

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:	Obec Kráľovičove Kračany
Sídlo:	Kráľovičove Kračany 109, 930 03 Kráľovičove Kračany
Konajúci prostredníctvom:	Zoltán Wurzcell – starosta obce
IČO:	00 305529
DIČ:	2021130056
Číslo účtu IBAN:	SK02 0200 0000 0000 1992 0122

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:	EOS Slovensko Investment LC, s.r.o.
Sídlo:	Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava
Konajúci prostredníctvom:	Mgr. Daniel Šimko, na základe splnomocnenia
Dát.nar./Rodné číslo:	
Bydlisko:	
Štátna príslušnosť:	
IČO:	47 032 979
DIČ:	2023711294
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, odd. Sro, vložka č. 87527/B
Číslo účtu IBAN:	SK86 1111 0000 0012 0088 3009

(ďalej len „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej jednotlivo aj len „**Zmluvná strana**“ a spoločne len „**Zmluvné strany**“)
(ďalej len „**Zmluva**“)

Čl. I Úvodné ustanovenia

- Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 okrem iných nehnuteľností i nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese: Dunajská Streda, obec:Kráľovičove Kračany, katastrálne územie:Lesné Kračany, zapísanej v evidencii Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 483, a to konkrétne:
 - pozemok parcely registra “C” č. 76/1o výmere 2244 m², druh pozemku: ostatná plocha
- Geometrickým plánom č. 35021934/157/2023 vyhotoveným Ing. Ľubomírom Ráczom - LULO, SándoraPetofiho 4630/29, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 35 021 934 dňa 23.06.2023, úradne overeným Okresným úradom Dunajská Streda, Ing. Denisou Pastírovou dňa 29.06.2023 pod číslom 1433/2023 a autorizačne overeným Ing. Vojtechom Binderom, autorizovaným geodetom a kartografom dňa 23.06.2023 (ďalej len „Geometrický plán“) - bola v katastrálnom území Lesné Kračany odčlenená z parcely C-KN č. 76/1 - novovytvorená parcela C-KN číslo 76/14 o výmere 76 m², druh pozemku:ostatná plocha, ktorá predstavuje časť parcely C-KN č. 76/1, do ktorej zasahovala stavba – vedľajšia budova (nezapísaná na liste vlastníctva). Novovytvorená parcela C-KN číslo 76/14 je predmetom prevodu (ďalej len ako „Nehnuteľnosť“).
- Predávajúci touto Zmluvou vyjadruje vôľu previesť na Kupujúceho vlastnícke právo

k Nehnutelnosti v jeho výlučnom vlastníctve za dohodnutú kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku v súlade s ust. § 9a ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon o majetku obcí“) v znení účinnom od 01.11.2023 uvedenú v článku III tejto Zmluvy.

4. Kupujúci má záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k Nehnutelnosti od Predávajúceho za podmienok podľa tejto Zmluvy.
5. Kópia geometrického plánu je neoddeliteľnou súčasťou kúpnej zmluvy a prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Zámer predaja nehnuteľnosti bol schválený dňa 28.06.2023 uznesením č. 2.8/2023/OZ. Predaj nehnuteľnosti schválilo Obecné zastupiteľstvo v zmysle ust. § 9 ods. 2 zákona o majetku obcí uznesením č 4.5./2023/OZ zo dňa 11.10.2023.
7. Predávajúci vyhlasuje, že prevod vlastníctva majetku obce - Nehnutelnosti sa uskutočňuje v súlade so zákonom o majetku obcí v znení účinnom od 01.11.2023 pričom pri prevode parcely C-KN č. 76/14 o výmere 76 m² ide o prevod majetku obce v zmysle ust. § 9a ods. 15 písm. b) cit. zákona.

Čl. II

Predmet kúpy

1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnosti – novovytvorenej parcele C-KN č. 76/14 o výmere 76 m² druh pozemku: ostatná plocha podľa Geometrického plánu z výlučného vlastníctva Predávajúceho do výlučného vlastníctva Kupujúceho za podmienok stanovených v tejto Zmluve.
2. Predávajúci sa zaväzuje previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Nehnutelnosti a Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predáváčemu za tento prevod vlastníckeho práva kúpnu cenu určenú v súlade s ust. § 9a ods. 16 zákona o majetku obcí znaleckým posudkom uvedenú v čl. III tejto Zmluvy.
3. Kupujúci je oboznámený so stavom Nehnutelnosti.

Čl. III

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Nehnutelnosť podľa znaleckého posudku v súlade s ust. § 9a ods. 16 zákona o majetku obcí vo výške **1.450,00 EUR** (slovom: tisícštyristopäťdesiat eur a nula centov) (ďalej len „**Kúpna cena**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena bude Kupujúcim Predáváčemu uhradená najneskôr do sedem (7) dní po podpise tejto Zmluvy na účet Predávajúceho ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, t.j. SK02 0200 0000 0000 1992 0122
3. Splnenie povinnosti Kupujúceho uhradiť Kúpnu cenu podľa tohto článku Zmluvy sa považuje za splnenú po úplnej úhrade Kúpnej ceny vo výške 1.450,00 EUR (slovom: tisícštyristopäťdesiat eur a nula centov) na účet Predávajúceho podľa bodu 2. tohto článku.
4. V prípade, ak si Kupujúci nesplní povinnosti uvedené v tomto článku tejto Zmluvy je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

Čl. IV

Odvzdanie Nehnutelnosti

1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Nehnutelnosť do užívania Kupujúcemu najneskôr do 5 dní od pripísania Kúpnej ceny na účet Predávajúceho.

