

KÚPNA ZMLUVA

Č.01/2022/OUM

uzatvorená

podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej aj len ako „Zmluva“)

medzi

Predávajúci:

So sídlom	Obec Medzibrod
V zastúpení	Námestie Hrdinov SNP č. 1, 976 96 Medzibrod
IČO:	Ing. Pavol Svetlík, starosta obce
Bankové spojenie:	00 313 581
IBAN:	Prima banka Slovensko, a.s.
	SK55 5600 0000 0013 3413 7001

(ďalej aj len ako „Predávajúci“)

Kupujúci:

Obchodné meno:	Green Energy s.r.o.
Sídlo:	Pod Velingom 257
IČO:	027 44 Tvrdošín
IČ DPH:	45 452 369
V mene spoločnosti koná:	SK2023011001
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri OS Žilina, oddiel Sro, vložka č. 52675/L	Miloš Samul, konateľ

(ďalej aj len ako „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu aj len ako „Zmluvné strany“)

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Ak nie je medzi Zmluvnými stranami dohodnuté inak, budú mať nasledujúce zvýraznené pojmy v tejto Zmluve nižšie uvedený význam, pričom inak nedefinované pojmy uvedené v tejto Zmluve, budú svoj výklad odvodzovať z obsahového významu tak, ako sú vsadené do vetných konštelácií tejto Zmluvy pre naplnenie účelu tejto Zmluvy:
 - a) **Faktický stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Faktický stav rozumieť skutočný/materiálny stav Predmetu prevodu tak ako stojí a leží.

- b) **Právny stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Právny stav rozumieť akýkoľvek stav Predmetu prevodu, ktorý k Predmetu prevodu kreuje/konštituuje akékoľvek práva alebo povinnosti (*najmä:; vlastnícke právo, práva k cudzím veciam*).
- c) **Predmet prevodu** – ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, budú sa pod pojmom Predmet prevodu rozumieť vždy všetky nehnuteľnosti identifikované v čl. V. tejto Zmluvy.
2. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v niektorom rode (mužskom, ženskom alebo strednom), má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v inom rode (mužskom, ženskom alebo strednom). Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v jednotnom/množnom čísle, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v množnom/jednotnom čísle. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy slovných druhov v inom tvare ako sú explicitne v tejto Zmluve definované, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia príslušný pojem v základnom definovanom tvare.

Článok II.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu vo veľkosti podielu 1/1 k celku.

Článok III.

Účelom Zmluvy

1. Účelom tejto Zmluvy je naplnenie prejavu vôle Predávajúceho previesť vlastnícke právo k Predmetu prevodu do vlastníctva Kupujúceho za odplatu v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve a naplnenie prejavu vôle Kupujúceho nadobudnúť do svojho vlastníctva Predmet prevodu v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.

Článok IV.

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava zmluvných podmienok pri obligácií Predávajúceho odovzdať/previesť vlastnícke právo k Predmetu prevodu na Kupujúceho a obligácií Kupujúceho Predmet prevodu prevziať a zaplatiť Predáváčemu kúpnu cenu za podmienok ustanovených v tejto Zmluve.

Článok V. Predmet prevodu

1. Predmetom prevodu sú nehnuteľnosti (*pozemky*), vedené v katastri nehnuteľností Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor, okres Banská Bystrica, obec: Medzibrod, katastrálne územie Medzibrod, zapísané na LV č. 1097 ako:
 - pozemok parc. č. C-KN 1242/14 – ostatná plocha o výmere 3127 m²,
 - pozemok parc. č. C-KN 1253/22 – ostatná plocha o výmere 10487 m²,
 - pozemok parc. č. C-KN 1253/32 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 924 m²,
 - pozemok parc. č. C-KN 1257/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 494 m²,

(ďalej aj len ako „**Nehuteľnosť**“).

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že právny vzťah ku stavbe evidovanej na pozemku parc. č. C-KN 1253/32 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1513 pre k. ú. Medzibrod, pričom táto stavba nie je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy.
3. Kupujúci na základe tejto Zmluvy nadobúda Predmet prevodu do výlučného vlastníctva vo veľkosti podielu 1/1 k celku.

Článok VI. Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu za Predmet prevodu vo výške **176.000,- EUR** (jednostosedemdesiatšesťtisíc euro). Kúpna cena bola určená na základe znaleckého posudku č. 15/2022 zo dňa 24.1.2022 vypracovaného znalcom: Ing. Petrom Rafajom
2. Kupujúci je povinný uhradiť Predávajúcemu kúpnu cenu v plnej výške kúpnej ceny podľa čl. VI. bod. 1 tejto Zmluvy.
3. Kúpnu cenu je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu v súlade s čl. VI. tejto Zmluvy bezhotovostným bankovým prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr do 31 pracovných dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy.
4. Kúpnu cenu Zmluvné strany považujú za zaplatenú okamihom jej pripísania na bankový účet Predávajúceho.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa Kupujúci dostane do omeškania so zaplatením kúpnej ceny podľa bodu 3 tohto článku, je Predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok VII.
Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci oboznámil Kupujúceho s faktickým a právnym stavom Predmetu prevodu v čase podpisu tejto Zmluvy, ako aj s ťarchami, ktoré sa ku Predmetu prevodu vzťahujú a Kupujúci túto skutočnosť podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, pričom Kupujúci bol Predávajúcim riadne oboznámený s nasledovnými ťarchami vzťahujúcimi sa k Predmetu prevodu, a to:

