

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva nehnuteľností číslo KZ/2024/01
(uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov)

medzi zmluvnými stranami:

predávajúci:	Obec Boľany
sídlo:	Kvetná 243/1, 076 43 Boľany
IČO:	00 33 13 50
DIČ:	202 073 0382
štatutárny orgán:	Dionýz Szabó – starosta obce
právna forma:	samostatný územný samosprávny a správny celok s právnou subjektivitou
bankové spojenie:	SK36 5600 0000 0043 2856 1002
e-mail:	obecbotany@gmail.com

(ďalej len ako „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

kupujúci:	INTENSE s.r.o.
sídlo:	Konečná 144/17, 076 82 Veľká Trňa
IČO:	44 93 69 74
DIČ:	202 287 8660
IČ DPH:	SK 202 287 8660
štatutárny orgán:	Ing. Tomáš Kiš – konateľ spoločnosti
právna forma:	Obchodný register Mestského súdu Košice, odd. Sro, VI.č. 24238/V
bankové spojenie:	SK03 1100 0000 0029 4806 8682
e-mail:	intense.mtm@gmail.com

(ďalej len ako „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

súhlasne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že ako oprávnení a k právnym úkonom spôsobilí uzatvárajú túto kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľností *(ďalej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)*

I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 k celku) pozemkových nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Trebišov, obci Boľany, katastrálne územie Boľany, na základe geometrického plánu Ing. Alexandra Beláza, zo dňa 18.06.2024, číslo: 34872728210/24, úradne overeného dňa 27.06.2024 pod číslom: G1-168/2024, novovytvorená parcela číslo: 571/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1600 m² v celosti a novovytvorená parcela číslo: 571/12 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 273 m² v celosti, jedná sa o parcely registra „C“.
- 1.2 Novozamerané pozemky boli v rámci obchodnej verejnej súťaže *(ďalej len „VOS“)* vyhlásenej predávajúcim dňa 08.07.2024 určený na predaj na tretiu osobu *(ďalej tieto novozamerané pozemky len ako „predmet kúpy“ v príslušnom gramatickom tvare)*.

II. Predmet zmluvy

- 2.1 Predávajúci na základe tejto zmluvy predáva kupujúcemu predmet kúpy v podiele 1/1 k celku, pričom kupujúci predmet kúpy kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaň zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu.

III.

Stav predmetu kúpy

- 3.1 Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy riadne oboznámil so stavom predmetu kúpy, že predmet kúpy dobre pozná a v takomto stave ho aj nadobúda a preberá do svojho výlučného vlastníctva. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci kupuje predmet kúpy tak, ako stojí a leží.
- 3.2 Kupujúci vyhlasuje, že mu je osobitne známy charakter predmetu kúpy.
- 3.3 Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady, skryté vady, poškodenia ani vady súčastí a príslušenstva predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

IV.

Úhrada kúpnej ceny

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na celkovej **kúpnej cene vo výške 13.000,- EUR** (slovom: trinásťtisíc eur).
- 4.2 Kupujúci pred podpisom tejto zmluvy zložil na účet predávajúceho **finančnú zábezpeku vo výške 11.700,00 Eur** (slovom jedenásťtisíc sedemsto eur). Zmluvné strany sa dohodli na tom, že táto finančná zábezpeka sa v celej výške započítava na úhradu kúpnej ceny za predmet kúpy a z tohto dôvodu je kupujúci povinný doplatiť v lehote do troch dní od podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami sumu **vo výške 1.300,- Eur** (slovom tisíc tristo eur), a to na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

V.

