

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v súlade s § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi

Predávajúci :

Názov: **Obec Bátorová**
Sídlo: Bátorová 88, 991 26 Nenince, SR
IČO: 00 649 333
Štatutárny orgán: Ján Máth, starosta obce
(ďalej len ako „predávajúci“)

-a-

Kupujúci :

Obchodné meno: **Slovak Estate s.r.o.**
Sídlo: Tallerova 4, 811 02 Bratislava – Staré Mesto, Slovenská republika
IČO: 50 050 907
Zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 107533/B
Štatutárny orgán: Filip Fabian, konateľ
(ďalej len ako „kupujúci“)
(predávajúci a kupujúci ďalej spoločne len ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom (spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/5 k celku) nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bátorová, obec Bátorová, okres Veľký Krtíš, a to:
 - pozemok, parcela reg. "E" č. 32/21 o výmere 2481 m², druh pozemku: Záhrada, evidovaný na LV č. 346 vedenom Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor,
 - pozemok, parcela reg. "E" č. 30 o výmere 1002 m², druh pozemku: Záhrada, evidovaný na LV č. 693 vedenom Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor,(ďalej vyššie uvedené spoločne len ako „nehnutel'nosti“ alebo „predmet kúpy“).
2. Predmetom predaja a kúpy podľa tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v bode 1 tohto článku zmluvy z predávajúceho na kupujúceho.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci **predáva** za dohodnutú kúpnu cenu kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva v rozsahu spoluvlastníckych podielov predávajúceho predmet kúpy špecifikovaný v článku I tejto zmluvy a kupujúci **kupuje** od predávajúceho predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva v rozsahu spoluvlastníckych podielov predávajúceho za dohodnutú kúpnu cenu.

Článok III.

Kúpna cena, jej splatnosť a spôsob jej platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za celý predmet kúpy podľa čl. I. tejto zmluvy vo výške 1.050,- EUR (slovom: tisícpäťdesiat eur). Kúpna cena bude uhradená do troch (3) dní odo dňa doručenia podpísanej kúpnej zmluvy zo strany predávajúceho, a to na účet predávajúceho vedený v, a.s., IBAN:
2. Pokiaľ nedôjde k úhrade kúpnej ceny v lehote a spôsobom v zmysle bodu 1 tohto článku zmluvy, má predávajúci právo odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje a ručí za to, že na predmete kúpy v čase podpisu tejto zmluvy neviazu žiadne vady, najmä právne, nie je zaťažený žiadnymi vecnými bremenami, predkupným právom, ani inými dlhmi, záložnými právami a ťarchami, na existenciu ktorých je povinný kupujúceho upozorniť.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Úhradu správnych poplatkov spojených s prevodom vlastníckeho práva (poplatky za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností) znáša kupujúci. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať splnomocnenec zmluvných strán v zmysle bodu 6 tohto článku zmluvy.
4. Náklady na osvedčenie podpisu predávajúceho na tejto zmluve znáša predávajúci.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a vykonať všetky faktické a právne úkony potrebné na to, aby správne konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy prebehlo bez zbytočných prieťahov a aby boli odstránené všetky nedostatky a prekážky, ktoré by zakladali prerušenie alebo zastavenie konania.
6. Predávajúci a kupujúci svojimi podpismi na tejto kúpnej zmluve týmto **súčasne udeľujú splnomocnenie pre - Advokátska kancelária VASIL & partners, s.r.o., Žižkova 4D, Košice, PSČ: 040 01, IČO: 47 240 482, na účet ktorej koná JUDr. Martin Vasil, advokát a konateľ,**
 - a. k elektronickému podaniu kúpnej zmluvy príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru za účelom vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, ako aj k ich zastupovaniu v správnom konaní o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore,
 - b. na akékoľvek ďalšie právne úkony spojené s vykonaním opráv, resp. doplnením návrhu na vklad, alebo jeho príloh v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, a to kvôli chybám gramatickým, počítačovým, či iným zjavným nedostatkom v tejto kúpnej zmluve. Uplatnenie tejto plnej moci nie je možné viazať k tomu, aby sa podstatným spôsobom zmenila samotná kúpna zmluva, alebo jej obsah,
 - c. na prípadné podanie odvolania v prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí vkladu do katastra nehnuteľností,
 - d. k podpisu návrhu na vklad a k podpisu oznámenia o zamýšľanom návrhu na vklad.
7. Predávajúci vyhlasuje, že prevodu nebránia žiadne práva tretích osôb.
8. Kupujúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti pozná z osobnej obhliadky na mieste samom, ich stav mu je dobre známy a v takomto stave ich kupuje.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdáva nehnuteľnosti kupujúcemu podpisom tejto zmluvy.

