

Kúpna zmluva

podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka o prevode vlastníckeho práva nehnuteľnosti uzavretá medzi stranami:

Predávajúci :

Obec Hronské Kosihy, so sídlom 935 27 Hronské Kosihy č.61 , IČO: 00 307 068, kód obce: 502341, zastúpená zástupcom starostu obce Vladimírom Zboroňom,
bankové spojenie : SK55 5600 0000 0071 3788 3002

(v ďalšom texte len ako p r e d á v a j ú c i)

a

Kupujúci :

MK & ML mont, s.r.o., so sídlom Horný koniec č.80/4, 966 53 Hronský Beňadik,
IČO : 52 464 458

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro,
vložka číslo 36773/S

zast. Michalom Kožinom, konateľom spoločnosti

(v ďalšom texte len ako k u p u j ú c i)

t a k t o:

článok I.

Predmet prevodu

1/. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v pomere 1/1 k celku zapísanej Okresným úradom Levice, katastrálny odbor pre okres: Levice, obec: Hronské Kosihy, kat. územie Hronské Kosihy na liste vlastníctva číslo : 1

parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

parcela č. 1486/142 o výmere 1486 m², druh : orná pôda.

článok II.

Prejav vôle

1/. Kupujúci splnil kritéria stanovené obecným zastupiteľstvom predávajúceho pre nadobudnutie vlastníctva k predmetu prevodu.

2/. Predávajúci touto zmluvou predáva do výlučného vlastníctva kupujúcemu v pomere 1/1 k celku za dohodnutú kúpnu cenu nehnuteľnosť :

parcela CKN č.1486/142 o výmere 1486 m², druh : orná pôda,

bližšie špecifikovanú v článku I. bod 1/ tejto zmluvy, a to so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami.

3/. Kupujúci predmetnú nehnuteľnosť so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami kupuje od predávajúceho za dohodnutú kúpnu cenu do svojho výlučného vlastníctva v pomere 1/1 k celku.

4/. Prevod nehnuteľnosti sa uskutočňuje výlučne za účelom výstavby 1.podlažných rodinných domov určených na bývanie. Predmetný pozemok má zabudovanú 1x kanalizačnú prípojku, plynovú prípojku, elektrickú prípojku, ktorých hodnota je zahrnutá v dohodnutej kúpnej cene.

článok III.

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1/. Kúpnu cenu predmetu prevodu zmluvné strany dohodli vo výške 86 188,00 eur (slovom: osemdesiatšesťtisícjedenstoosemdesiatosem eur).

2/. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v celom rozsahu 86 188,00 eur (slovom: osemdesiatšesťtisícjedenstoosemdesiatosem eur) najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

3/. Ak v lehote určenej v bode 2/ tohto článku kupujúci nepristúpi k úhrade dohodnutej kúpnej ceny, predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpením od zmluvy sa táto od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné navzájom vrátiť si všetko, čo podľa tejto zmluvy dostali. Odstúpenie od zmluvy sa stáva účinným doručením písomného prejavu o odstúpení kupujúcemu na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Písomný prejav predávajúceho o odstúpení od zmluvy musí byť doručený kupujúcemu do vlastných rúk. Ak nie je možné doručiť písomný prejav o odstúpení kupujúcemu na adresu, uvedenú v záhlaví

tejto zmluvy, príp. na adresu, ktorej zmenu písomne kupujúci predávajúcemu oznámil, písomnosť sa považuje za doručení v deň, ktorý nasleduje po dni vrátenia nedoručenej zásielky predávajúcemu a to aj vtedy, ak sa kupujúci o tom nedozvie. V uvedený deň nastávajú účinky odstúpenia od zmluvy.

článok IV.

