

Kúpna zmluva
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien
a doplnkov

1. Zmluvné strany

1.1 Predávajúci:

Názov: **Obec Hronské Kľačany**
Sídlo: Hronské Kľačany 572, 93529
IČO: 00307050
DIČ: 2020403253
IČDPH: nie je platcom DPH
Zastúpený: Ing. Jozef Chudý, starosta obce
Bankové spojenie: SK5656000000007102513001 (Prima Banka Slovensko a. s.)
(ďalej len „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

1.2 Kupujúci:

Obchodné meno: **MERKURY MARKET SLOVAKIA, s.r.o.**
Zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Prešov
Oddiel: Sro
Vložka číslo: 15827/P
Sídlo: Duklianska 11, 080 01 Prešov
IČO: 36 501 891
DIČ: 2021934123
IČDPH: SK7120001482
Zastúpené: Jerzy Jacek Papierz – konateľ spoločnosti

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

1.3 Zmluvné strany sa dňa 16.12.2024 dohodli na tomto znení kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare).

2. Všeobecné ustanovenia

2.1 Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa **v k. ú. Levice, v obci Levice, okres Levice , vedených na LV č. 9438**, a to pozemku:

Parcelné číslo	Parcela registra	Výmera v m ²	Druh pozemku
5398/23	E	1382	Orná pôda

o podiele 1/1 k celku (ďalej „nehuteľnosť“ alebo „predmet kúpy“ v príslušnom gramatickom tvare).

Celková výmera pozemku činí 1382 m².

Na liste vlastníctva je zapísané vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s., IČO 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 73/2017 zo dňa 28.3.2017, zpm 7412, na pozemku E KN p.č. 5398/23 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia :1x22 kV VN linka č. 352 na trase Rz Levice- CTZ Levice, č.Z-2086/2017 zo dňa 28.03.2017. -vz.1954/2017 (ďalej ako „Známa Tárcha“)

2.2 Odkúpenie nehnuteľnosti uvedenej v bode 2.1 tejto zmluvy do vlastníctva kupujúceho bolo schválené Uznesením obecného zastupiteľstva obce Hronské Kľačany č. 6/XIII/2024 zo dňa 25.09.2024.

3. Predmet zmluvy

- 3.1 Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu v celosti nehnuteľnosť uvedenú v bode 2.1 tejto zmluvy a zaväzuje sa previesť na kupujúceho vlastnícke právo k nej.
- 3.2 Kupujúci od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť uvedenú v bode 2.1 tejto zmluvy v celosti a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu popísanú v bode 4.1 tejto zmluvy (ďalej len „kúpna cena“) riadne a včas a splniť ostatné povinnosti v zmluve ďalej dohodnuté.

4. Cena predmetu kúpy a platobné podmienky

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na celkovej kúpnej cene nehnuteľnosti uvedenej v čl. 2 bode 2.1 tejto zmluvy, ktorá bola schválená Uznesením obecného zastupiteľstva obce Hronské Kľačany č. 6/XIII/2024 zo dňa 25.09.2024, vo výške **27.640,-€** (slovom: dvadsaťsedemtisíc šesťstoštyridsať euro) bez DPH. Predmetu kúpy podľa tejto zmluvy nepodlieha DPH podľa všeobecne záväznej právnej úpravy. Predávajúci nie je platca

DPH.

- 4.2 Celková kúpna cena bude uhradená predávajúcemu po podpise zmluvy a zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
- 4.3 Kúpna cena bude vyplatená predávajúcemu najneskôr do 7 (siedmych) pracovných dní, po splnení podmienok uvedených v ods. 4.2 tohto článku, v prospech účtu predávajúceho vedeného v Prima Banka Slovensko a. s., IBAN: SK5656000000007102513001, a to odo dňa, kedy bude kupujúcemu predložený zo strany ktorejkoľvek zmluvnej strany:
- kópia/originál zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami;
 - potvrdenie o zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
- 4.4. V prípade, ak kupujúcemu nebudú predložené listiny podľa bodu 4.3. tohto článku má predávajúci ako aj kupujúci právo odstúpiť od zmluvy.