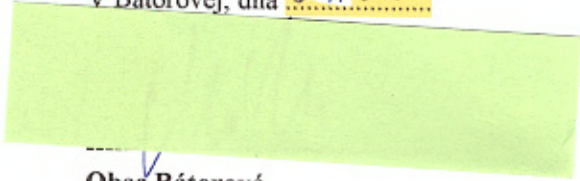
Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami, pričom účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

2. Vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Ak niektoré z týchto ustanovení nemajú alebo stratia platnosť alebo účinnosť, ostávajú ostatné ustanovenia a celá zmluva v platnosti. V prípade, že niektoré ustanovenie stratí účinnosť, zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť dodatok, prípadne dohodu, ktorá bude obsahom čo najviac zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia, pričom obdobne sa bude postupovať aj pri akejkoľvek nejasnosti v texte.
4. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomným dodatkom po vzájomnom súhlase zmluvných strán, podpísanými všetkými zmluvnými stranami, pričom dodatky musia byť priebežne očíslované s uvedením dátumu a miesta ich spisania.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, že vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluvné strany súčasne prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
7. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, pričom jeden rovnopis je určený pre každú zmluvnú stranu a jeden rovnopis je určený pre potreby katastrálneho konania.

V Bátorovej, dňa 6.11.2023

V Bratislave, dňa 6.11.2023


Obec Bátorová
Ján Máth, starosta obce

Slovak Estate s.r.o.
Filip Fabian, konateľ

DOHODA O UROVNANÍ

uzatvorená v súlade s § 585 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej tiež ako „Dohoda“) medzi

Účastník v 1. rade

Obchodné meno: **Slovak Estate s.r.o.**

Sídlo: **Tallerova 4, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, SR**

IČO: **50 050 907**

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 107533/B

Štatutárny orgán: **Filip Fabian, konateľ**

(ďalej tiež ako „Účastník v 1. rade“)

a

Účastník v 2. rade

Názov: **Obec Bátorová**

Sídlo: **Bátorová 88, 991 26 Nenince, SR**

IČO: **00 649 333**

Štatutárny orgán: **Ján Máth, starosta obce**

(ďalej tiež ako „Účastník v 2. rade“)

(Účastník v 1. rade a Účastník v 2. rade ďalej spoločne alebo „zmluvné strany“)

Predmet Dohody

- 1.1 Predmetom tejto Dohody je urovnanie všetkých sporných nárokov uplatnených Účastníkmi dohody v súdnom konaní prebiehajúcom na Okresnom súde Veľký Krtíš pod sp. zn. 2C/65/2022, v právnej veci o nahradenie prejavu vôle (ďalej tiež len ako „súdne konanie“)

Článok II.

Urovnanie Sporných nárokov

- 2.1 Účelom tejto Dohody o urovnaní je vzájomné vysporiadanie nárokov Účastníkov dohody tak, aby tieto boli úplne urovnané.
- 2.2 Touto Dohodou o urovnaní sa Účastníci dohody urovnávajú nasledovným spôsobom:
- A. Účastník v 2. rade sa zaväzuje za účelom urovnania uzatvoriť v právnej pozícii predávajúceho s Účastníkom v 1. rade v právnej pozícii kupujúceho, v deň podpisu tejto Dohody, kúpnu zmluvu, na základe ktorej bude na Účastníka v 1. rade prevedený spoluvlastnícky podiel Účastníka v 2. rade o veľkosti 1/5 k celku k nasledujúcim nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú. Bátorová, obec Bátorová, okres Veľký Krtíš, a to:

- pozemok, parcela reg. "E" č. 32/21 o výmere 2481 m², druh pozemku: Záhrada, evidovaný na LV č. 346 vedenom Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor,
- pozemok, parcela reg. "E" č. 30 o výmere 1002 m², druh pozemku: Záhrada, evidovaný na LV č. 693 vedenom Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor,

(ďalšie vyššie uvedené spoločne len ako „nehnuteľnosti“),

a to za kúpnu cenu vo výške 1.050,- EUR (slovom: tisícpäťdesiat eur).

Článok III.