Schválenie predmetu prevodu

1/. Obecné zastupiteľstvo Obce Hronské Kosihy uznesením č. 2/2025 – mimoriadne zasadnutie OZ zo dňa 2.4.2025 schválilo spôsob prevodu nehnuteľnosti v predmete článku II. tejto zmluvy obchodnou verejnou súťažou v zmysle § 9 ods. 2 pís. a) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a súčasne oznámenia o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže podľa ustanovení § 281 až § 288 Obchodného zákonníka na podávanie návrhov na uzavretie Kúpnej zmluvy za účelom prevodu vlastníckeho práva k majetku vyhlasovateľa a podmienok obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 9 ods. 2 pís. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ust. § 281 až § 288 Obchodného zákonníka s najnižším podaním vo výške 55,- eur/m².

2/. Obecné zastupiteľstvo Obce Hronské Kosihy uznesením č. 14/2025 – plánované zasadnutie OZ zo dňa 16.6.2025 schválilo uzatvorenie kúpnej zmluvy s kupujúcim ako s uchádzačom, ktorého odporučila komisia v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže na prevod nehnuteľného majetku parcela CKN č.1486/142 vo vlastníctve obce za kúpnu cenu vo výške 86 188,00 eur.

článok V.

Technický stav predmetu prevodu a vyhlásenia zmluvných strán

1/. Kupujúci sa podrobne oboznámil s druhom, hranicami, technickým a právnym stavom prevádzanej nehnuteľnosti a žiadne výhrady voči zistenému stavu nemá.

2/. Kupujúci nehnuteľnosť nadobúda v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy.

3/. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť nie je zaťažaná záložnými a inými vecnými právami, právom nájmu alebo užívania tretej osoby, iným právom tretích osôb a je oprávnený s predmetom tejto zmluvy nakladať.

4/. Predávajúci vyhlasuje, že v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti nemá žiadne záväzky. Ďalej vyhlasuje, že predmet prevodu nie je predmetom žiadneho súdneho, rozhodcovského alebo exekučného konania.

5/. Predávajúci upozornil kupujúceho na všetky zjavné vady predmetu prevodu, ktoré sú mu známe.

6/. Zmluvné strany vyhlasujú, že kupujúci nemá povinnosť zápisu do Registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov, nakoľko kupujúci nie je podľa jeho vyhlásenia partnerom verejného sektora podľa citovaného zákona, t.j. - partnerom verejného sektora nie je ten, kto má jednorazovo nadobudnúť majetok obce, ktorého všeobecná hodnota úhrne neprevyšuje sumu 100.000,- eur. Hodnota prevádzaného majetku predstavuje sumu vo výške 86 188,00 eur.

článok VI.

Vedľajšie dojednania a právo spätnej kúpy podľa § 51 Občianskeho zákonníka

1/. Kupujúci sa zaväzuje do 24 mesiacov od nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti začať s výstavbou jednopodlažných rodinných domov určených na bývanie.

2/. V prípade nesplnenia záväzku kupujúceho dohodnutého v bode 1/. článku VI. tejto zmluvy si predávajúci vyhradzuje právo písomne žiadať od kupujúceho vrátenie predmetu prevodu do jedného roka od uplynutia lehoty dohodnutej v bode 1/. článku VI., v ktorej sa kupujúci zaviazal začať s výstavbou rodinných domov s tým, že kupujúcemu predávajúci vráti zaplatenú kúpnu cenu (článok III.).

3/. Predmetom prevodu na účely práva spätnej kúpy sa myslí prevádzaný pozemok o výmere 1486 m², pričom na druh pozemku a jeho prípadnú zmenenú identifikáciu v KN v čase uplatnenia práva spätnej kúpy, sa neprihliada.

4/. Spätný prevod nehnuteľnosti sa musí uskutočniť uzavretím novej kúpnej zmluvy v lehote určenej predávajúcim v písomnom uplatnení práva spätnej kúpy.

5/. V prípade, že kupujúci odmietne kúpnu zmluvu o spätnom prevode nehnuteľnosti uzavrieť alebo ostane nečinný, jej uzavretie si predávajúci môže vynútiť žalobou na príslušnom súde. Rozhodnutím súdu o povinnosti uzavrieť zmluvu o spätnej kúpe sa nahradí vyhlásenie vôle povinnej osoby.

