

K Ú P N A Z M L U V A

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej len „Zmluva“)

TRANSPETROL, a.s.

sídlo: Šumavská 38, 821 08 Bratislava

IČO: 31 341 977

Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 507/B

bankový účet v tvare IBAN: SK79 1100 0000 0026 2102 1532

SWIFT/BIC: TATRSKBX

ako kupujúci (ďalej len „**Kupujúci**“)

a

Anton Putera, rod. Putera

ako predávajúci (ďalej len „**Predávajúci**“ a spoločne s Kupujúcim ďalej len „**Zmluvné strany**“)

ČI. I

Predmet Zmluvy

1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nasledovných nehnuteľností – pozemkov:
 - **parcela registra „E“, parc. č. 2485/52, o výmere 2596 m², druh pozemku: Orná pôda, zapísaný na liste vlastníctva č. 96, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 28/40 vzhľadom k celku;**
 - **parcela registra „E“, parc. č. 2485/152, o výmere 46 m², druh pozemku: Orná pôda, zapísaný na liste vlastníctva č. 96, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 28/40 vzhľadom k celku;**

nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Trakovice, obec: Trakovice, okres: Hlohovec, vedených Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom (ďalej len „**Predmet prevodu**“).

2. Predávajúci touto Zmluvou predáva Predmet prevodu do výlučného vlastníctva Kupujúceho a to za kúpnu cenu dohodnutú v tejto Zmluve a Kupujúci Predmet prevodu prijíma a zaväzuje sa zaplatiť kúpnu cenu vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve.
3. Kupujúci nadobudne Predmet prevodu do vlastníctva momentom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu.
4. V prípade, ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor preruší katastrálne konanie vo veci povolenia vkladu tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, sa Zmluvné strany zaväzujú, že vo vzájomnej súčinnosti doplnia alebo zmenia návrh na vklad vlastníckeho práva, jeho prílohy a/alebo túto Zmluvu v zmysle rozhodnutia, resp. výzvy príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru tak:

- a) aby sa odstránili prekážky povolenia vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu, a súčasne,
 - b) aby vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu titulom tejto Zmluvy bol právoplatne povolený.
5. Kupujúci vyhlasuje, že sa so stavom Predmetu prevodu oboznámil osobnou ohliadkou na mieste samom, jeho stav je mu teda známy a mieni Predmet prevodu kúpiť v takomto stave do svojho vlastníctva.
 6. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany uvádzajú, že predkupné právo podielových spoluvlastníkov Predmetu prevodu bolo rešpektované, podieloví spoluvlastníci boli na uplatnenie predkupného práva vyzvaný, avšak svoje predkupné právo nevyužili, resp. písomne súhlasili s predajom Predmetu prevodu.
 7. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany tiež uvádzajú, že zmluvné predkupné právo spoločnosti Agromart ako nájomcu Predmetu prevodu bolo rešpektované, spoločnosť Agromart bola na uplatnenie predkupného práva vyzvaná, avšak svoje predkupné právo nevyužila, resp. písomne súhlasila s predajom Predmetu prevodu.

ČI. III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Predmet prevodu je vo výške EUR (slovom: sedem eur a eurocentov) [ďalej len „**Kúpna cena**“]. Zmluvné strany zhodne deklarujú, že výška Kúpnej ceny je obchodným tajomstvom a zaväzujú sa tento údaj tomu zodpovedajúcim spôsobom chrániť.
2. Kúpna cena bude Kupujúcim uhradená nasledovne: do 5 pracovných dní po uzatvorení Zmluvy bude Kúpna cena zložená do notárskej úschovy u notára JUDr. Martina Gontkovičová, notársky úrad so sídlom Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava, bankovým prevodom na účet notára. Po pripísaní Kúpnej ceny na účet notárskych úschov doručí splnomocnený notár v zmysle článku IV., bodu 10. Zmluvy, Kúpnu zmluvu spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru. Kúpna cena bude v prospech Predávajúceho uvoľnená z notárskej úschovy na základe doručenia rozhodnutia Okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností do elektronickej schránky notára, a to do 3 pracovných dní odo dňa jeho doručenia. Náklady notárskej úschovy znáša Kupujúci.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nenastane právna skutočnosť uvedená v bode 2. tohto článku Zmluvy, teda ak nebude uvedenému notárovi doručené do elektronickej schránky rozhodnutie príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností do šiestich mesiacov od zloženia Kúpnej ceny, vráti notár Kupujúcemu zloženú Kúpnu cenu z účtu notárskej úschovy bezhotovostným bankovým prevodom na účet Kupujúceho, z ktorého boli tieto finančné prostriedky na účet notárskej úschovy poukázané. Zmluvné strany sa dohodli, že v odôvodnených prípadoch môžu lehotu trvania úschovy vzájomnou dohodou predĺžiť. V prípade, ak Predávajúcemu nebude Kupujúcim uhradená Kúpna cena v súlade s bodom 2. tohto článku Zmluvy, tak je Predávajúci oprávnený jednostranným písomným právnom úkonom adresovaným Kupujúcemu od tejto Zmluvy odstúpiť.