5. Technický stav predmetu kúpy

- 5.1 Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľnosti uvedenej v bode 2.1 tejto zmluvy (ďalej len „**predmet kúpy**“). Stav predmetu kúpy je mu úplne známy z písomnej dokumentácie predávajúceho (z LV č. 9438), ako aj z osobnej prehliadky a vyhlasuje, že predmet kúpy prijíma a kupuje bez výhrad, v stave v akom sa nachádza.

6. Práva, povinnosti a vyhlásenia zmluvných strán

- 6.1 Predávajúci si je vedomý, že nižšie uvedené vyhlásenia a záruky sú rozhodujúcou skutočnosťou pre uzatvorenie tejto zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že kupujúcemu poskytol všetky informácie týkajúce sa predmetu kúpy, pričom mu nie sú známe žiadne vady, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť a ktoré by mali za následok znemožnenie využívania predmetu kúpy. Povinnosťou predávajúceho je v tejto zmluve uviesť všetky skutočnosti, o ktorých má vedomosť pravdivo a úplne.
- 6.2 Predávajúci uvádza a záväzne vyhlasuje, že:
- a) je skutočným a výlučným vlastníkom predmetu kúpy a žiadna tretia osoba nemá a ani si neuplatňuje vlastnícke právo alebo iné právo nezlučiteľné s výkonom vlastníckeho práva k predmetu kúpy;
 - b) vo vzťahu k predmetu kúpy sa nevedú žiadne súdne, správne, mimosúdne a iné konania alebo výkon právoplatných rozhodnutí, ktoré by mohli akokoľvek ovplyvniť vlastnícke právo k predmetu kúpy, o ktorých by mal predávajúci do času podpisu tejto zmluvy vedomosť, a ktoré by znemožnilo plnenie záväzkov predávajúceho podľa tejto kúpnej zmluvy, alebo by znemožnil pokojný a nerušený výkon vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy;
 - c) mu nie je známe, že by akýkoľvek súd, rozhodcovský súd, alebo rozhodca, správny orgán, inštitúcia alebo iný orgán vydal predbežné opatrenie alebo bolo vedené konanie s účasťou