Vyhlásenia a záruky predávajúceho a kupujúceho

- 5.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy v podiele 1/1 k celku na základe povolenia vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Trebišov – pracovisko Kráľovský Chlmec, katastrálnym odborom. Od tohto momentu prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom predmetu kúpy.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že spolu s uzatvorením tejto zmluvy dôjde k podpisu návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho, ktorého podanie Okresnému úradu Trebišov – pracovisko Kráľovský Chlmec, katastrálnemu odboru spolu s potrebnými prílohami zabezpečí predávajúci, pričom podmienkou podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je úhrada kúpnej ceny za predmet kúpy v rozsahu 100%.
- 5.3 Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená a ani iné práva v prospech tretích osôb a zároveň vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne alebo faktické vady predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
- 5.4 Predávajúci vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k predmetu kúpy nebolo a ani nie je spochybnené, že toho času neprebíha a ani nehrozí začatie súdneho konania, na základe ktorého by mohlo byť vlastnícke právo kupujúceho spochybnené.

- 5.5 Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť akúkoľvek súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho, a to najmä v prípade potreby opravy alebo doplnenia návrhu na vklad alebo tejto zmluvy, doplnenia potrebných listín a údajov, ako aj akýchkoľvek iných potrebných informácií.
- 5.6 Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil s faktickým stavom predmetu kúpy, jeho stav je mu známy a že tento v tomto stave ako stojí a leží kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
- 5.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci neuhradí v lehote dohodnutej v čl. IV. bode 4.1 tejto Zmluvy kúpnu cenu za predmet kúpy, má sa za to, že obe strany od Zmluvy odstúpili a táto Zmluva sa od počiatku zrušuje. Rovnaký následok má teda neuhradenie aj čo i len časti kúpnej ceny za predmet kúpy.

VI.

Závazky a ostatné dojednania zmluvných strán

- 6.1 Kupujúci je viazaný účelom využitia predmetu kúpy podľa podmienok OVS, ktorým je výstavba bytového domu s 12 bytmi (ďalej len „BD“).
- 6.2 Kupujúci sa zaväzuje začať s výstavbou BD a ukončiť výstavbu BD, s právoplatným kolaudačným rozhodnutím, na predmete kúpy do dvoch rokov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.
- 6.3 Predávajúci ako oprávnený a kupujúci ako povinný sa dohodli na vecnom predkupnom práve na predmet kúpy. Kupujúci sa týmto zaväzuje v prospech predávajúceho k vecnému predkupnému právu k predmetu kúpy a predávajúci toto vecné predkupné právo k predmetu kúpy prijíma. Obsahom tohto vecného predkupného práva je záväzok kupujúceho a jeho právneho nástupcu ako povinného pre prípad, že by chceli predmet kúpy akýmkoľvek spôsobom scudziť, najskôr tento predmet kúpy ponúknuť ku kúpe predávajúcemu ako oprávnenému, a to za cenu, za ktorú túto nehnuteľnosť kupujúci nadobudol podľa Zmluvy na základe výsledku OVS.
- 6.4 Kupujúci sa zaväzuje nepreviesť vlastnícke právo k predmetu kúpy v lehote do piatich (5) rokov od podpísania Zmluvy na inú osobu ako je predávajúci.
- 6.5 Pre prípad porušenia týchto povinností je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 12.700,-EUR (slovom dvanásťtisíc sedemsto eur), do pätnástich (15) dní odo dňa doručenia výzvy na jej zaplatenie.
- 6.6 Pre účely tejto Zmluvy sa za vyššiu moc považujú prípady, ktoré nie sú závislé, ani ich nemôžu ovplyvniť zmluvné strany, napr. vojna, mobilizácia povstanie, epidémia, živelné pohromy.
- 6.7 V prípade pôsobenia vyššej moci, ktorá má vplyv na predĺženie termínu účelu predmetu kúpy, je kupujúci povinný oznámiť predávajúcemu vzniknutú prekážku a jej dôsledky na plnenie zmluvných povinností. Musí tak urobiť v primeranej lehote po tom, čo sa o vzniku prekážky dozvedel, alebo mal dozvedieť.

