

KÚPNA ZMLUVA NA NEHNUTEĽNOSŤ

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) medzi zmluvnými stranami (ďalej len „**Kúpna zmluva**“):

Predávajúci: **Obec Veľké Kozmálovce**
sídlo: Veľké Kozmálovce 178, 935 21 Veľké Kozmálovce
IČO: 34 076 743
zastúpená: Ing. Ľubomír Síkeľ, starosta obce
číslo účtu (IBAN): SK17 0200 0000 0000 3872 8152
BIC kód: _____
banka: Všeobecná úverová banka, a.s.
(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci: **Miroslav Kopček COLOR KOV**
sídlo: Lipová 72/22, 935 21 Tlmače
IČO: 35 039 736
zápis: Okresný úrad Levice, Číslo živnostenského registra: 402-12542
zastúpená: Miroslav Kopček
číslo účtu (IBAN): SK22 1111 0000 0068 2669 2004
BIC kód: _____
banka: UniCredit Bank, pobočka Levice
(ďalej len „**Kupujúci**“)

(Kupujúci a Predávajúci ďalej spoločne označovaní aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo každý jednotlivito ako „**Zmluvná strana**“)

Článok 1

Predmet Kúpnej zmluvy

- 1.1 Predmetom tejto Kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bližšie definovanej v bode 1.2 a 4.2 tejto Kúpnej zmluvy z Predávajúceho na Kupujúceho za podmienok ustanovených v tejto Kúpnej zmluve.
- 1.2 Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku registra “E”, a to pozemku s parcelným číslom: 497/1, o výmere 23249 m², druh pozemku: Orná pôda, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, evidovanej na liste vlastníctva č. 1, Okres: Levice, Obec: VEĽKÉ KOZMÁLOVCE, Katastrálne územie: Veľké Kozmálovce, vedenom na Okresnom úrade Levice, katastrálnym odborom /ďalej len „**Pozemok**“/, pozemok je súčasťou vyššieho celku, pozemku registra „C“ p.č. 497/1 vedeného ako Zastavaná plocha a nádvorcia.

- 1.3 Predávajúci týmto prevádza vlastnícke právo k pozemkom bližšie špecifikovaných v bode 4.2 na Kupujúceho za kúpnu cenu dohodnutú v Článku 2 tejto Kúpnej zmluvy a Kupujúci sa týmto zaväzuje Pozemok prijať do svojho výlučného vlastníctva a uhradiť Predávajúcemu zaň kúpnu cenu podľa Článku 2 tejto Kúpnej zmluvy, a to všetko spôsobom a za podmienok uvedených v tejto Kúpnej zmluve.
- 1.4 Kupujúci vyhlasuje a potvrdzuje, že stav Pozemku dobre pozná, oboznámil sa s ním obhliadkou na mieste samom a tento Pozemok kupuje v stave, v akom sa tento nachádza v čase uzatvorenia tejto Kúpnej zmluvy.

Článok 2

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Pozemok bola medzi nimi určená vzájomnou dohodou v sume 2 404,- EUR (ďalej len „**Kúpna cena**“).
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho, vedený v banke: VÚB, a. s. Levice, číslo účtu v tvare IBAN: SK170200000000038728152, a to pred podpisom tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.

Článok 3

Náklady a výdavky

- 3.1 Akékoľvek náklady a výdavky, ktoré každej Zmluvnej strane vznikli v súvislosti s predmetom tejto Kúpnej zmluvy znáša každá Zmluvná strana samostatne, okrem poplatkov súvisiacich so zápisom vlastníckeho práva k Pozemku do katastra nehnuteľností vkladom v prospech Kupujúceho a poplatkov za overenie podpisov na Kúpnej zmluve, ktoré uhradí len a výlučne Kupujúci.

Článok 4

Geometrický plán a Uznesenie obecného zastupiteľstva

- 4.1 Kupujúci predloží k návrhu na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vkladom geometrický plán vyhotovený spoločnosťou Kosztolányi Gabriel GEODET, Ludanská 59, 934 01 Levice, č. 008/2017 zo dňa 4.4.2017, autorizačne overený na zameranie stavieb na parcele č. 497/8 o výmere 353 m², 497/30 o výmere 248 m² (ďalej len „**Geometrický plán**“), ktorý tvorí Prílohu č.1 tejto Kúpnej zmluvy.