4. Odstúpením od Zmluvy ktoroukoľvek zo Zmluvných strán podľa ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy a/alebo zákona sa táto Zmluva ruší od počiatku a Zmluvné strany sú povinné vrátiť si bezodkladne navzájom poskytnuté plnenia. Odstúpenie od Zmluvy je účinné momentom, kedy je prejav vôle oprávnenej strany odstúpiť od Zmluvy doručený druhej Zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy, a rovnako nárokov na zaplatenie Zmluvnej pokuty.

Čl. IV. Ďalšie dojednania

Odovzdanie Predmetu prevodu

1. Predmet prevodu sa považuje za odovzdaný v deň právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností (ďalej len ako „**deň odovzdania**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že do dňa odovzdania Predmetu prevodu znáša náklady spojené s užívaním Predmetu prevodu Predávajúci. V prípade, ak sa na Predmete prevodu v deň odovzdania nachádzajú bez výslovného súhlasu Kupujúceho predmety, stroje, odpad, alebo akékoľvek iné hnutel'né a/alebo nehnuteľné veci, tieto sa Predávajúci zaväzuje bezodkladne na vlastné náklady odstrániť. V prípade, ak tak aj napriek výzve Kupujúceho neurobí, Kupujúci je oprávnený vyčistiť Predmet nájmu sám, alebo prostredníctvom tretích osôb a to na náklady Predávajúceho.
3. Predávajúci podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne skryté faktické, ako ani právne vady na Predmete prevodu, ktoré by mohli akokoľvek obmedziť užívanie Predmetu prevodu zo strany Kupujúceho.
4. Odo dňa odovzdania je Kupujúci oprávnený Predmet prevodu užívať a zároveň je povinný plniť všetky povinnosti a platiť všetky úhrady súvisiace s Predmetom prevodu vzťahujúce sa na vlastníka Predmetu prevodu.

Ťarchy a práva tretích osôb

5. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu a Predmet prevodu je v držbe Predávajúceho a pod jeho výlučnou kontrolou;
 - b) je oprávnený uzavrieť túto Zmluvu, nie je zmluvnou stranou akejkoľvek dohody, s ktorou by bolo plnenie podľa tejto Zmluvy v rozpore, alebo ktorá by zakazovala, bránila alebo odkladala včasnú splnenie povinností podľa tejto Zmluvy;
 - c) na Predmete prevodu neviaznu žiadne právne vady, ťarchy, vecné bremená, nájomné zmluvy, akékoľvek práva tretích osôb alebo iné obmedzenia a že nevykonal žiadne právne ani faktické úkony, ktoré by mohli mať za následok vznik takýchto skutočností, s výnimkou (i) Nájomnej zmluvy so spoločnosťou Agromart; a tiež tých, ktoré boli evidované na príslušnom liste vlastníctva v čase uzatvorenia budúcej zmluvy: (ii) Vecné bremeno: Povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa produktovodu SLOVNAFT, a.s. Bratislava v súlade s § 10 zákona NR SR č. 656/2004 Z. z. o energetike v rozsahu podľa GP č. 35/09 na parc. č. 2485/52 - Z 1424/2009, Návrh na zápis vecného bremena záznamom - VZ 128/09; (iii) Vecné bremeno: povinnosť strpieť uplatňovanie práv

prevádzkovateľa ropovodu TRANSPETROL, a.s. v rozsahu podľa GP č. 165/2008 v súlade s § 10 zákona NR SR č. 656/2004 Z. z. o energetike a zmene niektorých zákonov na pozemok parcela registra E č. 2485/52 - Z 1775/2009, Návrh na zápis vecného bremena záznamom - VZ 18/10;

- d) na Predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy a akékoľvek splatné daňové a finančné záväzky;
- e) Predmet prevodu nie je v čase podpisu tejto Zmluvy predmetom inej ako tejto Zmluvy (dojednanej Predávajúcim alebo z podnetu Predávajúceho), resp. akéhokoľvek iného právneho úkonu, na základe ktorého by vlastnícke, resp. užívacie práva k Predmetu prevodu v plnom alebo v čiastočnom rozsahu nadobudla alebo mohla nadobudnúť akákoľvek iná osoba ako Kupujúci,
- f) podľa jeho najlepšej vedomosti vo vzťahu k Predmetu prevodu, ako ani k jeho osobe nie je vedené žiadne súdne, exekučné alebo správne konanie pred akýmkoľvek orgánom, ani akékoľvek iné konanie, ktoré by mohlo mať za následok akékoľvek obmedzenie vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu a/alebo obmedzenie práva Kupujúceho nakladať s Predmetom prevodu a že nemá vedomosť v čase podpisania tejto Zmluvy o skutočnostiach, na základe ktorých by v budúcnosti mohlo dôjsť k začatiu takýchto konaní;
- g) neexistujú žiadne plné moci a iné oprávnenia udelené zo strany Predávajúceho akýmkoľvek tretím osobám vo vzťahu k Predmetu prevodu;

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa niektoré z vyhlásení Predávajúceho uvedené v ods. 5. tohto článku Zmluvy ukáže ako nepravdivé, Kupujúci má právo jednostranným písomným právnym úkonom adresovaným Predávajúcemu od tejto Zmluvy odstúpiť a súčasne požadovať od Predávajúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10% Kúpnej ceny.