- predávajúceho, ktorým by mohla byť dotknutá platnosť, účinnosť alebo vynútiteľnosť tejto kúpnej zmluvy;
- d) neboli uložené žiadne sankcie peňažnej alebo nepeňažnej povahy, ktoré by prechádzali na kupujúceho, o ktorých by mal predávajúci do času podpisu tejto zmluvy vedomosť;
 - e) neprebíha žiadne exekučné konanie, ktoré by mohlo zaťažiť predmet kúpy, o ktorom by mal predávajúci do času podpisu tejto zmluvy vedomosť;
 - f) na pozemku nie je vydané žiadne územné rozhodnutie ani stavebné povolenie na akúkoľvek stavbu;
 - g) jeho právo predat' predmet kúpy nie je ničím obmedzené;
 - h) nebol na jeho majetok podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo reštrukturalizáciu, nebol vyhlásený konkurz, nebolo rozhodnuté o zrušení predávajúceho s likvidáciou a na jeho majetok sa nevedie taká exekúcia, alebo taký súdny výkon rozhodnutia, alebo iné také správne konanie, ktoré má povahu vymáhania peňažného plnenia, ktoré by znemožnilo plnenie záväzkov predávajúceho podľa tejto kúpnej zmluvy;
 - i) na predmet kúpy nebol uplatnený reštitučný nárok, nebolo spochybnené vlastníctvo, o ktorých by mal predávajúci do času podpisu tejto zmluvy vedomosť;
 - j) nemá vedomosť o tom, že by s vlastníkmi susediacich pozemkov boli sporné vzťahy, sporná hranica pozemkov, že by bola spochybnená hodnovernosť údajov parcely alebo vedená duplicita vlastníctva;
 - k) predmet kúpy nie je zaťažený žiadnym zmluvným záväzkom, žiadnym vecným bremenom, ani žiadnou ťarchou, ktorá by obmedzovala výkon vlastníckeho práva, okrem Známých tiarch;
 - l) predmet kúpy alebo jeho časť neboli predávajúcim vložené do základného imania žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva;
 - m) nemá vedomosť o tom, že na, nad alebo pod predmetom kúpy sa skladujú nebezpečné chemické látky v zmysle zákona č. 67/2010 Z.z. o podmienkach uvedenia chemických látok a chemických zmesí na trh v znení neskorších predpisov (Chemický zákon), nebezpečný odpad v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a stavebná suť, ako aj odpad po čistiacich operáciách, kontajnery, znečistené kyseliny a rozpúšťadlá, odpad z priemyselných procesov, materiály, látky alebo výrobky, ktorých používanie zákon zakazuje, znečistené materiály, látky alebo výrobky, ktoré pochádzajú z nápravných činností týkajúcich sa pôdy, batérie a akumulátory alebo opotrebované pneumatiky;
 - n) nemá vedomosť o tom, že by sa v čase podpisu tejto zmluvy na predmete kúpy vyskytovali archeologické pamiatky, kultúrne pamiatky, chránené objekty, nebolo vydané rozhodnutie orgánov ochrany prírody a krajiny, ktoré by obmedzovalo jej využívanie, nie sú známe skutočnosti o výskyte archeologických pamiatok, iných kultúrnych pamiatok. Rovnako predávajúci nemá vedomosť, že by sa na predmet kúpy vzťahovalo akékoľvek rozhodnutie orgánov ochrany prírody a krajiny, ktoré by obmedzovalo ich využívanie;
 - o) predmet kúpy nemá v čase podpisu tejto zmluvy faktické ani právne vady, skryté vady a poškodenia, o ktorých by mal predávajúci vedomosť, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že mu nie sú známe ani žiadne

- nariadenia, príkazy a obmedzenia, vyplývajúce z právnych predpisov platných v Slovenskej republike alebo vyplývajúce z rozhodnutí štátnych orgánov Slovenskej republiky alebo orgánov samosprávy, ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu kúpy;
- p) predmet kúpy neužíva žiadna tretia osoba, predávajúci neuzavrel žiadnu zmluvu, na základe ktorej by ďalšej tretej osobe vznikol nárok na užívanie predmetu kúpy, a neposkytol na zmluvnom základe alebo aj mlčky žiadne užívacie práva k predmetu kúpy tretej osobe a neuzavrel žiadnu zmluvu, na základe ktorej by sa predávajúci zaviazal na budúci predaj predmetu kúpy a že neudelil plnomocenstvo, príkaz ani iný obdobný mandát žiadnej osobe, aby takúto zmluvu, alebo iné písomné dojednanie a návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy podpísal za predávajúceho;
 - q) k predmetu kúpy neexistuje nájomný ani podnájomný vzťah, faktické odplatné alebo bezodplatné užívanie tretími osobami;
 - r) poskytol kupujúcemu všetky kupujúcim požadované informácie týkajúce sa predmetu kúpy a nezamlčal kupujúcemu informácie týkajúce sa predmetu kúpy alebo statusu predávajúceho, ktoré by mohli na strane kupujúceho zmeniť jeho vôľu uzatvoriť túto zmluvu;
 - s) ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy si riadne a včas splnil všetky daňové, poplatkové a iné povinnosti vlastníka nehnuteľnosti, ako aj iné záväzky súvisiace s predmetom kúpy, a že v prípade, ak sa preukáže opak, nebude to mať vplyv na prevod vlastníctva z predávajúceho na kupujúceho podľa tejto zmluvy a ani nebude možné z toho uplatňovať proti kupujúcemu akékoľvek nároky;
 - t) riadne vysporiadal všetky záväzky, na základe ktorých nadobudol predmet kúpy alebo jeho časti od jeho predchádzajúceho vlastníka/predchádzajúcich vlastníkov, že príslušná/-é zmluva/-y je/sú platná /-é, že nemá vedomosť o tom, že by príslušná/-é zmluva/-y zanikla/zanikli, a že nemá vedomosť o tom, že by vo vzťahu k predmetu kúpy alebo jeho niektorej časti bol uplatnený reštitučný či obdobný nárok;
 - u) na predmete kúpy, pred uzatvorením tejto zmluvy neprevádzkoval činnosti, ktoré by mohli spôsobiť jeho zamorenie alebo kontamináciu a ani predmet kúpy alebo jeho časť na takéto činnosti nikdy neprenajímal; zároveň predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o kontaminácii predmetu kúpy, či už zo strany predávajúceho, alebo zo strany tretích osôb;
 - v) po podpísaní tejto zmluvy nebude brániť žiadnym konaním ani nekonaním v prevode vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