4.2 Podľa predloženého Geometrického plánu a podľa výkazu výmer bude vykonaná zmena aktuálneho geometrického plánu na nový stav podľa registra C Katastra nehnuteľností vzniká:

497/30 o výmere 248 m²

4.3 Kupujúci predloží k návrhu na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vkladom Uznesenie č. 5 Obecného zastupiteľstva vo Veľkých Kozmálovciach z 22. zasadnutia dňa 26.4.2017 (ďalej len „Uznesenie“), ktoré tvorí Prílohu č. 2 tejto Kúpnej zmluvy.

4.4 Kupujúci predloží k návrhu na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vkladom písomné potvrdenie o zverejnení Kúpnej zmluvy na webovej stránke Obce Veľké Kozmálovce, ktoré bude tvoriť Prílohu č. 3 tejto Kúpnej zmluvy.

Článok 5

Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na zápis vlastníckeho práva vkladom do katastra nehnuteľností podá Kupujúci. Predávajúci podpisom tejto Kúpnej zmluvy splnomocňuje Kupujúceho na podanie návrhu na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj na jeho doplnenie, na prevzatie listov vlastníctva, na ktorých bude uvedený ako výlučný vlastník Pozemku Kupujúci a rozhodnutia o povolení vkladu, na podanie opravných prostriedkov alebo vzdanie sa opravných prostriedkov v konaní vedenom príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom týkajúcom sa predmetu tejto Kúpnej zmluvy.

Článok 6

Vyhlásenia, záruky a záväzky Predávajúceho

6.1 Predávajúci týmto vyhlasuje a zaručuje sa, že je výlučným vlastníkom Pozemku a je oprávnený s Pozemkom nakladať, a to aj spôsobom podľa tejto Kúpnej zmluvy.

6.2 Predávajúci sa týmto voči Kupujúcemu zaväzuje, že v období medzi podpísaním tejto Kúpnej zmluvy a povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho

(i) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho Pozemok (a ani žiadnu jeho časť) nepredá, nedaruje, ani akýmkoľvek iným spôsobom nescudzí, ani nezaťaží žiadnou ťarchou;

(ii) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho neuzatvorí žiadnu nájomnú alebo inú zmluvu, ani nevykoná žiaden úkon, dôsledkom ktorého by bolo zaťaženie Pozemku (alebo akejkoľvek jeho časti) akoukoľvek ťarchou.

Článok 7
Zriadenie predkupného práva
a súhlas k prevodu

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci ako povinný z predkupného práva zriaďuje predkupné právo v prospech Predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva na Pozemok, ktorý je predmetom tejto Kúpnej zmluvy, a to na dobu určitú, a síce po dobu päťdesiat (50) rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu predkupného práva k Pozemku (ďalej len „**Predkupné právo**“). Predkupné právo dojednávajú Zmluvné strany ako vecné právo *in rem*, ktoré pôsobí aj voči právnym nástupcom Zmluvných strán.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúci bude chcieť Pozemok v budúcnosti predat' alebo inak scudziť v dobe uvedenej v bode 7.1 tejto Zmluvy, bude povinný ponúknuť Pozemok Predávajúcemu za týchto podmienok:
- a) maximálne za Kúpnu cenu, za ktorú Pozemok nadobudol od Predávajúceho;
 - b) podmienky podľa písm. a) tohto odseku tohto Článku 7 sa primerane použije aj pre prípad, ak by Kupujúci chcel previesť len časť Pozemku, pričom ponúknutá kúpna cena Predávajúcemu za časť Pozemku bude najviac v pomernej výške z Kúpnej ceny v percentuálnom vyjadrení.
- 7.3 Ponuka predaja alebo iného scudzenia Pozemku v zmysle bodu 7.2 tejto Kúpnej zmluvy musí byť písomná a musia v nej byť uvedené všetky podmienky, za ktorých má byť prevodná zmluva uzatvorená.
- 7.4 Pozemok nadobudnutý na základe tejto Kúpnej zmluvy alebo jeho časť môže Kupujúci v budúcnosti previesť na inú osobu alebo vložiť ako vklad do základného imania právnickej osoby počas doby trvania predkupného práva len s predchádzajúcim písomným súhlasom Predávajúceho. Predávajúci môže vydať súhlasné stanovisko len vtedy, ak nový nadobúdateľ Pozemku prevezme zmluvou všetky povinnosti Kupujúceho, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy.
- 7.5 Porušenie niektorej povinnosti Kupujúceho podľa tohto Článku 7 tejto Kúpnej zmluvy je dôvodom na odstúpenie od Zmluvy zo strany Predávajúceho.
- 7.6 Predávajúci je povinný vyjadriť sa k ponuke viažucej sa k Predkupnému právu a zaujať stanovisko podľa bodu 7.4 tohto článku v lehote do troch (3) mesiacov odo dňa doručenia písomnej ponuky na realizáciu Predkupného práva. V prípade, ak Predávajúci prijme ponuku z Predkupného práva, je povinný lehote do dvoch (2) mesiacov odo dňa prijatia ponuky uzatvoriť kúpnu zmluvu a zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu, pokiaľ sa nedohodnú inak.

