

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce Veľký Kamenec medzi:

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci: **Obec Veľký Kamenec**
Sídlo: Veľký Kamenec č. 255, 076 36 Veľký Kamenec
zastúpené: Attila Nagy, starosta obce
IČO: 00332097
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: 17 4031 5758 / 0200
IBAN: SK91 0200 0000 0017 4031 5758
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: **MANEVI SK s.r.o.**
Zast.: dr. Dénes Kővári, konateľ
Sídlo: Galantská cesta 397/10, 929 01 Dunajská Streda
IČO: 53548035
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
Číslo účtu: 29 4009 2346 / 1100
IBAN: SK26 1100 0000 0029 4009 2346
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava odd. Sro, vložka č.48438/T
(ďalej len „kupujúci“)

Článok II. Úvodné ustanovenia a predmet zmluvy

- 1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 623, pre katastrálne územie Veľký Kamenec, obec: Veľký Kamenec, okres Trebišov, zapísaných na Okresnom úrade Trebišov, katastrálny odbor, a ktoré sú špecifikované nasledovne:
 - zručanina hradu - bašta stojaca na parcele registra „C“ číslo 18,
 - budova – kaštieľ, súpisné číslo: 256 stojaci na parcele registra „C“ číslo 8/5,
 - pozemok - parcela registra „C“ číslo 8/1 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5619 m²,
 - pozemok - parcela registra „C“ číslo 8/2 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1231 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ číslo 8/4 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 204 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ číslo 8/5 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 309 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ číslo 8/6 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ číslo 17/1 Trvalý trávny porast o výmere 3456 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ číslo 17/2 Trvalý trávny porast o výmere 4954 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ číslo 18 Ostatná plocha o výmere 903 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ číslo 19/1 Trvalý trávny porast o výmere 13539 m².
- 2) Predávajúci vyhlásil v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov, obchodnú verejnú súťaž na prevod vlastníctva k uvedeným nehnuteľnostiam.
- 3) Prevod uvedených nehnuteľností formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže schválilo zastupiteľstvo obce Veľký Kamenec na svojom zasadnutí 18.03.2022 uznesením číslo 8/2022.

- 4) Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho previesť na kupujúceho, ako úspešného účastníka vyššie uvedenej obchodnej verejnej súťaže, vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v článku II. ods. 1 tejto zmluvy a tieto nehnuteľnosti kupujúcemu odovzdať, a ďalej záväzok kupujúceho tieto nehnuteľnosti prevziať do svojho vlastníctva a zaplatiť predávajúcemu stanovenú kúpnu cenu.

Článok III. Kúpna cena

- 1) Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v článku II. tejto zmluvy, zapísané na LV č. 623, pre katastrálne územie Veľký Kamenec, a to:
- zručanina hradu - bašta stojaca na parcele registra „C“ číslo 18,
 - budova – kaštieľ, súpisné číslo: 256 stojaci na parcele registra „C“ číslo 8/5,
 - pozemok - parcela registra „C“ číslo 8/1 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5619 m²,
 - pozemok - parcela registra „C“ číslo 8/2 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1231 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ číslo 8/4 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 204 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ číslo 8/5 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 309 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ číslo 8/6 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ číslo 17/1 Trvalý trávny porast o výmere 3456 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ číslo 17/2 Trvalý trávny porast o výmere 4954 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ číslo 18 Ostatná plocha o výmere 903 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ číslo 19/1 Trvalý trávny porast o výmere 13539 m²;

za kúpnu cenu celkom **151 000 eur** (slovom stopäťdesiatjedentisíc eur) kupujúcemu, ktorý ich kupuje za túto cenu v celosti do svojho vlastníctva. Predaj sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov.

- 2) Kupujúci berie na vedomie, že ako vybraný účastník v obchodnej verejnej súťaži podlieha v súlade so súťažnými podmienkami schváleniu Obecného zastupiteľstva obce Veľký Kamenec.

Článok IV. Spôsob zaplataenia kúpnej ceny

- 1) Kupujúci vyhlasuje, že dňa 28.04.2022 zložil na účet predávajúceho vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., č.ú. **1740315758/0200, IBAN SK91 0200 0000 0017 4031 5758**, finančnú zábezpeku (depozit) vo výške 150 000 eur (slovom: stopäťdesiattisíc eur), ktorá sa v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže započítava do kúpnej ceny.
- 2) Kupujúci je povinný uhradiť zostávajúcu časť kúpnej ceny na účet predávajúceho v ČSOB, a.s., číslo účtu **4029403178/7500, IBAN SK19 7500 0000 0040 2940 3178**, pred podpisom kúpnej zmluvy zo strany predávajúceho.

