
KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi zmluvnými stranami

Názov: **Matica slovenská**
Sídlo : P. Mudroňa 1, 036 01 Martin, SR
IČO : 00179027
DIČ: 20206031 23
Zastúpená: Mgr. Maroš Smolec, správca
Bankové spojenie: ČSOB, a. s.
IBAN : SK28 7500 0000 0040 0786 8337

(ďalej ako „**Predávajúci**“)

a

Obchodné meno: **Obchodné centrum ZORA, spol. s r.o.**
Sídlo : Družstevná 5, 942 01 Šurany, SR
IČO : 34 122 648
DIČ: 2020416189
Zápis: OR Okresného súdu Nitra, Odd: Sro, vl. č. 1419/N
Štatutárny orgán: Ing. Štefan Zadrabaj, konateľ spoločnosti
Bankové spojenie: ČSOB, a. s.
IBAN : SK69 7500 0000 0006 8421 6143

(ďalej ako „**Kupujúci**“)

uzavierajú túto Kúpnu zmluvu v tomto znení :

Článok I Predmet kúpy a Predmet zmluvy

1. Predmetom kúpy podľa tejto kúpnej zmluvy je nehnuteľnosť nachádzajúca sa v obci Šurany, katastrálne územie Šurany, okres Nové Zámky, vedené katastrálnym odborom príslušného okresného úradu na liste vlastníctva č. 3638, a to nasledovná nehnuteľnosť (pozemok):

Parcela KN „C“ parc. číslo:	Výmera (m2):	Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel Predávajúceho (m2):	Druh pozemku:	Spoluvlastnícky podiel Predávajúceho:	List vlastníctva číslo:
364/1	1.137,00	1.137,00	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1	3638

(ďalej len „**Predmet kúpy**“).

2. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Predmetu kúpy a že s uzavretím tejto zmluvy vyslovil súhlas Výbor Matice slovenskej a to uznesením z 3. hlasovania „per rollam“ zo dňa 22.04.2020 v 10. Volebnom období. Predávajúci vyhlasuje, že iné súhlasy, povolenia či oprávnenia nie sú k uzavretiu tejto zmluvy potrebné a že je výhradne oprávnený nakladať s Predmetom kúpy a previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy na Kupujúceho.
3. Predávajúci predáva a prevádza do vlastníctva Kupujúceho Predmet kúpy a Kupujúci Predmet kúpy za dohodnutú kúpnu cenu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

Článok II

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet kúpy vo výške **33.101,- EUR** (ďalej ako „**Kúpna cena**“) na základe znaleckého posudku č. 53/2019 zo dňa 30.05.2019 vypracovaného znalkyňou Ing. Andreou Tatárovou.

Článok III

Spôsob platby a splatnosť Kúpnej ceny

1. Kupujúci uhradí Kúpnu cenu Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to najneskôr v deň uzatvorenia tejto zmluvy.

Článok IV

Vyhlásenia predávajúceho

1. Predávajúci vyhlasuje, že podľa jeho najlepšieho vedomia nebol na jeho majetok podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo reštrukturalizáciu a na jeho majetok sa nevedie taká exekúcia, alebo taký súdny výkon rozhodnutia, alebo iné také právne konanie, ktoré má povahu vymáhania peňažného plnenia, ktoré by znemožnilo plnenie záväzkov Predávajúceho podľa tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy je jeho výlučným a nesporným vlastníctvom, a podľa jeho vedomia žiadna tretia osoba nemá a ani si neuplatňuje vlastnícke právo alebo iné právo nezlučiteľné s výkonom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy a o Predmet kúpy sa podľa jeho vedomia nevedie žiadny súdny spor, ktorý by znemožnil plnenie záväzkov Predávajúceho podľa tejto zmluvy, alebo by znemožnil pokojný a nerušený výkon vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy.
3. Predávajúci vyhlasuje, že podľa jeho vedomia na Predmet kúpy nebol uplatnený reštitučný nárok, že je oprávnený s Predmetom kúpy zmluvne nakladať a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k Predmetu kúpy bolo na základe tejto kúpnej zmluvy prevedené na Kupujúceho vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Predávajúci vyhlasuje, že sa sám nedopustil žiadneho porušenia všeobecne záväzného právneho predpisu alebo takého konania, z ktorého hrozia Kupujúcemu ako vlastníkovi Predmetu kúpy pokuty, penále a iné sankcie alebo povinnosť odstrániť či vypratať Predmet kúpy, a nie je Predávajúcemu ani známe, že takéto riziko Kupujúcemu hrozí z iných dôvodov.

5. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, záložné práva (vrátane sudcovských, exekučných a iných zákonných záložných práv), práva nájmu, predkupné práva ani iné práva tretích osôb a Predmet kúpy neužíva žiadna tretia osoba.
6. Predávajúci sa zaväzuje a vyhlasuje, že do dňa prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na Kupujúceho, Predmet kúpy nezaťaží, nezriadi vecné bremená ani iné práva v prospech tretích osôb, okrem Kupujúceho.

