

Kúpna zmluva

ktorú medzi sebou uzatvárajú podľa § 588 a nasl. ust. Obč. zák. v platnom znení zmluvné strany:

Predávajúci:

Obec Lehnice

so sídlom 930 37 Lehnice 89

IČO: 00 305 553

zast. JUDr. Ing. František Szitási - starosta

tel.: 031/5586117, fax: 031/5586127

e-mail: lehnice@lehnice.sk, starosta@lehnice.sk

IBAN: SK88 1100 0000 0026 6121 0119

(ďalej aj ako „predávajúci“)

Kupujúci:

ARGE-STAV s.r.o.

Ul. Biskupa Kondého 179/10A

929 01 Dunajská Streda

IČO: 55 830 986

(ďalej aj ako „kupujúci“)

(ďalej všetci spoločne aj ako „zmluvné strany“)

I.

Preambula

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, tzn. vlastníkom podielu vo výške 1/1-iny v pomere k celku, vedených Odborom katastrálnym Okresného úradu Dunajská Streda, pre obec Lehnice, kat. úz. Malý Lég, evidovanej na LV č. 806 o. i. ako pozemok registra „C“ KN parc. č. 127/4 (orná pôda) o výmere 349 m², parc. č. 127/44 (orná pôda) o výmere 756 m², parc. č. 127/45 (orná pôda) o výmere 837 m², parc. č. 127/46 (orná pôda) o výmere 819 m² a parc. č. 127/47 (orná pôda) o výmere 782 m² (ďalej aj ako „predmet prevodu“).
2. Kupujúci prejavil v rámci obchodnej verejnej súťaže záujem o kúpu nehnuteľností predávajúceho špecifikovaných v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy, ktoré mieni nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva.
3. Predávajúci ponuku kupujúceho smerujúceho k nadobudnutiu vlastníckeho práva k predmetu prevodu prerokoval, a to aj súčasne s podmienkami verejnej obchodnej súťaže na svojom zasadnutí obecného zastupiteľstva konaného dňa 12.12.2024, na ktorom bola predložená ponuka, ako aj jemu predchádzajúci postup odsúhlasené jednomyseľne, tzn. boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č. 206/2024 zo dňa 21.11.2024, čo o. i. tvorí právny základ uzavretia tejto kúpnej zmluvy.

II. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je na jednej strane záväzok predávajúceho previesť predmet prevodu v celosti zo svojho výlučného vlastníctva do výlučného vlastníctva kupujúceho, to všetko za kúpnu cenu uvedenú v čl. III. tejto zmluvy a ostatných podmienok uvedených v tejto zmluve, ktorému záväzku korešponduje záväzok kupujúceho predmet prevodu od predávajúceho kúpiť do svojho výlučného vlastníctva v celosti, vyrovať celkovú výšku kúpnej ceny spôsobom a vo výške, ktorá je uvedená v čl. III. tejto Zmluvy a splniť aj ostatné dojednania tejto Zmluvy.

III. Cena nehnuteľností a platobné podmienky

1. Medzi predávajúcim a kupujúcim bola dohodnutá kúpna cena za predmet prevodu špecifikovaného v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy v celkovej výške 191.322,- € (slovom: jednostodevãťdesiatjedentisícristodvadsaťdva eur). Takto dohodnutá kúpna cena je konečná a nemenná, pričom najnižšiu hodnotu kúpnej ceny, ktorá bola smerodajná v obchodnej verejnej súťaži stanovil znalecký posudok č. 93/2024 zo dňa 16. 09. 2024 vypracovaný Ing. Františkom Dudekom a znalecký posudok č. 132/2024 zo dňa 20. 11. 2024 vypracovaný Ing. Františkom Dudekom.
2. Kúpna cena bude zo strany kupujúceho zaplatená na účet predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy bezhotovostným bankovým prevodom do 5 dní od podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami s tým, že sa do jej výšky započíta finančná zábezpeka vo výške 1000 € (slovom tisíc eur), ktorá bola na základe podmienok obchodnej verejnej súťaže zložená na účet predávajúceho IBAN: SK88 1100 0000 0026 6121 0119.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu predložia Odboru katastrálnemu Okresného úradu Dunajská Streda spoločne.
4. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu tak, ako je to uvedené v čl. II tejto zmluvy až vydaním rozhodnutia Odboru katastrálneho Okresného úradu Dunajská Streda o povolení vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom nehnuteľností, tieto hradí zásadne kupujúci, s tým, že sa na základe vzájomnej dohody zaväzuje kupujúci nad rámec dohodnutej kúpnej ceny zároveň vyrovať k rukám predávajúceho aj cenu vyúčtovanú znalcom za vypracovanie znaleckých posudkov č. 93/2024 a č. 132/2024 v celkovej výške 350,- € (slovom tristopäťdesiat eur).