Článok V. Osobitné ustanovenia

- 1) Kupujúci sa zaväzuje, že:
- že do 5 rokov odo dňa rozhodnutia (povolenie) KPU k stavebnému povoleniu zrekonštruuje kaštieľ súpisné číslo 256 stojaci na par. č. 8/5 v zmysle architektonicko-historického výskumu vypracovaného Magdalénou Janovskou z roku 2015,
 - do 5-tich rokov odo dňa podpísania kúpnej zmluvy začne archeologický prieskum zručaniny hradu na parcele registra „C“ číslo 18 a spevní existujúce múry v kaštieli,
 - po vykonaní rekonštrukcií kaštieľa vyhradí jednu miestnosť o podlahovej ploche minimálne 30 m² ako múzeum, kde budú umiestnené pamiatky vzťahujúce sa na hrad a kaštieľ a iné pamiatky majúce miestny charakter,
 - prevedenie vlastníckeho práva k uvedeným nehnuteľnostiam na inú osobu v lehote do 5 rokov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva, je možné iba so súhlasom Obce Veľký Kamenec a za rovnakých podmienok.

V prípade porušenia povinností uvedených v čl. V bod 1) môže predávajúci odstúpiť od kúpnej zmluvy alebo požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške dohodnutej kúpnej ceny. Zmluvná pokuta je splatná do 5 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na jej zaplatenie.

- 2) Kupujúci sa zaväzuje splniť všetky podmienky založené vo vyjadrení Ministerstva Kultúry Slovenskej Republiky (MK-7175/2021- 241/21691) z 25.10.2021.
- 3) Kupujúci vyhlasuje, že v prípade, ak sa stane víťazom OVS (Obchodnej verejnej súťaže), uhradí predávajúcemu:
 - všetky náklady súvisiace s prevodom vlastníctva, so zabezpečením potrebných podkladov a so zápisom vlastníckych práv do katastra nehnuteľností,
 - náklady za vyhotovenie geometrického plánu v sume 800 EUR,
 - vypracovanie znaleckého posudku v cene 950 EUR,
 - vypracovanie architektonicko-historického výskumu Kaštieľa v sume 3000 EUR z roku 2015,
 - vypracovanie architektonicko-historického výskumu v sume 4500 EUR z roku 2018.v termíne do dňa podpísania kúpnej zmluvy.
- 4) Kupujúci sa zaväzuje, že po prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam uvedeným v článku II. ods. 1 tejto zmluvy s predávajúcim uzatvorí zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorého bude zachovanie a zabezpečenie práva prechodu predávajúceho ako aj tretích osôb cez pozemok - parcela registra „C“ číslo 8/1:
 - k stavbe so súpisným číslom 255 (obecný úrad) vo vlastníctve predávajúceho,
 - k stavbám (altánky), ktoré sa nachádzajú na parcelách registra „C“ číslo 8/9, 8/10 a 8/11 vo vlastníctve predávajúceho, resp. že toto právo prechodu zabezpečí inak.
- 5) V prípade, že kupujúci nesplní akúkoľvek povinnosť stanovenú v tejto zmluve, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 6) Kupujúci sa zaväzuje, že zrekonštruované nehnuteľnosti budú slúžiť iba takému účelu, ktorý bude v súlade s právnymi predpismi, dobrými mravmi a nebude znamenať zneuctenie charakteru miesta a stavby.

Článok VI.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
- 2) Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom zmluvy nakladať v plnom rozsahu.
- 3) Predávajúci vyhlasuje, že na predmete zmluvy neviaznu žiadne dlhy, bremená či iné právne povinnosti.
- 4) Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy, uvedený v článku II. tejto zmluvy, dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza, že pozná stav (najmä skutočný a právny) a polohu predmetu kúpy.
- 5) Kupujúci berie na vedomie, že predmet zmluvy je zapísaný v registri kultúrnych pamiatok, číslo ÚZPF 10717 Kaštieľ, 49 Bašta, číslo rozhodnutia MK SR-1244/93-32, SKK ONV TREBISOV 32/63.

Článok VII.

Nadobudnutie vlastníctva k predmetu zmluvy

- 1) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci v súčinnosti s kupujúcim do 15 pracovných dní po platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.
- 3) Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávaným nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností.
- 4) Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom.

- 5) Kupujúci súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.
- 6) Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet zmluvy uvedený v čl. II tejto kúpnej zmluvy kupujúcemu najneskôr do 30 pracovných dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. O odovzdaní a prevzatí nehnuteľností spíšu zmluvné strany protokol vo dvoch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie. Prílohu protokolu bude tvoriť dostupná dokumentácia týkajúca sa predmetu zmluvy.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 1) Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
- 2) Túto zmluvu je možné zmeniť výlučne dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku zmluvy.
- 3) Zmluvné strany berú na vedomie, že ide o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle Občianskeho zákonníka a v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorá sa zverejňuje na webovom sídle predávajúceho.
- 4) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 5) Kúpna zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu.
- 6) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Dunajskej Strede, dňa 02.05.2022

Predávajúci: dňa 02.05.2022 	Kupujúci:   MANEVI SK s.r.o. dr. Dénes Kővári konateľ
--	--