

K ú p n a z m l u v a ,

ktorú, v zmysle § 588 a nasl. zák.
č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších
predpisov, uzavreli:

Predávajúci :

Obec Veľké Kozmálovce

IČO : 340 767 43

sídlo : 935 21 Veľké Kozmálovce 178

IBAN : SK 17 0200 0000 0000 3872 8152

zast. starostom obce : JUDr. Ing. Mgr. Tomáš Bába

(ďalej ako *p r e d á v a j ú c i*)

Kupujúci :

SG tec s.r.o.

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, v oddiele Sro, vo vložke číslo 33162/N IČO : 46 911 791

sídlo : 935 21 Veľké Kozmálovce 373

IBAN : SK20 1111 0000 0015 2706 6000

zast. konateľom : Jozef Seneši

(ďalej ako *k u p u j ú c i*)

dnešného dňa **takto:**

ČLÁNOK I. **Predmet zmluvy**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom zastavanej plochy a nádvoria o celkovej výmere 9882 m², nachádzajúcej sa v kat. úz. Veľké Kozmálovce, v celosti. Kupujúci je výlučným

vlastníkom stavieb postavených na susedných pozemkoch, a to výrobnú - administratívnu halu so súpisným číslom 373, výrobnú halu so súpisným číslom 379 a skladu so súpisným číslom 374, ako aj výlučným vlastníkom pozemkov v bezprostrednej blízkosti parciel vo vlastníctve predávajúceho, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy. Kupujúci doposiaľ užíval pozemky, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy na základe nájomnej zmluvy, resp. ako oprávnený z vecného bremena zapísaného na LV č. 1 pre kat. úz. Veľké Kozmálovce pod č. V-3008/2024.

2. Nakoľko Obecné zastupiteľstvo Obce Veľké Kozmálovce svojím uznesením C. 5/A z 25.06.2025 schválilo predaj predmetných pozemkov v prospech kupujúceho, dohodli sa predávajúci a kupujúci na uzavretí tejto kúpnej zmluvy s tým, že vecné bremeno zriadené pod č. V-3008/2024 na základe zmluvy o zriadení vecného bremena Le-31/24-KS z 27.06.2024, spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemok registra C-KN parc. č. 497/40 v celom rozsahu v prospech kupujúceho, vkladom vlastníckeho práva do katastra podľa tejto zmluvy zanikne a bude z listu vlastníctva vymazané.
3. Vzhľadom na vyššie uvedené, predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho previesť vlastnícke právo nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku II. tejto zmluvy, v prospech kupujúceho, a zároveň záväzok kupujúceho riadne a včas zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu za prevod vlastníckeho práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam s tým, že kupujúci predmetné nehnuteľnosti nadobúda do svojho vlastníctva, v zmysle článku V. tejto zmluvy.

ČLÁNOK II.

Úprava práv k nehnuteľnostiam

1. Okresný úrad Levice - katastrálny odbor vykazuje predmetné nehnuteľnosti v kat. úz. **Veľké Kozmálovce**, na liste vlastníctva č. 1, ako parcely registra **C KN**, pod parc. č. **497/27** ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere **9059 m²** a parc. č. **497/40** ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere **823 m²** (ďalej ako „*prevádzané nehnuteľnosti*“) doposiaľ **vo výlučnom vlastníctve predávajúceho v celosti (podiel 1/1)**,
2. V zmysle uznesenia č. 5/A z osemnásteho zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Veľké Kozmálovce z 25.06.2025 je prevod vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. v znení nesk. predpisov.

ČLÁNOK III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Celková dohodnutá kúpna cena za prevádzané nehnuteľnosti predstavuje finančnú **č i a s t k u v o v ý š k e = 1 0 1 . 2 9 0 , 5 0 , - E U R** (s l o v o m jednostojedentisícdvestodeväťdesiat 50/100 eur) s tým, že kúpna cena bola určená uznesením č. 5/B z osemnásteho zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Veľké Kozmálovce z 25.06.2025, ktorým bola schválená cena za meter štvorcový, a to vo výške =10,25,-EUR, slovom desať 25/100 eur.

Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu za prevádzané nehnuteľnosti nasledovne :

- prvú časť kúpnej ceny, a to finančnú čiastku vo výške =30.000,-EUR, slovom tridsaťtisíc eur, sa kupujúci zaväzuje uhradiť predávajúcemu bezhotovostnou platbou - prevodom v prospech účtu predávajúceho, uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, z vlastných finančných prostriedkov najneskoršie do 10.08.2025

druhú časť kúpnej ceny, a to finančnú čiastku vo výške =70.000,-EUR, slovom sedemdesiatitisíc eur, sa kupujúci zaväzuje uhrádzať predávajúcemu v pravidelných mesačných splátkach po =7.000,-EUR, slovom sedemtisíc eur, a to bezhotovostnou platbou — prevodom v prospech účtu predávajúceho, uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, z vlastných finančných prostriedkov, vždy najneskoršie do posledného dňa kalendárneho mesiaca za aktuálny mesiac

tretiu časť kúpnej ceny, a to finančnú čiastku vo výške =1.290,50,-EUR, slovom jedentisícdvestodevät'desiat50/100eur, sa kupujúci zaväzuje uhradiť predávajúcemu bezhotovostnou platbou — prevodom v prospech účtu predávajúceho, uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, z vlastných finančných prostriedkov najneskoršie do 30.06.2026.

ČLÁNOK IV.

Technický stav prevádzaných nehnuteľností

1. Kupujúci prehlasuje, že si prevádzané nehnuteľnosti prehliadol, pozná ich technický stav a kupuje ich v takom stave, v akom sa tieto ku dňu uzavretia tejto zmluvy nachádzajú.
2. Predávajúci týmto vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady prevádzaných nehnuteľností, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť (tzv. skryté vady).

ČLÁNOK V.

Nadobudnutie vlastníctva k prevádzaným nehnuteľnostiam

1. Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že zmluva je uzavretá jej podpísaním oboma zmluvnými stranami, ako aj to, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Levice - katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (zák. č.162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov). Právne účinky vyplývajúce z tejto zmluvy nastávajú dňom vydania vyššie cit. rozhodnutia v prospech kupujúceho.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú zmluvné strany prostredníctvom splnomocnenej advokátky bezodkladne po vyplatení celkovej kúpnej ceny v prospech predávajúceho, v zmysle článku III. ods. 2. tejto zmluvy, pričom predávajúci berie na vedomie svoju povinnosť bezodkladne informovať splnomocnenú advokátku o tom, že kúpna cena v zmysle tejto zmluvy bola uhradená v plnom rozsahu.

3. V prípade, ak Okresný úrad Levice — katastrálny odbor právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva, zmluvné strany sú, v zmysle § 457 Obč. zák., povinné bezodkladne si vrátiť všetko, čo doposiaľ titulom tejto zmluvy nadobudli.

ČLÁNOK VI.