Článok V

Vyhlásenie kupujúceho

1. Kupujúci vyhlasuje, že Predmet kúpy pozná z obhliadky na mieste samom, z listu vlastníctva a kupuje ho vo faktickom stave ako stojí a leží a v právnom stave, v akom je vedený na liste vlastníctva a v rozsahu vyhlásení Predávajúceho, uvedených v článku IV tejto zmluvy.

Článok VI

Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany sú si vedomé, že od zmluvy môže odstúpiť len tá zmluvná strana, ktorej to umožňuje zákon alebo táto zmluva a výlučne z dôvodov, ktoré stanovuje zákon alebo táto zmluva. Odstúpenie od zmluvy je účinné okamihom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.
2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak kúpna cena uvedená v čl. II tejto zmluvy nebude riadne a včas uhradená podľa čl. III tejto zmluvy.
3. Práva a povinnosti týkajúce sa náhrady škody, ktoré môžu vzniknúť zmluvným stranám podľa tejto zmluvy, budú platné a účinné naďalej, aj po ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy, a to až do doby, kým tá zmluvná strana, ktorá bude mať povinnosť uhradiť škodu, ju neuhradí na účet druhej zmluvnej strany.

Článok VII

Návrh na vklad vlastníckeho práva

1. Kupujúci podpisom tejto zmluvy splnomocňuje Predávajúceho na podanie návrhu na vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, a to aj prostredníctvom elektronického podania, ako aj na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní alebo iných zrejmých nesprávností v návrhu na vklad. Predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností bezodkladne po úhrade kúpnej ceny uvedenej v čl. II tejto zmluvy v súlade s čl. III tejto zmluvy.
2. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky právne a faktické úkony, ktoré je možné od nich spravodlivo požadovať, potrebné k tomu, aby registrácia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho prebehla čo najrýchlejšie, najmä sú povinné príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu poskytnúť požadované informácie alebo doklady a odstrániť ním vytýkané nedostatky v návrhu na vklad alebo v tejto zmluve.

Článok VIII
Prevod vlastníckeho práva a nebezpečenstvo škody

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho bude Predmet kúpy chrániť pred zničením, znehodnotením a poškodením, a to na vlastné náklady.

Článok IX
Náklady spojené s prevodom a súdnym sporom

1. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva (vrátane urýchľovacieho príplatku) v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.
2. Každá zo zmluvných strán znáša a hradí odmenu svojich právnych zástupcov a konzultantov vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou, ako aj v súvislosti so súdnym sporom vedeným v súvislosti s Predmetom kúpy na Okresnom súde Nové Zámky pod sp. zn. 10C/106/2017. Bezodkladne po nadobudnutí vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na strane Kupujúceho podľa čl. VIII tejto zmluvy, Predávajúci ako žalobca zoberie predmetnú žalobu späť s tým, že žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania, s čím Kupujúci ako žalovaný súhlasí.

Článok X
Doručovanie

1. Písomnosti si doručujú zmluvné strany poštou na adresu uvedenú záhlaví tejto zmluvy resp. na inú adresu, ak o to niektorá zmluvná strana písomne požiadajú druhú zmluvnú stranu alebo osobne. Písomnosť sa považuje za doručenú:
 - 1.1 po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky jednej zo zmluvných strán, a to aj vtedy ak sa o tom zmluvná strana ktorá bola adresátom danej písomnosti nedozvie, a to pri všetkých typoch doručovania;
 - 1.2 dňom prevzatia písomnosti adresátom pri všetkých typoch doručovania,
2. Doručovateľom písomností môže byť výlučne Slovenská pošta, a.s.

Článok XI
Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkým zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (CRZ) vedenom Úradom vlády SR na <https://www.crz.gov.sk/>. Vecnoprávne účinky zmluvy nastávajú ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán. Nedodržanie písomnej formy zakladá absolútnu neplatnosť takejto dohody o zmene zmluvy v zmysle § 40 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany berú na vedomie, že pre potreby katastrálneho konania je možné zmeny zmluvy vykonať len písomným dodatkom v súlade s § 42 ods. 4 zákona č. 162/1995 Z. z. katastrálneho zákona v platnom znení.

3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy. Právny vzťah založený touto zmluvou sa spravuje slovenským právnym poriadkom.
4. Za deň podpisu a deň uzavretia tejto zmluvy sa považuje deň, keď je zmluva podpísaná všetkými zmluvnými stranami, pričom podpis Predávajúceho musí byť úradne osvedčený.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom (1) rovnopise a dva (2) rovnopisy sú určené pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Martine dňa 7. mája 2020

V Šuranoch dňa 11. mája 2020

Matica slovenská

Obchodné centrum ZORA, spol. s r.o.

Meno: Mgr. Maroš Smolec
Funkcia: správca

Meno: Ing. Štefan Zadrabaj
Funkcia: konateľ