

KÚPNA ZMLUVA

podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, uzavretá v nižšie uvedený deň medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Predávajúci: **Mesto Kolárovo**
Sídlo: Kostolné námestie 1, 946 03 Kolárovo
IČO: 00306517
Štatutárne zastupovanie: Ing. Béla Halász, primátor

(ďalej aj ako “**Predávajúci**” v pislušnom gramatickom tvare)

Kupujúci: **KLEAR, s.r.o.**
Sídlo: Hlavná 326, 929 01 Dunajská Streda
IČO: 55003788
Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, odd.: Sro, vložka č. 52756/T
Štatutárne zastupovanie: Arpád Kún, konateľ
Ladislav Csóka, konateľ

(ďalej aj ako “**Kupujúci**” v pislušnom gramatickom tvare)

(ďalej všetci spoločne aj ako “**Zmluvné strany**” v pislušnom gramatickom tvare)

v tomto znení:

Preambula

Kupujúci požiadal Predávajúceho listom doručeným mu dňa 28.06.2024 o odkúpenie pozemku v katastrálnom území Kolárovo, novovytvoreného na základe GP č. 44538359-49/2024 zo dňa 08.02.2024 vypracovaného VattiGEO, Vörös Attila – geodet ako parc. č. 28734/402, druh pozemku orná pôda o výmere 4.756 m², ktorý bol oddelený z pôvodnej parcely reg. "C" s p. č. 28734/7.

Predávajúci odkúpil od Predávajúceho susedné pozemky s p. č. 28734/218,219,220 a 221 prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže v roku 2023 zo zámerom realizácie pre celý región významnej investície. Pozemok, ktorý je predmetom tejto zmluvy je potrebný pre výstavbu a prevádzku obslužných komunikácií pre túto investíciu.

Uznesením č. 456/2024 Mestské zastupiteľstvo v Kolárove na základe skutočnosti, že predmetný pozemok je ako majetok Predávajúceho v zmysle Čl. 8 ods. 1,2 Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Kolárovo prebytočný, tiež existencie dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je prevod majetku mesta v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne mesta a jeho blízkom okolí, predaj predmetného pozemku schválilo (ďalej len “**Uznesenie**”).

Na základe vyššie uvedených skutočností strany pristupujú k uzatvoreniu tejto Kúpnej zmluvy (ďalej len “**Zmluva**”).

I. PREDMET ZMLUVY

1.1 Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva Predávajúceho k nehnuteľnostiam bližšie popísaným v bode 2. tohto článku na Kupujúceho a s tým spojená zmluvná regulácia vzájomných práv a povinností Zmluvných strán.

1.2 Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Kolárovo, v obci: Kolárovo, v okrese: Komárno:

- parcela registra „C“ č. 28734/402 o výmere 4 756 m², druh pozemku: orná pôda,

ktorý bol odčlenený z pozemku parcely reg. „C“ s parc. č. 28734/7, o celkovej výmere 27 008 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného v k.ú. Kolárovo pre Predávajúceho ako vlastníka na LV č. 4941, geometrickým plánom č. 44538359-49/2024 zo dňa 08.02.2024 vypracovaným geodetom Vörös Attila – Vatti GEO, IČO: 44538359, miesto podnikania: Povodňová 529, Zlatná na Ostrove, autorizačne overeným Ing. Ladislavom Radvanským, úradne overeným dňa 03.04.2024 pod č. G1-385/2024, ktorého kópia tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej aj ako **“Pozemok”**).

Pôvodný pozemok parc. č. 28734/7, z ktorého je Pozemok odčlenený, je zaťažený vecnými bremenami, zapísanými na LV č. 4941 vedenom pre k.ú. Kolárovo nasledovne:

- a) *“Vecné bremeno Z-1924/2018 podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods.4 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, podľa geometrického plánu č.47029102-94/2018 na pozemku s parcelným číslom reg "C" č. 28734/4, 28734/7 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č.344 na trase V322- ZTS Kolárovo.POL.759/18, pvz. 1167/22.”*
- b) *“Vecné bremeno Z-2492/2018 podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods.4 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 47 029 102 - 93/2018 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č. 344 na trase V322 - ZTS Kolárovo na pozemky registra C KN parc. č. 28451/197, 28451/850, 28451/743, 28452/3, 28455/786, 28455/618, 28455/624, 28455/633, 28455/622, 28734/9, 28734/7, 28734/276, 28734/275, 28734/274, 28734/273 - pol.917/08, pol.989/23.”*

(ďalej aj ako **“Vecné bremená”**).