Ukončenie súdneho konania

- 3.1 Účastník v 1. rade sa zaväzuje v lehote do piatich (5) dní odo dňa podpisu tejto Dohody, zaslať Okresnému súdu Veľký Krtíš späťvzatie žaloby a požiadať Okresný súd Veľký Krtíš o zastavenie súdneho konania v celom rozsahu a upovedomiť o tejto skutočnosti Účastníka v 2. rade na e-mailovú adresu jeho právneho zástupcu: ak@akskolnik.sk.
- 3.2 Účastník v 2. rade sa zaväzuje po upovedomení o späťvzatí žaloby zo strany Okresného súdu Veľký Krtíš zaslať Okresnému súdu Veľký Krtíš súhlas so späťvzatím žaloby v súdnom konaní pokiaľ ho na to konajúci súd vyzve, a upovedomiť o tejto skutočnosti bezodkladne Účastníka v 1. rade na e-mailovú adresu jeho právneho zástupcu: vasil@vasillegal.eu.
- 3.3 Od momentu účinnosti tejto Dohody o urovnaní sa považujú vzájomne súvisiace nároky účastníkov v súvislosti s nehnuteľnosťami, ktoré boli predmetom súdneho konania, za vyriešené a súdne konanie bude vysporiadané v zmysle Dohody o urovnaní a Účastníci dohody si nebudú voči sebe ani voči sebe akokoľvek d'alsie plnenia, s výnimkou nárokov vyplývajúcich z urovnania.
- 3.4 Účastníci dohody sa zaväzujú neuplatňovať si žiadny ďalší nárok v súvislosti s nehnuteľnosťami, ktoré boli predmetom súdneho konania, ani nárok na náhradu trov konania v súdnom konaní. V prípade, ak by niektorému z Účastníkov tejto Dohody o urovnaní bol právoplatným rozhodnutím súdu v rámci súdneho konania priznaný nárok na náhradu trov konania voči druhému Účastníkovi tejto Dohody o urovnaní, ten Účastník, ktorému bol priznaný nárok na náhradu trov konania, vyhlasuje, že sa výslovne vzdáva tohto nároku na náhradu trov konania voči druhému Účastníkovi dohody a zaväzuje sa, že si nárok na náhradu trov konania voči druhému Účastníkovi dohody nebude uplatňovať.

Článok IV. Ostatné dojednania

- 4.1 Účastníci dohody sa zaväzujú, že žiadny z nich nebude spochybňovať platnosť a účinnosť Dohody, nebude iniciovať, neudelí súhlas a nezúčastní sa akéhokoľvek súdneho sporu alebo mimosúdneho konania, ktorý priamo alebo nepriamo súvisí so spornými nárokmi.
- 4.2 Účastníci dohody sa dohodli, že po povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech Účastníka v I. rade v súlade s bodom 2.2 tejto Dohody, považujú vzájomné vzťahy súvisiace so spornými nárokmi za trvalo a riadne vysporiadané a žiadny z Účastníkov dohody nemá v súvislosti so spornými nárokmi žiadne podlžnosti vo vzťahu k druhému Účastníkovi.
- 4.3 Účastníci dohody potvrdzujú, že v súdnom konaní si nebudú uplatňovať žiadne trovy právneho zastúpenia ani iné trovy konania.

Článok V. Doručovanie

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou, alebo akékoľvek oznámenie alebo výzva, požiadavka alebo súhlas niektorej zo zmluvných strán, ktorý sa bude vyžadovať, alebo ktorý bude povolený na základe tejto zmluvy, musí byť písomný (ďalej len „písomnosť“) a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka, v prípade ak táto Zmluva predpokladá doručovanie e-mailom, postačí aj e-mail. Na tento písomný styk sa využíva adresa sídla zmluvných strán uvedená v záhlaví tejto zmluvy, resp. e-mailové adresy právnych zástupcov Účastníkov dohody uvedené v tejto Dohode.

- 5.2 Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručенú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojím vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy ak:
- a) zmluvná strana zmenila adresu; na ktorú sa má podľa tejto zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo
 - b) doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím tej zmluvnej strany, ktorej bola písomnosť adresovaná, a to dňom, kedy k takému konaniu došlo, alebo
 - c) zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
 - d) uplynutím tretieho dňa odo dňa uloženia zásielky na pošte, a to aj vtedy ak sa o uložení zásielky na pošte, zmluvná strana, ktorej bola písomnosť adresovaná nedozvie.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Právne vzťahy touto Dohodou a jej prílohami, dodatkami výslovne neupravené sa riadia jednotlivými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými relevantnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.2 Dohoda je vyhotovená v dvoch (2) exemplároch z toho pre každého Účastníka dohody po jednom (1) exempláre, pričom každý má platnosť originálu.
- 6.3 Ak akékoľvek ustanovenie tejto Dohody bude vyhlásené za neplatné alebo neuplatniteľné, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na účinnosť a/alebo uplatniteľnosť ďalších ustanovení tejto Dohody a Účastníci dohody sa zaväzujú v prípade potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením,
- 6.4 Účastníci dohody sa dohodli, že každý z nich má povinnosť oznamovať druhému Účastníkovi dohody zmenu adresy pre doručovanie a všetky iné zmeny. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá Účastník dohody druhému účastníkovi za škodu, ktorá mu takýmto porušením povinnosti vznikla.
- 6.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami, pričom účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv..
- 6.6 Účastníci dohody prehlasujú, že túto Dohodu uzavreli dobrovoľne, bez nátlaku, nie v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, že si túto Dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 6.11.2023

.....
Účastník v 1. rade
Slovak Estate s.r.o.
Filip Fabian, konateľ

V Bátorovej, dňa 6.11.2023

.....
Účastník v 2. rade
Obec Bátorová
Ján Máth, starosta obce