6/. Po vložení vlastníckeho práva späť na predávajúceho kupujúci bez zbytočného odkladu odstráni z predmetného pozemku všetky veci, ktoré nie sú pevne spojené so zemou zabudovaním. Inak predávajúci tieto veci odstráni na náklady kupujúceho.

7/. Záväzky vyplývajúce z článku VI. tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

článok VII.

Právne účinky zmluvy a právne následky zmeny vlastníctva

1/. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva nadobudne vecnoprávnu účinnosť povolením vkladu do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Levice, katastrálny odbor.

2/. Týmto dňom kupujúci nadobudne k veci vlastnícke právo.

článok VIII.

Vklad vlastníckeho práva

1/. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný bez zbytočného odkladu po zaplatení kúpnej ceny v celosti podľa článku III. tejto zmluvy. Na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a vkladové konanie, vrátane zastupovania na účely doručovania, ako aj na opravu chýb v písaní a iných zrejmých nesprávností v tejto zmluve formou dodatku, zmluvné strany výslovne splnomocňujú advokátku JUDr. Danicu Sitárovú, so sídlom Nám. hrdinov č.13, Levice, reg.SAK pod č.5941.

2/. Do povolenia vkladu vlastníckeho práva budú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými dojednaniami.

3/. V prípade odstrániteľnej prekážky brániacej správnomu orgánu vykonať vklad do katastra nehnuteľností sa účastníci zmluvy zaväzujú vykonať všetky potrebné opatrenia vedúce k odstráneniu prekážky tak, aby vklad do katastra nehnuteľností bol vykonaný.

článok IX.

Zmena na liste vlastníctva

1/. Na základe tejto zmluvy môže Okresný úrad Levice, katastrálny odbor vykonať zmenu na príslušnom liste vlastníctva pre kat. územie Hronské Kosihy v časti B tak, že zapíše vlastníctvo k predmetu prevodu v prospech kupujúceho v pomere 1/1 k celku.

2/. V ďalších častiach sa list vlastníctva č.1 nemení.

článok X.

Záverečné ustanovenia

1/. Táto zmluva je uzavretá podpísaním zmluvnými stranami a riadi sa najbližšími ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Akékoľvek zmeny zmluvy sa môžu vykonať písomnou dohodou vo forme dodatku k tejto zmluve.

2/. Táto zmluva bola na objednávku predávajúceho bez autorizačnej povinnosti v troch rovnopisoch vyhotovená advokátkou JUDr. Danicou Sitárovou, so sídlom Nám. hrdinov č.13, 934 01 Levice, zapísanou v Slovenskej advokátskej komore Bratislava pod č.5941. Každé vyhotovenie je originálom zmluvy. Jeden rovnopis v elektronickom formáte so zaručenou konverziou je určený pre účely Okresného úradu Levice, katastrálny odbor a po jednom vyhotovení obdržia zmluvné strany.

3/.Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Hronské Kosihy zo dňa 2.4.2025 č. 2/2025 mimoriadne zasadnutie OZ a zo dňa 16.6.2025 č. 14/2025 – plánované zasadnutie OZ tvoria prílohu tejto zmluvy.

4/. Táto zmluva sa v zmysle ust. § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zverejní v Centrálnom registri zmlúv. Predávajúci sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu v Centrálnom registri zmlúv v deň nasledujúci po dni podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami.

5/. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka v deň nasledujúci po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

6/. Náklady súvisiace so správnym konaním na príslušnom správnom orgáne (úhrada správneho poplatku) hradí kupujúci.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu vyjadrenú touto kúpnu zmluvou prejavujú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez akejkoľvek tiesne, obmedzenia a nápadne nevýhodných podmienok, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, súhlasia s obsahom zmluvy, čo na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Hronských Kosihách dňa 23.07.2025

Obec Hronské Kosihy
zast. Vladimírom Zboroňom,
zástupcom starostu obce

MK & ML mont, s.r.o.
zast. Michalom Kožinom,
konateľom spoločnosti

Plnomocenstvo prijímam : JUDr. Danica Sitárová, advokátka