1.3 Predávajúci týmto predáva Kupujúcemu Pozemok do jeho výlučného vlastníctva v podiele 1/1. Kupujúci týmto od Predávajúceho kupuje Pozemok do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1.

II. KÚPNA CENA A SPÔSOB JEJ ÚHRADY

2.1 Výška kúpnej ceny je stanovená na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán a v súlade s obsahom Uznesenia.

2.2 Kúpna cena je 14, - EUR/m², teda pri výmere celkom 4 756 m² predstavuje kúpna cena **celkom sumu 66.584, - EUR** (slovom: šesťdesiatšesťtisícpäťstoosemdesiatštyri eur), (ďalej aj ako „**Kúpna cena**“).

2.3 Z dôvodu preukázania splnenia podmienky uvedenej v Uznesení Zmluvné strany poukazujú na to, že všeobecná hodnota Pozemku, zistená na základe znaleckého posudku č. 61/2024 bola stanovená vo výške 51 200, - EUR, čo predstavuje sumu 10,77 EUR/m². Čiže Kúpna cena je vyššia ako cena zistená na základe znaleckého posudku.

2.4 Spôsob úhrady Kúpnej ceny:

Celá Kúpna cena v sume 66.584, - EUR (slovom: šesťdesiatšesťtisícpäťstoosemdesiatštyri eur) bude Kupujúcim zaplatená na bankový účet Predávajúceho IBAN: SK68 0900 0000 0000 2639 5098 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., a to do 14 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

III. VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

3.1 Kupujúci je oprávnený ujať sa držby Pozemku ihneď po povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností. Nebezpečenstvo škody na veci prechádza na Kupujúceho povolením vkladu vlastníckeho práva k Pozemku do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.

3.2 Predávajúci vyhlasuje a preberá voči Kupujúcemu právnu zodpovednosť za to, že

a/ Pozemok sa nachádza v jeho výlučnom vlastníctve, je plne oprávnený túto Zmluvu uzatvoriť a uzatvorenie tejto Zmluvy nepredstavuje porušenie žiadnej inej zmluvy alebo inej právnej povinnosti, ktorou je Predávajúci viazaný,

b/ Pozemok nie je zaťažený vecnými bremenami akéhokoľvek druhu, okrem Vecných bremien,

c/ Pozemok nie je zaťažený inými právami tretích osôb, vrátane nájomných práv alebo iných práv užívania,

d/ ku dňu uzatvorenia Zmluvy tretie osoby k Pozemku nenadobudli žiadne práva, či už na základe zmluvy o budúcej zmluve, vydržania alebo akejkolvek inej právnej skutočnosti,

d/ neexistujú žiadne súdne, rozhodcovské, správne alebo iné rozhodnutia, ktoré by zakazovali alebo obmedzovali Predávajúceho nakladať s Pozemkom,

e/ neprebiehajú žiadne súdne, rozhodcovské, správne, daňové, exekučné alebo akékoľvek iné konania, ktoré by mohli obmedziť Predávajúceho v nakladaní s Pozemkom.

3.3 Vyhlásenia uvedené v odseku 3.2 tohto článku musia byť pravdivé v čase od uzatvorenia tejto Zmluvy až do momentu povolenia vkladu Zmluvy do katastra nehnuteľností

3.4 Kupujúci vyhlasuje, že so stavom Pozemku sa oboznámil obhliadkou na mieste samom a Pozemok kupuje v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy.

3.5 Kupujúci vyhlasuje, že Pozemok kupuje ako ornú pôdu a pre účely jeho stavebného využitia je nutné vyňatie Pozemku z pôdneho fondu na náklady Kupujúceho.

3.6 Predávajúci vyhlasuje a preberá právnu zodpovednosť za to, že od uzavretia tejto Zmluvy až do momentu povolenia vkladu vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúceho sa bude správať tak, aby aj naďalej zostal výlučným vlastníkom Pozemku a aby žiadna tretia osoba nezískala možnosť nadobudnúť Pozemok do vlastníctva alebo získala k Pozemku iné právo. V tejto súvislosti sa Predávajúci zaväzuje, že Pozemok ako celok a rovnako ani žiadnu jeho časť nepredá, nedaruje, ani nevloží ako vecný vklad do základného imania právnickej osoby.

