

K Ú P N A Z M L U V A

uzatvorená podľa ustanovenia §-u 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)
v spojení s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

medzi:

predávajúcim:

Názov: **Obec Červeník**
Sídlo: Kalinčiakova č. 26, 920 42 Červeník
Štatutárny zástupca: Marián Mihálik, starosta
IČO: 00 312 355
DIČ: 2021279392
IBAN: SK09 0200 0000 0000 0202 2612
(ďalej len „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

kupujúcim:

Obchodný názov: **3EC International a.s.**
Sídlo: Hraničná 18, 821 05 Bratislava
Štatutárny zástupca: Ing. Katarína Tomin Srdošová, PhD., predseda predstavenstva
a.s.
IČO: 36 789 003
DIČ: 2022390073
IČ DPH: SK2022390073
Bankové spojenie: Tatra banka
Číslo účtu IBAN: SK26 1100 0000 00262185 0672
Zapísaný v Obch. reg. Mestského súdu Bratislava III, odd. Sa, vložka č. 4159/B
(ďalej len „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)
(spolu aj ako „zmluvné strany“)

I.

Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 k celku) parcely registra „C“, parc. č. 513/16, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 32 700 m² zapísanej na LV č. 1400 Okresného úradu Hlohovec, katastrálneho odboru pre kat. úz. Červeník, obec Červeník, okres Hlohovec. Na základe Geometrického plánu číslo 7-8/2024 na oddelenie pozemku parc. č. 513/101 zo dňa 27.08.2024, vyhotoveného Petrom Bašom, Križovany n/Dudváhom 568, IČO: 41 975 740, ktorý bol autorizačne overený dňa 27.08.2024 Ing. Vladimírom Haršánym a úradne overený dňa 12.09.2024 2024 Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom, Ing. Miriam Balážovou pod číslom G1-406/2024 bola z pozemku špecifikovaného v prvej vete (parcela reg. „C“, parc.č. 513/16) odčlenená **novovytvorená parcela reg. „C“, parc. č. 513/101, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 187 m²** (ďalej len „pozemok“). Geometrický plán číslo 7-8/2024 je prílohou č. 1 k tejto zmluve.
2. Pozemok sa nachádza v intraviláne obce a ide o pozemok, ktorý je susediaci s pozemkami vo vlastníctve kupujúceho, a to s parcelami reg. „C“, parc. č. 175 a parc. č. 176, zapísaných

na LV č. 810 pre kat. úz. Červeník, pričom na parc. č. 175 stojí polyfunkčná budova, súp. č. 605, súčasťou ktorej je reštaurácia, vo výlučnom vlastníctve kupujúceho a ktorá je zapísaná na LV č. 810 pre kat. úz. Červeník. Na pozemku plánuje kupujúci vybudovať parkovacie miesta, ktoré budú využívané verejnosťou.

3. V súlade s ustanovením § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a tiež v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Červeník schválilo uzatvorenie tejto zmluvy Obecné zastupiteľstvo obce Červeník uznesením č. 153/2024 zo dňa 8.11.2024.

II.

Predmet zmluvy

Predávajúci ako výlučný vlastník touto zmluvou predáva a na kupujúceho v celosti prevádza vlastnícke právo k pozemku podľa odseku 1 článku I. tejto zmluvy a kupujúci pozemok kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaň zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu v súlade s čl. III. tejto zmluvy.

III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za pozemok je **vo výške 10.500 €**, slovom desaťtisícpäťsto eur, ktorá bola určená Znaleckým posudkom č. 122/2024 zo dňa 13.09.2024, vyhotoveným Ing. Róbertom Gergičom, RSc., Hurbanova 49, 920 41 Leopoldov, ktorý je prílohou č. 2 k tejto zmluve.
2. Kúpnu cenu sa kupujúci zaväzuje uhradiť kupujúci predávajúcemu bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho číslo IBAN: SK09 0200 0000 0000 0202 6212 vedenom vo Všeobecnej úverovej banke a to najneskôr do 30 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

IV.

