov a má dispozičné právo k nehnuteľnému majetku, a to :

- **orná pôda**- parcela č. 953/3, o výmere 70365 m2, parcela registra „ C KN“ (ďalej len „**nehnutel'nost'**“),

nehnuteľnosť je vo výlučnom vlastníctve predávajúceho, ktorého veľkosť vlastníckeho podielu je 1/1, nehnuteľnosť sa nachádza v kat. úz. Bánov, obec Bánov, okres Nové Zámky, všetko zapísané na LV č. 1, evidované Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor (ďalej len „Okresný úrad“).

2.2. Geometrickým plánom č. 30/2020 zo dňa 21.02.2020, ktorý vyhotovil Attila Bédi, autorizačne overil Ing. Gabriel Ozorai, úradne overenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, Ing. Agneša Jankovská, dňa 04.06.2020 pod č. 704/20 boli z nehnuteľnosti parcela č. 953/3, druh orná pôda, o výmere 70365 m², parcela reg. „C KN“, ktorá sa nachádza v kat. úz. Bánov, obec Bánov, okres Nové Zámky, zapísaná na LV č. 1, ktorá naďalej existuje s novou výmerou 69186 m² pričom vznikli nasledovné nehnuteľnosti:

- Diel č. 1, ktorý vznikol pričlenením 1159 m² k parcele č. 969/2- orná pôda, reg. C KN a odčlenením 1159 m² od parcely č. 953/3- orná pôda, reg. C KN,
- Diel č. 2, ktorý vznikol pričlenením 20 m² k parcele č. 969/3- zastavané plochy a nádvoria, reg. C KN a odčlenením 20 m² od parcely č. 953/3- orná pôda, reg. C KN,
- Diel č. 3, parcela č. 975/100- trvalé tráv. porasty, o výmere 20 m², reg. E KN, ktorá zanikla zlúčením s parcelou č. 969/2,
- Diel č. 4, parcela č. 975/200 o výmere 20 m², reg. E KN, ktorá zanikla zlúčením s parcelou č. 969/2 - orná pôda, reg. C KN,
- Diel č. 5, parcela č. 976 o výmere 1981 m², reg. E KN, ktorá zanikla zlúčením s parcelou č. 969/2- orná pôda, reg. C KN.

Nový stav po vykonaných zmenách v zmysle Geometrického plánu č. 30/2020 je nasledovný:

- parcela č. 953/3- orná pôda, o výmere 69186 m², parcela reg. C KN
- parcela č. 969/2- orná pôda, o výmere 3180 m², parcela reg. C KN
- parcela č. 969/3- zastavaná plocha, o výmere 20 m², parcela reg. C KN

Článok III.

Predmet Zmluvy

3.1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy:

- Diel č. 1, ktorý vznikol pričlenením 1159 m² k parcele č. 969/2 a odčlenením 1159 m² od parcely č. 953/3,

- Diel č. 2, ktorý vznikol pričlenením 20 m² k parcele č. 969/3 a odčlenením 20 m² od parcely č. 953/3, (ďalej len „ **nehnutel'nosť** “), (**nehnutel'nosť** ďalej označená ako „**Predmetu kúpy**“).

3.2. Predávajúci prehlasuje, že prevádza vlastnícke právo k Predmetu kúpy na Kupujúceho. Kupujúci kupuje Predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva. Predávajúci a Kupujúci, vedení spoločným zámerom o úpravu ich vzájomných vzťahov za úplného a vzájomného konsenzu o všetkých nižšie uvedených ustanoveniach, uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu (ďalej len „**Zmluva**“).

Článok IV.

Rozhodnutie Predávajúceho

4.1. Obecné zastupiteľstvo v Bánove na svojom XXIII. zasadnutí konaného dňa 26.5.2021, uznesením číslo 44/2021 schválilo:

A/ Podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení, zámer na priamy odpredaj časti pozemku (diel 1 , diel 2), nachádzajúceho sa v obci Bánov, kat. úz. Bánov, evidovaného na LV č. 1, s parc. č. C KN 953/3 orná pôda o výmere 70365 m², pričom táto parcela bola zameraná Geometrickým plánom č. 30/2020 zo dňa 21.02.2020, ktorý vyhotovil Attila Bédi, autorizačne overil Ing. Gabriel Ozorai, úradne overenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, Ing. Agneša Jankovská, dňa 04.06.2020 pod č. 704/20 pričom predmetom prevodu je diel:

- Diel č. 1, ktorý vznikol pričlenením 1159 m² k parcele č. 969/2 a odčlenením 1159 m² od parcely č. 953/3,
- Diel č. 2, ktorý vznikol pričlenením 20 m² k parcele č. 969/3 a odčlenením 20 m² od parcely č. 953/3.