7.7 V prípade porušenia niektorého z ustanovení tohto Článku 7 tejto Kúpnej zmluvy Kupujúcim, je Kupujúci povinný zaplatiť Predávajúcemu za každé takéto porušenie Kúpnej zmluvy zmluvnú pokutu v sume 0,00 EUR (slovom: nula EUR), a to do desiatich (10) dní odo dňa písomného oznámenia Predávajúceho o porušení tohto Článku 7 tejto Kúpnej zmluvy.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Ak nedôjde k prevodu vlastníckeho práva k Pozemku na Kupujúceho do troch (3) mesiacov odo dňa platnosti a účinnosti tejto Zmluvy, Predávajúci má právo od tejto Zmluvy písomne odstúpiť. Písomným odstúpením Predávajúceho od tejto Kúpnej zmluvy stráca táto Kúpna zmluva svoju platnosť a obe Zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomne plnenia poskytnuté na základe tejto Kúpnej zmluvy, a to do troch (3) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia Predávajúceho.
- 8.2 Táto Kúpna zmluva bola uzavretá v súlade so slovenským právnym poriadkom a riadi sa ustanoveniami príslušných zákonov platných v Slovenskej republike. Skutočnosť, že ktorokoľvek z ustanovení tejto Kúpnej zmluvy je, alebo sa stane neplatné, resp. nevymáhateľné, nemá vplyv na platnosť a vymáhateľnosť jej ostatných ustanovení. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto Kúpnej zmluvy je neplatné alebo nevymáhateľné, alebo sa stane neplatným alebo nevymáhateľným, zaväzujú sa Zmluvné strany nahradiť ho ustanovením, ktoré najviac zodpovedá pôvodnej vôli Zmluvných strán a účelu tejto Kúpnej zmluvy.
- 8.2 Kúpna zmluva nahrádza všetky predchádzajúce písomné alebo ústne dohody a záväzky medzi Zmluvnými stranami ohľadom kúpy a predaja Pozemku. Kúpnu zmluvu možno meniť a dopĺňať iba na základe písomnej dohody Zmluvných strán vo forme číslovaných dodatkov, ktoré podpísali obidve Zmluvné strany.
- 8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú, že na požiadanie druhej Zmluvnej strany poskytnú bezodplatne všetku potrebnú súčinnosť na splnenie predmetu a účelu Kúpnej zmluvy, vrátane vykonania všetkých potrebných úkonov v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúceho.
- 8.4 Kúpna zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch v slovenskom jazyku. Dva (2) rovnopisy budú priložené k návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Pozemku do príslušného katastra nehnuteľností. Ihneď po podpise tejto Kúpnej zmluvy obdrží jeden (1) rovnopis Kupujúci a jeden (1) rovnopis Predávajúci.

- 8.5 Zmluvné strany tejto Kúpnej zmluvy potvrdzujú, že ich právna spôsobilosť nie je obmedzená, že Kúpnu zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej vôle, vážne, a že táto Kúpna zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že majú právo nakladať s Pozemkom a že ich sloboda konania nie je obmedzená.
- 8.6 Zmluvné strany tejto Kúpnej zmluvy spoločne vyhlasujú, že si Kúpnu zmluvu pozorne prečítali, a že jej obsahu porozumeli, na znak čoho Kúpnu zmluvu vlastnoručne podpísali.

Veľké Kozmálovce dňa 31. 7. 2017

Veľké Kozmálovce dňa 31. 7. 2017

PREDÁVAJÚCI

KUPUJÚCI

(overený podpis)