- 6. Predávajúci sa zaväzuje, že po uzavretí tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami bez vedomia a predchádzajúceho písomného súhlasu Predávajúceho nevykoná žiaden faktický, ako ani právny úkon, ktorým by sa týkal Predmetu prevodu a to najmä, avšak nie len akokoľvek nezaťaží, neprenajme, nepredá, nedaruje, neprevedie, nevloží, ani sa inak nebude usilovať o prevod Predmetu prevodu (úplne či čiastočne) a nepodpíše, nezruší, či nezmení žiadnu zmluvu ohľadom Predmetu prevodu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia povinnosti Predávajúceho podľa predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy, je Kupujúci oprávnený jednostranným písomným právnym úkonom adresovaným Predávajúcemu od tejto Zmluvy odstúpiť.

Osobitné ustanovenia

- 7. Zmluvné strany sa dohodli, že spory medzi Zmluvnými stranami sa budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou. Ak Zmluvné strany nedosiahnu dohodu o spornej otázke, môže ktorákoľvek Zmluvná strana požiadať príslušný súd o rozhodnutie.
- 8. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností sú Zmluvné strany v plnom rozsahu viazané prejavenu vôľou v tejto Zmluve.
- 9. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad, ak by bolo ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy určené ako neplatné alebo nevynútiteľné, bude toto ustanovenie považované

za samostatné a oddeliteľné od ostatných ustanovení tejto Zmluvy a nespôsobí neplatnosť alebo nevynútiteľnosť zvyšku tejto Zmluvy.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu uhradí Kupujúci. Zmluvné strany sa dohodli, že na zastupovanie v katastrálnom konaní, vrátane opravy prípadných chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností v katastrálnom konaní, splnomocňujú notára- JUDr. Martina Gontkovičová, notársky úrad so sídlom Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava.
11. Zaplatením zmluvných pokút nie je dotknutý nárok na náhradu škody v plnom rozsahu.

Čl. v.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je platná dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami, účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky, s tým, že vecnoprávne účinky nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
2. Zmena, doplnenie alebo zrušenie ktorýchkoľvek ustanovení tejto Zmluvy je možná len na základe písomnej dohody Zmluvných strán vo forme osobitného dodatku.
3. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy berú na seba zodpovednosť za prípadné škody, ktoré vzniknú v dôsledku nepravdivosti údajov, informácií a vyhlásení uvedených v tejto Zmluve alebo porušením ustanovení tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nie je v tejto Zmluve výslovne uvedené inak, všetky oznámenia, výzvy a iné podania (ďalej len „Zásielka“), ktoré sa majú podľa tejto Zmluvy urobiť písomne, sa budú považovať za riadne doručené, ak budú preukázateľne doručované druhej Zmluvnej strane osobne alebo doporučenou poštou na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo na inú adresu Zmluvnej strany, ktorá bude preukázateľne písomne oznámená druhej Zmluvnej strane pred doručením Zásielky. Zmluvné strany sa dohodli, že Zásielka sa považuje za doručenie druhej Zmluvnej strane dňom prevzatia Zásielky alebo dňom odmietnutia prevzatia Zásielky, alebo dňom jej uloženia na pošte, ak sa Zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená alebo nedoručiteľná, aj keď sa druhá Zmluvná strana o uložení Zásielky nedozvedela. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si písomne oznamovať bez zbytočného odkladu zmenu adresy doručovania Zásielok podľa tohto bodu zmluvy.
5. Zmluvné strany súhlasia, že prípadné ukončenie trvania či zrušenie Zmluvy z akýchkoľvek dôvodov nemá vplyv na záväzky a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy, ktoré vzniknú pred ukončením alebo zrušením Zmluvy, vrátane nárokov na náhradu škody.
6. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 rovnopisy sú určené ako príloha návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, 1 rovnopis pre Predávajúceho a 2 rovnopisy pre Kupujúceho.

7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa s obsahom tejto Zmluvy riadne oboznámili, že s obsahom Zmluvy súhlasia, a že táto Zmluva bola uzavretá podľa ich vážnej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojím podpisom.

V, dňa

V, dňa

kupujúci:

predávajúci:

TRANSPETROL, a.s.

Ing. Martin Šustr, PhD.
predseda predstavenstva

Anton Putera, rod. Putera

TRANSPETROL, a.s.

Ing. Ján Ďurišin
podpredseda predstavenstva