Vlastníkom vyššie označených novovytvorených parciel je obec Bánov, Hviezdoslavova 34, 941 01 Bánov v celosti s tým, že kupujúcim bude Poľnohospodár Nové Zámky, a.s., Komjatická 67, 940 85 Nové Zámky, IČO: 31 431 160, vo vťahu k parcele registra C ako parc. č. 969/2 orná pôda o výmere 1159 m² a parcela č. 969/3 orná pôda o výmere 20 m², za cenu 0,95 EUR/m², stanovenú Znaleckým posudkom č. 61/2021, vyhotoveným Ing. Františkom Orságom, Sládkovičova 433, 925 22 Veľké Úľany, ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že sa jedná o plochu, ktorá susedí s pozemkom, ktorý už firma Poľnohospodár Nové Zámky, a.s. vlastní a užíva dlhšiu dobu a na uvedenej parcele má tiež postavenú čerpaciu stanicu na povrchové vody a jedná sa o parcelu, ktorá je pre účely obce

nevyužitelná. Zároveň sa hore uvedeným geometrickým plánom zriaďuje vecné bremeno práva prechodu a prejazdu cez pozemok s parc. č. 969/2 vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka pozemku parc. č. 953/3 bezodplatne.

B/ prevod vlastníctva nehnuteľného majetku

- Diel č. 1, ktorý vznikol pričlenením 1159 m² k parcele č. 969/2 a odčlenením 1159 m² od parcely č. 953/3,
- Diel č. 2, ktorý vznikol pričlenením 20 m² k parcele č. 969/3 a odčlenením 20 m² od parcely č. 953/3.

kúpnu zmluvou uzatvorenou medzi zmluvnými stranami:

predávajúci:

Obec Bánov , IČO 00 308 765

Sídlo: Hviezdoslavova 34, Bánov

V zastúpení: PhDr. Miloš Rybár- starosta obce,

a

kupujúci:

Poľnohospodár Nové Zámky, a.s.

IČO: 31 431 160

Sídlo: Komjatická 67, 94002 Nové Zámky

V zastúpení: Ing. Marek Šimunek,

Ing. Ivan Moravčík

C/ kúpna cena

1.120,- EUR slovom jedentisícstodvadsať euro.

Všeobecná hodnota nehnuteľností podľa znaleckého posudku číslo 61/2021 vypracovaného znalcom Ing. František Orság, Sládkovičovská 433, Veľké Úľany 925 22, evidenčné číslo znalca č. 912599 je určená polohovou diferenciáciou spolu vo výške 1.120,- EUR.

Prevod nehnuteľností a uzatvorenie Kúpnej zmluvy odsúhlasilo Obecné zastupiteľstvo v Bánove dňa 22.9.2021, Uznesením č. 75/2021 väčšinou všetkých poslancov.

Počet všetkých poslancov 11, prítomných poslancov 10

Za prijatie uznesenia hlasovalo: 10 poslancov

Proti prijatiu uznesenia hlasovalo: 0 poslancov

Zdržalo sa : 0 poslancov

Zámer prevodu bol zverejnený na úradnej tabuli obce a webovej stránke obce v dňoch 6.9.2021 až 22.9.2021

Článok V.
Technický stav nehnuteľností

5.1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady a poškodenia nehnuteľnosti, na ktoré by mali osobitne upozorniť.

5.2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto Zmluvy sa z osobnej obhliadky oboznámil so stavom Predmetu kúpy. V tomto stave Predmet kúpy kupuje.

Článok VI.
Kúpna cena

6.1. Kúpna cena vo výške 1.120,- EUR (slovom jedentisícstodvadsať euro) (ďalej len „**Kúpna cena**“) bola stanovená Znaleckým posudkom číslo 61/2021 vypracovaného znalcom Ing. František Orság, Sládkovičovská 433, Veľké Úľany 925 22, evidenčné číslo znalca č. 912599 je určená polohovou diferenciáciou.

Článok VII.
Platobné podmienky

7.1. Kúpna cena 1.120,- EUR (slovom jedentisícstodvadsať euro) bude uhradená v lehote do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy kupujúcim.