VII

Odstúpenie od zmluvy

7.1 Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy vtedy, ak:

- nenadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy napriek riadne uhradenej kúpnej cene za predmet kúpy a to v lehote do 30 dní odo dňa úhrady kúpnej ceny za predmet kúpy;
- alebo Okresný úrad Trebišov – pracovisko Kráľovský Chlmec, katastrálny odbor z akéhokoľvek dôvodu nepovolí vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho v súlade s touto zmluvou;
- alebo k predmetu kúpy budú zriadené akékoľvek ťarchy, vecné bremená alebo akékoľvek práva v prospech tretích osôb alebo akékoľvek poznámky z dôvodu na strane predávajúceho, ktorý nastal pred uzatvorením tejto zmluvy.

7.2 Predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť vtedy, ak:

- kupujúci, poruší zmluvu podstatným spôsobom, pričom za podstatné porušenie zmluvy zo strany kupujúceho sa považuje aj situácia, ak u kupujúceho dôjde k úpadku, alebo platobnej neschopnosti, kupujúci vstúpi do likvidácie, alebo bude vydané rozhodnutie o začatí konkurzu alebo reštrukturalizácie voči kupujúcemu, alebo ak voči nemu bude vedené exekučné konanie alebo ak nastane podobná skutočnosť, ktorá by mohla ovplyvniť ďalšie plnenie zmluvy;
- kupujúci poruší zmluvu nepodstatným spôsobom a nesplní svoju povinnosť ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorá mu bude poskytnutá; to ustanovujú právne predpisy SR.

7.3 Zmluvné strany po účinnom odstúpení od zmluvy sú povinné vrátiť si všetky poskytnuté plnenia a to do piatich dní odo dňa odstúpenia od zmluvy.

7.4 Odstúpenie od zmluvy musí byť urobené v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, v písomnej forme a musí byť druhej zmluvnej strane doručené na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

VIII.

Splnomocňovacie ustanovenie

8.1 Kupujúci týmto výslovne splnomocňuje predávajúceho, aby v jeho mene podal návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Trebišov – pracovisko Kráľovský Chlmec, katastrálny odbor, a to na podklade tejto Zmluvy v prospech kupujúceho.

8.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný predávajúcim po zaplatení celkovej kúpnej ceny kupujúcim podľa čl. IV bod 4.1 Zmluvy.

IX.

Záverečné ustanovenia

9.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť podľa § 47a zákona č.40/1964 Zb.

9.2 Dodatky a zmeny tejto Zmluvy je možné uzatvoriť len v písomnej forme so súhlasom oboch zmluvných strán.

9.3 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti adresované druhej zmluvnej strane sa považujú

za doručené v deň ich prevzatia druhou zmluvnou stranou, najneskôr však v desiaty deň odo dňa ich zaslania na poštovú prepravu.

- 9.4 Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 9.5 Pokiaľ by niektoré ustanovenia tejto Zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť a účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy dotknutá.
- 9.6 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zákonné zverejnenie tejto zmluvy zabezpečí predávajúci.
- 9.7 Zmluvné strany týmto vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že uzavretie zmluvy riadne zvážili, celý text zmluvy si prečítali, pričom táto vyjadruje ich skutočnú a vážnu vôľu. Rovnako zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by mohli spôsobiť neplatnosť zmluvy, zmluvu urobiť neúčinnou voči tretím osobám a zmariť jej účel.
- 9.8 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (5) vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia sú určené pre predávajúceho, jedno vyhotovenie pre kupujúceho a zvyšné dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Trebišov – pracovisko Kráľovský Chlmec, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho.

Boľany, dňa

2.08.2024

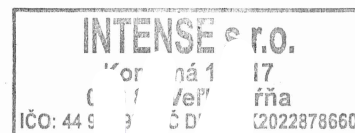
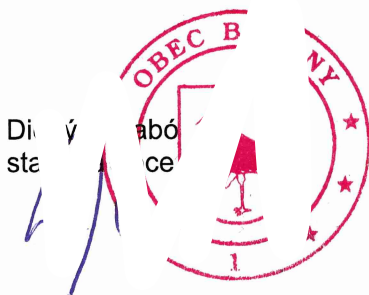
Veľká Trňa, dňa 17.07. 2024

predávajúci

kupujúci

Di
sta

abó
ce



Ing. Tomáš Kiš
konateľ spoločnosti