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci berie na vedomie, že v čase uzavretia tejto zmluvy viazne na prevádzaných nehnuteľnostiach ťarcha - vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemok registra C-KN parc. č. 497/40 v celom rozsahu pod č. V-3008/2024 na základe zmluvy o zriadení vecného bremena Le-31/24-KS z 27.06.2024.
2. Predávajúci, okrem vyššie uvedeného, ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť touto zmluvou prevádzaných nehnuteľností, ako aj za to, že touto zmluvou prevádzané nehnuteľnosti nie sú predmetom súdneho, správneho alebo daňového konania, a že je oprávnený s týmito nehnuteľnosťami voľne nakladať. Zároveň predávajúci prehlasuje, že touto zmluvou prevádzané nehnuteľnosti nemajú iné právne vady, nie sú predmetom inej kúpnej zmluvy alebo iného zmluvného záväzku, ani predmetom exekučného alebo konkurzného konania, a na tieto si neuplatňuje právo iná osoba. Predávajúci zodpovedá za všetky škody spôsobené kupujúcemu v súvislosti s prípadnou nepravdivosťou vyššie uvedených prehlásení.
3. Predávajúci sa zaväzuje, že po uzavretí tejto zmluvy neuzavrie k prevádzaným nehnuteľnostiam s treťou osobou inú zmluvu, na základe ktorej by previedol vlastnícke alebo užívacie právo k prevádzaným nehnuteľnostiam, a súčasne, že prevádzané nehnuteľnosti nezaťaží žiadnou ťarchou v podobe práva vecného bremena, záložného práva, nájomnej zmluvy a pod.
4. V zmysle § 48 Občianskeho zákonníka, majú zmluvné strany právo od tejto zmluvy odstúpiť, a to pre prípad, pokiaľ dôjde k porušeniu niektorého zo záväzkov vyplývajúcich pre zmluvné strany z tejto zmluvy, resp. v prípade, pokiaľ sa niektoré z prehlásení zmluvných strán uvedených v tejto zmluve ukáže ako nepravdivé. Pre prípad odstúpenia od zmluvy sú zmluvné strany povinné vrátiť si všetko, čo si dovtedy z titulu tejto zmluvy navzájom plnili, a súčasne tá zmluvná strana, ktorá odstúpenie od zmluvy zavinila, znáša všetky náklady s odstúpením od zmluvy spojené, vrátane tých, ktoré druhej zmluvnej strane v súvislosti s touto zmluvou vznikli.

ČLÁNOK VII.

Poplatky a trovy zmluvy

1. Poplatok z návrhu na vklad do katastra nehnuteľností v zmysle zák. č. 583/2003 Z. z. (zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov), položka 11, znáša kupujúci v celosti.
2. Trovy zmluvy a úkonov potrebných k nadobudnutiu účinnosti zmluvy a vyznačenia vlastníckeho práva znáša kupujúci v celosti.

ČLÁNOK VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola vyhotovená v Advokátskej kancelárii JUDr. Kristíny Valašík v Leviciach, ktorú jej účastníci splnomocňujú na zastupovanie v katastrálnom konaní k úkonom súvisiacim so schválením a vkladom práva do katastra, vyznačením zmeny vlastníctva, preberaním písomností súvisiacich s katastrálnym konaním. V prípade, ak dôjde k prerušeniu katastrálneho konania z dôvodu väd návrhu na vklad alebo zmluvy, splnomocňujú zmluvné strany vyššie uvedenú advokátku aj na opravu väd alebo iných zrejmych nesprávností formou dodatku k zmluve, resp. doplnenia návrhu na vklad, a to výlučne v rozsahu potrebnom za účelom odstránenia väd uvedených v rozhodnutí o prerušení konania.
2. Podpísaná advokátka, JUDr. Kristína Valašík, toto splnomocnenie prijíma.
3. Zmluva obsahuje tri listy. Zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis obdrží predávajúci, jeden rovnopis obdrží kupujúci a zvyšný rovnopis je určený do spisu splnomocnenej advokátskej kancelárie za účelom podania návrhu na vklad na Okresnom úrade Levice — katastrálnom odbore, ako aj za účelom archivácie.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, spravujú sa príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Účastníci tejto zmluvy si udeľujú navzájom, ako aj osobe, ktorá túto zmluvu vyhotovila, súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zák. č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, a to na účely spísania tejto zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje : meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, štátna príslušnosť. Doba platnosti použitia osobných údajov účastníkov tejto zmluvy je obmedzená na dobu do právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcej. Súhlas so spracovaním osobných údajov je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsah odsúhlasili, zmluvu neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, a keďže sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou, zmluvu na znak toho vlastnoručne podpísali.

v Leviciach dňa 1. augusta 2025

.....
Obec Veľké Kozmálovce - predávajúci
zast. starostom : JUDr. Ing. Mgr. Tomáš Báša

.....
SG tec s.r.o. - kupujúci
zast. konateľom : Jozef Seneši