7.2. Kupujúci uhradí kúpnu cenu na bankový účet predávajúceho vedený v Prima Banka, číslo účtu: IBAN SK44 5600 0000 0022 7694 8002, variabilný symbol: 582021

Článok VIII.
Vecné bremeno

8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že podľa § 151n a násl. Občianskeho zákonníka zriaďujú vecné bremeno práva prechodu a prejazdu cez pozemok parcela registra „C“ ako parc. č. 969/2 vo vyznačenom rozsahu podľa Geometrického plánu č. 30/2020 zo dňa 21.02.2020, ktorý vyhotovil Attila Bédi, autorizačne overil Ing. Gabriel Ozorai, úradne overenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, Ing. Agneša Jankovská, dňa 04.06.2020 pod č. 704/20, prospech vlastníka pozemku parc. č. 953/3.

8.2. Vecné bremeno spočíva v práve práva prechodu a prejazdu motorovými vozidlami a peši v prospech oprávneného z vecného bremena sa zriaďuje bezodplatne.

8.3. Uvedené právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí výlučne oprávnenému z vecného bremena, ktorý ho prijíma a povinný z vecného bremena zaväzuje toto právo trpieť.

Článok IX.

Vyhlásenia Predávajúceho

9.1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy na Predmete kúpy neviazu žiadne ťarchy, ani vecné bremená, dlhy, záväzky, príp. iné zabezpečovacie práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali ich vlastnícke práva, že na Predmet kúpy neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov, že vlastníctvo k Predmetu kúpy nie je nijako ovplyvnené žiadnou dohodou s treťou stranou.

9.2. Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa podpísania tejto zmluvy Predmet kúpy nezaťaží a nebude s nim právne disponovať a neuskutoční žiadne kroky vedúce k vzniku práv tretích osôb k Predmetu kúpy a ani žiadne také kroky neuskutoční, a to hlavne ešte pred podpisom tejto Zmluvy neuzatvorí žiadnu inú Kúpnu zmluvu, resp. Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na predaj Predmetu kúpy s iným, tretím subjektom.

9.3. Predávajúci vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že:

- a) vlastníctvo k Predmetu kúpy a spôsob jeho užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť,
- b) nie je vedený žiaden súdny spor, exekučné konanie a ani správne konanie k Predmetu kúpy a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
- c) k Predmetu kúpy nemá žiadne nedoplatky na príslušných daniach a poplatkoch spojených s ich užívaním.

9.4. Predávajúci týmto vyhlasuje, že v plnom rozsahu zodpovedá za prípadnú škodu, ktorá by vznikla Kupujúcemu, ak by sa preukázala nepravdivosť údajov uvedených Predávajúcimi v tomto článku.

Článok X.

Nadobudnutie vlastníctva.

10.1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom.

10.2. Návrh na vklad vlastníckeho práva podávajú Kupujúci a Predávajúci bezodkladne po podpise tejto zmluvy na Okresný úrad Nové Zámky, odbor katastrálny.

10.3. Ak Okresný úrad Nové Zámky, odbor katastrálny návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy právoplatne zamietne alebo k prevodu vlastníckeho práva, za podmienok uvedených v tejto Zmluve na Kupujúceho z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, zmluvné strany sa zaväzujú vykonať

neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby vady boli odstránené a vklad bol povolený. Ak je vada nenapraviteľná, sú si povinní vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia v plnej výške v lehote do 10 dní od doby, kedy sa o existencii takejto vady dozvedeli.

Článok XI.

Platnosť a účinnosť Zmluvy

11.1 Zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.

11.2 Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že zmluva podlieha povinnému zverejneniu v zmysle § 47a ods. 1 Obč. zákonníka.

Článok XII.

Záverečné ustanovenia.

12.1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme a že sú právne spôsobilí s Predmetom kúpy nakladať.

12.2. Pri plnení tejto Zmluvy konajú Zmluvné strany v zmysle jej ustanovení. Vzájomné vzťahy zmluvných strán sú ďalej upravené Občianskym zákonníkom a podporne všeobecne záväznými právnymi predpismi, platnými podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.

12.3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, každý má platnosť originálu. V dvoch vyhotoveniach bude priložená k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a jedno vyhotovenie obdrží Predávajúci a jedno vyhotovenie obdrží Kupujúci.

12.4. Zmluvné strany sa dohodli, že notárske poplatky súvisiace s podpisom tejto Zmluvy zo strany Predávajúceho a správny poplatok týkajúci sa návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností hradí Kupujúci.

12.5. Zmluvné strany po prečítaní tejto Zmluvy vyhlasujú, že súhlasia s jej obsahom, že táto Zmluva bola spísaná na základe pravdivých údajov, ich pravej a slobodnej vôle a že nebola dohodnutá a uzatvorená v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bánove, dňa 3.12.2021

Kupujúci :

.....
Poľn

Predávajúci:

REC BÁNOV