2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím Zmluvy sa oboznámil stavom Nehnuteľnosti Nehnuteľnosť v tomto stave nadobúda spolu so všetkými právami a povinnosťami s tým spojenými.
3. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s Nehnuteľnosťou nakladať a ku dňu podpisu tejto Zmluvy na Nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy ani vecné bremená a taktiež Predávajúcemu nie sú známe iné právne vady Nehnuteľností, na ktoré by mal Kupujúceho upozorniť.

Čl. V

Prevod vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k Nehnuteľnosti so všetkými právami a povinnosťami nadobudne Kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú ku všetkým úkonom, ktoré vedú k tomu, aby Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor, zapísal vlastnícke právo v prospech Kupujúceho.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Kupujúci, a todo desať (10) dní po splnení podmienok uvedených v článku III bod 2. tejto Zmluvy.

Čl. VI

Ďalšie zmluvné dojednania

1. Náklady spojené s osvedčením podpisov na tejto Zmluve hradí každá zo Zmluvných strán jednotlivo, a to každá náklady na osvedčenie svojho podpisu.
2. Správne poplatky spojené s podaním príslušného návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť súvisiacu s naplnením účelu tejto Zmluvy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie jeho povinností a záväzkov voči Kupujúcemu podľa Zmluvy.
5. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia Zmluvy:
 - a) má Nehnuteľnosť vo svojom vlastníctve, jeho vlastníctvo nie je ovplyvnené žiadnou dohodou alebo zmluvou s treťou stranou, alebo iným jednostranným záväzkom, a je oprávnený s Nehnuteľnosťou nakladať a scudzovať ju,
 - b) nie je na Nehnuteľnosti zriadené žiadne záložné právo, vecné bremeno, nájomné právo alebo akékoľvek právo tretích osôb,
 - c) nemá vedomosť, že by na Nehnuteľnosti viazli nedoplatky za plnenia spojené s ich užívaním,
 - d) nemá vedomosť, že by na Nehnuteľnosti boli uplatnené nároky tretích osôb,
 - e) nemá vedomosť, že by vlastnícke právo Predávajúceho k Nehnuteľnosti bolo sporné alebo predmetom sporu a nie je si vedomý žiadnych skutočností, ktorých dôsledkom by mohol byť akýkoľvek spor o jeho vlastnícke právo alebo v dôsledku ktorých by mohlo byť ohrozené alebo obmedzené vlastnícke právo Kupujúceho,
 - f) nemá vedomosť, že by bolo začaté a prebiehalo súdne, exekučné, správne alebo iné konanie, ktorého následkom by mohlo byť obmedzenie budúceho vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnuteľnosti,
 - g) nemá vedomosť, že by si fyzická alebo právnická osoba u Predávajúceho uplatnila práva k Nehnuteľnosti a vlastníctvo Nehnuteľnosti nemá iné právne vady.

6. Kupujúci vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by mohla ohroziť splnenie jeho záväzku zaplatiť Kúpnu cenu podľa Zmluvy.
7. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak bude vydané právoplatné rozhodnutie Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy alebo bude návrh na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietnutý.
8. Účinky odstúpenia nastanú momentom doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od Zmluvy sa bude doručovať formou doporučenej zásielky na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy sú platné aj pre prípad ich zmeny za predpokladu, že Zmluvná strana, ktorej sa zmena adresy týka, neoznámí túto skutočnosť druhej Zmluvnej strane. Zásielka sa považuje za doručенú dňom jej prevzatia adresátom, dňom odmietnutia prevzatia alebo dňom, keď sa zásielka vráti odosielateľovi z akéhokoľvek iného dôvodu ako z dôvodu jej odmietnutia. Pre prípad pochybností o termíne doručenia sa má za to, že zásielka sa považuje za doručенú na piaty (5.) pracovný deň po jej odoslaní bez ohľadu na to, či sa o nej druhá Zmluvná strana dozvedela alebo nie.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých Zmluvné strany obdržia po jednom rovnopise adva rovnopisov určené pre potreby zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností
3. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa spravuje výlučne právnym poriadkom platným na území Slovenskej republiky.
4. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy možno uskutočniť len formou písomného dodatku k tejto Zmluve schváleného a podpísaného všetkými Zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi z tejto Zmluvy vzniknú, budú riešiť prednostne dohodou. V prípade, že k dohode nedôjde, môžu sa svojich práv domáhať na príslušnom všeobecnom súde Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že Predávajúceho pri podpise tejto Zmluvy zastupuje Mgr. Daniel Šimko na základe splnomocnenia udeleného Predávajúcim, ktoré je prílohou tejto Zmluvy.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovení § 5a odst. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a súhlasia s použitím ich osobných údajov pre účely tejto Zmluvy.

V Kráľovičových Kračanoch dňa 16.11.2023

V Bratislave dňa 15.11.2023

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Obec Kraľovičove Kračany

.....
EOS Slovensko Investment LC, s.r.o.

V zast. Zoltán Wurzcell – starosta obce

V zast. Mgr. Daniel Šimko

Príloha: Splnomocnenie

Geometrický plán

Znalecký posudok

Uznesenie obecného zastupiteľstva zo dňa 28.06.2023

Uznesenie obecného zastupiteľstva zo dňa 11.10.2023

Potvrdenie o zverejnení v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR a na webovom sídle obce