Na parcely CKN č. 1253/22, 1242/14, 1257/3: Vecné bremeno zo zákona podľa § 151o Občianskeho zákonníka vyplývajúce z ustanovenia §11ods.8 Zákona č. 251/2012 o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy a.s., Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26, IČO: 35 829 141 podľa GP č. 32616881- 022/2011, Z-3715/2012 - čz 167/2014, 55/2017

Na parc. CKN č.1242/14, 1253/22, 1257/3, 1253/32 : Vecné bremeno zriadené 'in personam' na základe zmluvy o zriadení vecného bremena č. V 6337/2015 zo dňa 1.12.2015 spočívajúce v povinnosti trpieť stavbu bioplynovej stanice a jej užívanie a údržbu, vstup a prechod pešo, prejazd motorovými a inými dopravnými prostriedkami , montáž, údržbu a opravu komunikácií, vodovodných, kanalizačných, a plynových potrubí, rozvodov, elektrickej energie, tepla, telefónneho a televízneho signálu a pripojení na inžinierske siete v prospech : Bio REn BB s.r.o., IČO 46302611,Sládkovičova 9, 81106 Bratislava - čz 922/2015, 49/2017

Na parc. CKN č.1242/14, 1253/22, 1257/3, 1253/32: Vecné bremeno zriadené 'in personam' na základe zmluvy o zriadení vecného bremena č. V 6337/2015 zo dňa 1.12.2015 spočívajúce v povinnosti trpieť vstup a prechod pešo, prejazd motorovými vozidlami a inými dopravnými prostriedkami v prospech : Tatra banka ,a.s., IČO 00686930, Hodžovo námestie 3,81106 Bratislava - čz 922/2015, 49/2017 Na parcelu CKN č. 1181/

2. Predávajúci týmto vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy Kupujúcim:
- Je pravdivé tvrdenie uvedené v čl. II tejto Zmluvy,
 - Nestratil svoje vlastnícke právo k Predmetu prevodu, či už prevodom na inú osobu alebo iným spôsobom, ktorý by nebol zrejмый z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, a že nijako nie je obmedzený v disponovaní s Predmetom prevodu, a teda je oprávnený uzavrieť túto Zmluvu,
 - Predávajúci nadobudol Predmet prevodu v súlade s právnym poriadkom SR a nepoškodil pritom žiadne práva tretích osôb,
 - Predmet prevodu v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akejkoľvek zmluvy (dojednanej Predávajúcim alebo z podnetu Predávajúceho), na základe ktorej by

vlastníckej, resp. užívacie práva k Predmetu prevodu v plnom alebo čiastočnom rozsahu nadobudla akákoľvek osoba, odlišná od Kupujúcej,

- Vykonaním predaja podľa tejto zmluvy neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto zmluvy nemôžu byť naplnené,
- Ku dňu podpisu tejto Zmluvy riadne a včas uhradil všetky plnenia súvisiace s užívaním Predmetu prevodu,
- Predmet prevodu alebo jeho časť v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akéhokoľvek zabezpečenia splnenia akýchkoľvek záväzkov Predávajúceho a/alebo akejkkoľvek tretej osoby.

3. Kupujúci týmto vyhlasuje a ubezpečuje Predávajúceho, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy Kupujúcim:

- Uzatvorenie tejto Zmluvy ani plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich nebude mať za následok porušenie všeobecne záväzného právneho predpisu, rozhodnutia orgánu verejnej správy alebo zmluvy, ktorým je Kupujúci viazaný a neexistujú žiadne rozhodnutia súdu, orgánu verejnej moci, ktoré by Kupujúcemu bránilo uzatvoriť alebo plniť podľa tejto Zmluvy;
- Kupujúci nie je účastníkom žiadneho súdneho sporu ani rozhodcovského konania a nemá vedomosť, že by existovali spory či konania, ktoré by boli nerozhodnuté alebo pri ktorých by hrozilo ich začatie proti Kupujúcemu, alebo že by existovali okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takých súdnych sporov či rozhodcovských konaní proti nim, v dôsledku ktorých by nemohli uzatvoriť alebo plniť podľa tejto Zmluvy;
- Nemá vedomosť, že by sa voči Kupujúcemu viedlo vyšetrovanie alebo zisťovanie zo strany štátnych alebo správnych orgánov, že by bolo voči nim alebo voči jeho majetku vedené exekučné konanie či výkon rozhodnutia, alebo že by existovali okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní;
- Kupujúci je v plnom rozsahu oprávnený dojednať, uzavrieť a podpísať túto Zmluvu.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že pravdivosť vyhlásenia podľa čl. VII bod. 2 a 3 tejto Zmluvy je podstatnou podmienkou uzavretia Zmluvy, bez ktorého by Zmluvné strany Zmluvu neuzavreli. V prípade nepravdivosti týchto vyhlásení má dotknutá Zmluvná strana právo bez zbytočného odkladu odstúpiť od tejto Zmluvy.

5. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje a Zmluvné strany sú povinné navzájom si vrátiť plnenia, ktoré prijali na základe tejto Zmluvy.

6. V prípade odstúpenia od Zmluvy sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti so zánikom tejto Zmluvy, najmä súvisiacimi právnymi úkonmi.

7. Odstúpenie od Zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý Zmluvná strana od Zmluvy odstupuje, inak sa na takýto prejav vôle ako na odstúpenie od Zmluvy neprihliada.

Článok VIII. Vlastníctvo

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
2. V prípade, ak bude návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností zamietnutý alebo bude konanie prerušené, Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť všetko potrebné úsilie na odstránenie nedostatkov či nezrovnalostí, ktoré boli dôvodom na prerušenie konania alebo zamietnutie návrhu na vklad do katastra, a to v prípade potreby aj podpisom nového znenia Kúpnej zmluvy predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu za kúpnu cenu v čl. VI. tejto Zmluvy v súlade s podmienkami tejto Zmluvy tak, aby bol naplnený cieľ sledovaný Zmluvnými stranami pri uzatváraní tejto Zmluvy.
3. Predávajúci je do času nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim povinný zdržať sa konania, v dôsledku ktorého by došlo k prevodu Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy na tretiu osobu, k zaťaženiu predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy inými záložnými právami, vecnými t'archami, vecnými právami tretích osôb alebo akýmkoľvek inými právami tretích osôb vrátane užívacích práv a Predávajúci je povinný neuzatvoriť žiadnu zmluvu alebo dohodu a ani nedat' návrh na uzavretie takej zmluvy alebo dohody, na základe ktorej by mohla vecná t'archa, vecné právo tretej osoby alebo akékoľvek iné právo tretej osoby vrátane užívacích práv k Predmetu prevodu v budúcnosti vzniknúť.

Článok IX. Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s úradným osvedčením pravosti podpisov ako aj náklady za vypracovanie znaleckého posudku a správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.
2. Náklady spojené s úradným osvedčením pravosti podpisov a náklady za vypracovanie znaleckého posudku ako aj správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je Kupujúci povinný uhradiť súčasne s kúpnu cenou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností podá **Predávajúci**.

4. Predávajúci je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy bezodkladne najneskôr do troch (3) pracovných dní, a to až po riadnom zaplatení kúpnej ceny v zmysle čl. VI. Zmluvy Kupujúcim.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto Zmluvy o prevode vlastníckych práv k nehnuteľnosti. Pred podpisom tejto Zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia a na znak svojej vôle byť viazaní touto Zmluvou ju vlastnoručne podpísali.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto Zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Predaj pozemku bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 3R-6/2022, ktoré sa konalo dňa 18.03.2022.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán.
5. Táto Zmluva nadobudne účinnosť vzhľadom na právne postavenie Predávajúceho (obec) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho ako povinnej osoby (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s § 5a ods. 6 a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z.z. v platnom znení). Zmluvné strany so zverejnením zmluvy podľa predchádzajúcej vety súhlasia.
6. Zmluva je vyhotovená v (4) štyroch vyhotoveniach, z ktorých je určený jeden rovnopis pre Predávajúceho, jeden rovnopis obdrží Kupujúci, a dva rovnopisy sú pre potreby Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor.
7. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto Zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch Zmluvných strán očíslovanými dodatkami k tejto Zmluve. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných príslušných predpisov v platnom znení.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že touto Zmluvou je vysporiadaný celý ich vzťah súvisiaci s prevodom nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, bez akýchkoľvek ďalších vzájomných nárokov.
9. Ak by niektoré ustanovenie Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, alebo sčasti neplatným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy, vrátane vymáhateľnosti záväzkov Zmluvných strán. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením formou dodatku k Zmluve, ktorého obsah bude v najvyššej možnej

miere zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia a zároveň bude zodpovedať účelu Zmluvy, ktorý Zmluvné strane sledovali v čase jej uzavretia.

10. Zmluvné strany berú na vedomie, že prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto Zmluve sú viazaní dňom jej podpisu.

V obci Medzibrod, dňa 19.7.2022

V Považskej Bystrici dňa 18.7.2022

Za Predávajúceho:

Za Kupujúceho:

.....
Obec Medzibrod
Ing. Pavol Svetlík
starosta obce



.....
Green Energy s.r.o.
Miloš Samul
konateľ