6.3 Povinnosťou predávajúceho je uviesť všetky skutočnosti, o ktorých má vedomosť pravdivo a nezavádzajúcim spôsobom. Predávajúci preberá v plnej miere zodpovednosť za pravdivosť vyhlásení uvedených v tomto článku a zodpovedá kupujúcemu za škodu vzniknutú ich porušením, nepravdivosťou alebo zavádzajúcim charakterom. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy, ktoré zakladá právo kupujúcemu od tejto zmluvy odstúpiť.

6.4 V prípade, že vyhlásenia predávajúceho nezodpovedajú právnomu alebo faktickému stavu a mal o tom vedomosť alebo ak sa po dobu 3 (troch) rokov od podpisu tejto zmluvy ukáže niektoré z vyhlásení predávajúceho ako nepravdivé alebo neúplné a mal o tom vedomosť, zaplatí predávajúci kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 15% kúpnej ceny.

- 6.5 Predávajúci má právo od zmluvy odstúpiť, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v plnej výške a včas v zmysle bodu 4.1 tejto zmluvy.
- 6.6 Kupujúci má právo od zmluvy odstúpiť, ak sa
- ukáže niektoré z vyhlásení predávajúceho ako nepravdivé alebo neúplné;
 - ak bude liste vlastníctva je zapísané iné vecné bremeno ako Známa ťarcha.
- 6.7 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z predávajúceho na kupujúceho znáša kupujúci. Náklady spojené s osvedčením podpisov zmluvných strán znáša každá zo zmluvných strán samostatne.
- 6.8 Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci podá návrh na vklad do katastra nehnuteľností vedeného príslušnou správou katastra, do 15 dní odo dňa doručenia originálu zmluvy a informácie o zverejnení zmluvy zo strany predávajúceho kupujúcemu po úhrade kúpnej ceny zo strany kupujúceho.
- 6.9 Podľa tejto zmluvy sa vykoná vklad do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Levice – Katastrálny odbor.
- 6.10 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam až povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Levice– Katastrálny odbor.

7. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Právne pomery vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 7.2 Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť uzatvorené v písomnej forme.
- 7.3 Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu. Dva rovnopisy sú určené pre kupujúceho, dva pre predávajúceho a dva pre účely podania návrhu na zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na Okresný úrad Levice– Katastrálny odbor.
- 7.4 Táto zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho.
- 7.5 Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že zmluvu podpísali bez uvedenia sa do omylu, že zmluvu neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Hronských Kľačanoch , dňa

V Prešove , dňa

Kupujúci

Predávajúci

MERKURY MARKET SLOVAKIA, s.r.o.
Jerzy Jacek Papierz
konateľ spoločnosti

Obec Hronské Kláčany
Ing. Jozef Chudý, starosta obce