Vyhlásenia a záruky predávajúceho a kupujúceho

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k pozemku na základe povolenia vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom. Od tohto momentu prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom tohto pozemku.
2. Kupujúci sa zaväzuje, že na pozemku vybuduje parkovacie miesta, ktoré budú využívané verejnosťou a nebudú slúžiť iba zákazníkom reštaurácie, špecifikovanej v čl. I ods. 2 tejto zmluvy.
3. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy neviazu na pozemku podľa tejto zmluvy (ani na jeho časti) žiadne dlhy, nájmy, záložné práva, predkupné práva a vecné bremená v prospech tretích osôb, či iné právne vady, s výnimkou vecných bremien, ktoré sú zapísané na LV č. 1400 Okresného úradu Hlohovec, katastrálneho odboru pre kat. úz. Červeník, obec Červeník, okres Hlohovec v časti C- Ľarchy na parcelu reg. „C“, par. č. 513/16 ako záznamy:
 - a) *vecné bremeno v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava, IČO:36 361 518, spočívajúce v povinnosti každodobého vlastníka pozemkov CKN-parc.č.49/7, 445/3, 445/10, 513/16, 513/74, 514/2, 514/3, 521/6, 522/10, 523/12, 524/10 strpieť na zaťažných pozemkoch: a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení; b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie; a to v rozsahu vyznačenom v GP č.62/2017 na základe Zmluvy o zriadení vecných bremien*

ev.č.oprávneného: 180713-1513200056-ZoS-VB, vklad č.V 1319/2018 zo dňa 25.07.2018, -č.z.316/18,

- b) *vecné bremeno in personam v prospech oprávneného Západoslovenská distribučná, a. s., Bratislava, IČO: 36 361 518, zriadené na pozemky CKN - parc. č. 523/12, 524/10, 525/10, 525/11, 526/11, 527/6, 528/8, 530/8, 530/9, 533/12, 522/10, 521/6, 445/3, 445/10, 513/16, 421/1, 513/74, 514/2, 49/13, 49/7 spočívajúce v povinnosti povinného strpieť na časti zaťažených pozemkov v rozsahu podľa GP 1/2021 - G1 103/2021 v prospech oprávneného: a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení; b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie; na základe Zmluvy o zriadení vecných bremien ev. č. 210931-1513200056-ZoS-VB, vklad č. V 1769/2021 zo dňa 06.09.2021, - č. z. 237/21,*
- c) *vecné bremeno spočívajúceho v povinnosti Obce Červeník IČO: 00312355, strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti parc. reg. C KN č. 421/1, č. 513/16 v k. ú. Červeník v rozsahu vyznačenom v GP č. 102/2023 (G1 44/2024) ako koridor vecných bremien: a) zriadenie a uloženie Elektroenergetických zariadení; b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v prospech Západoslovenská distribučná, a. s. IČO: 36361518, podľa bodu 3.1 Zmluvy o zriadení vecných bremien sa vecné bremená zriaďujú ako " in personam "do katastra nehnuteľností - Zmluva o zriadení vecných bremien č. V 936/2024 zo dňa 03.07.2024, - č.z. 115/24.*

Predávajúci zároveň vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne alebo faktické vady pozemku, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