IV. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť predmetu prevodu a zároveň prehlasuje, že na týchto nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, okrem tých, ktoré sú výslovne uvedené v tejto zmluve. Kupujúci pozná stav predmetu prevodu. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmete prevodu znáša do okamihu odovzdania týchto nehnuteľností predávajúci.

2. Predávajúci vyhlasuje, že podpisu tejto kúpnej zmluvy predchádzalo jej prerokovanie na zasadnutí obecného zastupiteľstva konaného dňa 12.12.2024 spôsobom, ktorý ustanovuje zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, pričom obecné zastupiteľstvo vyslovilo s predajom nehnuteľností špecifikovaných v čl. I tejto zmluvy, a to za podmienok ustanovených v tejto zmluve, svoj súhlas jednomyseľne.
3. Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva č. 217/2024 zo dňa 12.12.2024 bude predložený k návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v originálnom vyhotovení.
4. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že zmluva je pre nich záväzná okamihom podpísania všetkými zmluvnými stranami a vlastníctvo k predmetu prevodu nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností na Odbore katastrálnom Okresného úradu Dunajská Streda.
5. Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
 - a. vlastníctvo k predmetu prevodu a spôsob jeho užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by ohrozili vlastnícke/užívacie právo kupujúceho k predmetu prevodu (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúceho a pod.),
 - b. nie je voči nemu vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k predmetu prevodu a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
 - c. k predmetu prevodu nie sú uzatvorené darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod.;
 - d. na predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane,
 - e. k predmetu prevodu neviaznu žiadne práva tretích osôb.
6. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet prevodu kupujúcim do užívania najneskôr do 5 kalendárnych dní odo dňa zaplatenia celkovej výšky kúpnej ceny.

V.

Odstúpenie od zmluvy

1. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že príslušný Okresný úrad odbor katastrálny zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
2. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorokoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa čl. IV ods. 5 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim nehnuteľnosť scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.

3. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak mu kúpna cena za predmet prevodu nebude uhradená ani do 10 pracovných dní odo dňa jej splatnosti podľa čl. III ods. 1 tejto zmluvy.
4. Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.

VI. Splnomocnenie

Predávajúci a kupujúci podpisom tejto Zmluvy splnomocňujú JUDr. Ildikó Uleklovú, advokátku, IČO: 50 170 597, so sídlom Hlavná 21, 929 01 Dunajská Streda, zapísanú do zoznamu advokátov Slovenskej advokátskej komory pod č. 7302 (v ďalšom aj ako „Splnomocnenec“), na vykonanie všetkých právnych úkonov potrebných pre zastupovanie zmluvných strán jednotlivo a aj spoločne v konaní pred Odborom katastrálnym Okresného úradu Dunajská Streda, týkajúcom sa zápisu vlastníckeho práva k predmetu prevodu na základe tejto kúpnej zmluvy, pričom predávajúci a kupujúci splnomocňujú advokátku JUDr. Ildikó Uleklovú, aby vykonala všetky právne úkony potrebné na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, najmä, aby v mene predávajúceho a kupujúceho jednotlivo ako aj spoločne podpísala a podala návrh na vklad vlastníckeho práva, t. j. aby tento návrh podpísala, aby ho Odboru katastrálnemu Okresného úradu Dunajská Streda v sprievode potrebných príloh doručila, aby prebrala všetky rozhodnutia, zásielky a listiny, ktoré sa na vec vzťahujú a/alebo s vecou súvisia, aby podala odvolanie/námietky proti rozhodnutiu príslušného katastra (katastrálneho odboru) o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti, aby v mene predávajúceho a kupujúcich jednotlivo ako aj spoločne podpisovala dodatky k tejto kúpnej zmluve, podala námietky, podpisovala dodatky k návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu alebo akékoľvek iné podania, ohlásenia, žiadosti a iné písomnosti a aby vykonala i všetky ostatné potrebné písomné i ústne právne úkony, ktoré budú potrebné vo vyššie uvedenej záležitosti.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých po jednom je určené predávajúcemu a kupujúcemu spoločne, jeden sa založí do agendy advokátky JUDr. Ildikó Uleklovej, IČO: 50170597, zap. do zoznamu advokátov SAK pod č. 7302, so sídlom 929 01 Dunajská Streda, Hlavná 21 a ostatné rovnopisy sú určené Odboru katastrálnemu Okresného úradu Dunajská Streda.
2. Vecno-právne účinky tejto zmluvy nastávajú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do prísl. katastra nehnuteľností, pričom táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni, kedy dôjde k zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv a na webovej stránke obce v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
3. Účastník v prvom rade prehlasuje, že vzhľadom na skutočnosť, že táto zmluva podlieha zverejneniu v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám

v platnom znení, túto ku dňu podania návrhu na vydanie rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľov zverejní v Centrálnom registri zmlúv, ako aj na webovej stránke obce www.obcelehnice.sk, to všetko v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení za súčasného dodržania všetkých opatrení na ochranu osobných údajov a utajovaných skutočností v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.

4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa všetky zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si akúkoľvek potrebnú súčinnosť v prípade, ak by nebolo možné v katastri nehnuteľností vykonať zmeny (vklad vlastníckeho práva) v prospech niektorej zmluvnej strany v zmysle ustanovení tejto zmluvy z dôvodu zrejmých chýb alebo nesprávností v obsahu, resp. v písaní. Zaväzujú sa, že uskutočnia všetky kroky potrebné pre odstránenie nedostatkov, vrátenie podpisu potrebných zmlúv, dodatkov, návrhov a iných dokumentov, taktiež sa zaväzujú, že sa zdržia akýchkoľvek právnych úkonov, ktoré by bránili rozhodnutiu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, v opačnom prípade znášajú všetky škody, ktoré v tejto súvislosti vzniknú ostatným zmluvným stranám.
6. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami pod sankciou neplatnosti.
7. Listiny doručované v listinnej forme sa považujú za doručené dňom prevzatia písomnej zásielky adresátom, príp. dňom, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená.
8. Zmluvné strany si navzájom dávajú súhlas podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 a v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení na spracovanie osobných údajov, ktorých spracúvanie je nevyhnutné na plnenie zmluvy.
9. Zmluvné strany majú právo:
 - a) požadovať od druhej zmluvnej strany prístup k osobným údajom a vymazanie osobných údajov,
 - b) na opravu osobných údajov,
 - c) na obmedzenie spracúvania osobných údajov;
 - d) namietat' spracúvanie osobných údajov,
 - e) na prenosnosť osobných údajov,
 - f) podať návrh na začatie konania o ochrane podľa § 100 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
10. Zmluvné strany súhlasia, aby druhá zmluvná strana mohla získavať ich osobné údaje kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním úradných dokladov a iných dokumentov, ktoré obsahujú osobné údaje, na nosič informácií.
11. Zmluvné strany majú právo kedykoľvek odvolať svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, rovnakým spôsobom akým súhlas udelili.

12. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou, ktorá je potrebná na uzavretie Zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že budú uchovávať osobné údaje od ukončenia trvania tejto Zmluvy po obdobie 10 rokov.
13. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
14. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, svoju vôľu prejavili slobodne a vážne, bez psychického alebo fyzického nátlaku, že zmluva im bola prečítaná a vysvetlená, jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, ktorú skutočnosť potvrdzujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.
15. Súčasne zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

V Lehniciach, dňa 16.12.2024

Predávajúci:

.....
Obec Lehnice

zast. JUDr. Ing. František Szitási

Kupujúci:

.....
Július Csóka

konateľ spoločnosti

.....
Róbert Németh

konateľ spoločnosti