- 4. Kupujúci vyhlasuje, že berie na vedomie, že na pozemku, ktorý je predmetom prevodu, môžu byť zriadené vecné bremená uvedené v ods. 3 písm. a) až c) tohto článku tejto zmluvy.
- 5. Predávajúci vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k pozemku (ani k časti) 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 k tomuto pozemku spochybnené.
- 6. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámili s faktickým stavom pozemku, jeho stav je mu známy.
- 7. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k pozemku bude na Okresný úrad Hlohovec, katastrálny odbor podaný do 10 dní po uhradení celej kúpnej ceny v zmysle článku III. tejto zmluvy obchodnou spoločnosťou Michal Mrva – advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom Trenčianska 38, 821 09 Bratislava, IČO: 50 145 860 elektronickými prostriedkami, na čo predávajúci a kupujúci touto zmluvou predmetnú obchodnú spoločnosť výslovne splnomocňujú, pričom ju splnomocňujú aj na opravu prípadných chýb v návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj na opravu, doplnenie a na uzatvorenie dodatku k tejto zmluve (v prípade, ak to bude potrebné na základe rozhodnutia Okresného úradu Hlohovec, katastrálneho odboru) a na predloženie všetkých potrebných dokumentov pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva k pozemku, ako aj na prevzatie rozhodnutí v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 8. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť správny poplatok spojený s vkladom vlastníckeho práva k pozemku do katastra nehnuteľností.
- 9. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť akúkoľvek súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemku 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.

Čl. V. Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť, ak:
 - a) kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v zmysle článku III. tejto zmluvy,
 - b) kupujúci poruší záväzok uvedený v čl. IV ods. 2 tejto zmluvy.
2. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy najmä vtedy, ak:
 - a) nenadobudne vlastnícke právo k pozemku alebo
 - b) Okresný úrad Hlohovec z akéhokoľvek dôvodu nepovolí vklad vlastníckeho práva k pozemku v prospech kupujúceho v súlade s touto zmluvou alebo
 - c) v prípade, ak sa ukáže, že ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedené v čl. IV. tejto zmluvy je nepravdivé.
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. V prípade odstúpenia predávajúceho od tejto zmluvy z dôvodu uvedeného v ods. 1 písm. b) tohto článku zmluvy je kupujúci povinný do 60 dní od odstúpenia predávajúceho od tejto zmluvy odstrániť vybudované parkovacie miesta a uviesť pozemok na vlastné náklady do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, ak tak kupujúci neurobí, súhlasí s tým, že uhradí predáváčemu všetky náklady, ktoré mu vzniknú s uvedením pozemku do pôvodného stavu a s odstránením prípadných ďalších škôd, spôsobených činnosťou kupujúceho na pozemku.
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, pričom na doručovanie odstúpenia od zmluvy sa uplatní postup podľa čl. VI. ods. 5. tejto zmluvy.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a záväzkovoprávnu účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, v zmysle ust. §-u 47a ods.1 Občianskeho zákonníka, v spojení s ust. §-u 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas s jej zverejním v plnom rozsahu. Zmluvné strany svojimi podpismi zároveň vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti obmedzujúce ich oprávnenie uzavrieť túto zmluvu. Vecnoprávne účinky zmluvy nastávajú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Hlohovec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
2. Táto zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nebola uzavretá v tiesni ani za inak jednostranne výhodných podmienok, zmluvné strany si dohodu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a s jej obsahom bez výhrad súhlasia.
3. Zmenu alebo doplnenie tejto zmluvy môžu zmluvné strany vykonať výlučne písomným dodatkom podpísaným obidvomi zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že od tejto zmluvy nie je možné odstúpiť, vypovedať ju alebo ju inak jednostranne (bez písomného súhlasu obidvoch zmluvných strán) zrušiť, okrem dôvodov, ktoré sú v zmluve výslovne dohodnuté.

5. 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.
6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch majúcich povahu originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 rovnopis a 1 bude použitý za účelom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Červeníku dňa 2024

V Červeníku dňa 2024

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Obec Červeník
Marián Mihálik, starosta

.....
3EC International a.s.
Ing. Katarína Tomin Srdošová,
PhD., predseda predstavenstva a.s.

Prílohy:

- príloha č. 1 - Geometrický plán číslo 7-8/2024 zo dňa 27.08.2024
- príloha č. 2 - Znalecký posudok č. 122/2024 zo dňa 13.09.2024