3.7 Predávajúci sa zaväzuje, že po uzavretí tejto Zmluvy nevykoná žiadne právne ani iné úkony, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť súčasnú hodnotu Pozemku.

3.8 Pozemok, ktorý je predmetom tejto Zmluvy, je určený na výstavbu infraštruktúry potrebnej pre realizáciu širšieho stavebného zámeru v dnom území. Potom, ako bola dňa 12.06.2023 medzi Zmluvnými stranami uzatvorená Kúpna zmluva na susedné pozemky, ostal Pozemok vo vlastníctve mesta Kolárovo a preto sa Kupujúci KLEAR, s.r.o. pôvodne zaviazal voči mestu Kolárovo realizovať investíciu do vybudovania infraštruktúry pre dané územie v hodnote 225.392,- EUR. Touto Zmluvou, ktorou Kupujúci nadobúda Pozemok od mesta Kolárovo do svojho vlastníctva, mesto Kolárovo sa definitívne zbavuje akejkolvek povinnosti podieľať sa finančne na akýchkoľvek investíciách do vybudovania infraštruktúry pre dané územie, vrátane cestných komunikácií a kruhovej križovatky, pričom táto povinnosť, vrátane jej celého finančného zabezpečenia, prechádza na nového vlastníka pozemkov pod komunikáciami. Kupujúci ako vlastník Pozemku sa zaväzuje vybudovať na vlastné náklady infraštruktúru na Pozemku v hodnote 225.392, - EUR, slovom: dvestodvadsaťpäťtisíc tristošesťdesiatdva eur za podmienok uvedených v čl. III. bod 2 Kúpnej zmluvy zo dňa 12.06.2023, a túto po vybudovaní odovzdať do užívania Predávajúcemu pre verejné využitie. Odovzdaním infraštruktúry Predávajúcemu uvedeným spôsobom bude zároveň splnená povinnosť vyplývajúca Kupujúcemu z článku III Kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi Zmluvnými stranami dňa 12.06.2023 (uhradenie tretej časti kupnej ceny).

IV.

NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

4.1 Kupujúci sa stáva vlastníkom Pozemku, so všetkými právami a povinnosťami z tejto skutočnosti plynúcimi, dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností tejto Zmluvy podajú spoločne Kupujúci a Predávajúci na príslušný kataster nehnuteľností, a to do 5 pracovných dní po zaplatení Kúpnej ceny. Prílohou návrhu na vklad bude Uznesenie.

4.2 Náklady spojené so zápisom do katastra znáša v celom rozsahu Kupujúci.

4.3 V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania, odstrániť zrejme chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti ako aj poskytnúť si akúkoľvek potrebnú súčinnosť.

V. ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

5.1 Kupujúci je oprávnený formou doporučeného listu adresovaného Predávajúcemu odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak tak ustanovuje zákon a tiež ak:

a) návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností bude zamietnutý alebo ak konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností bude zastavené, alebo

b) ak sa zistí nesprávnosť alebo dôjde k porušeniu ktoréhokoľvek z vyhlásení, prehlásení a/alebo záruk Predávajúceho uvedených v článku III. tejto Zmluvy a zo strany Predávajúceho nedôjde k ich náprave a/alebo k odstráneniu porušenia ani do 15 dní od doručenia výzvy Kupujúceho Predávajúcemu.

5.2 Predávajúci je oprávnený formou doporučeného listu adresovaného Kupujúcemu odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak tak ustanovuje zákon a tiež ak Kupujúci neuhradí Kúnu cenu podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve.

5.3 Ak táto Zmluva bude ukončená odstúpením niektorej zo Zmluvných strán, Pozemok musí byť po vrátení zaplatenej Kúpnej ceny na účet Kupujúceho, z ktorého Kupujúci Kúpnu cenu poukazoval, bezodkladne prevedený späť na Predávajúceho. Za splnenia podmienky uvedenej v predchádzajúcej vete Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si všetku súčinnosť potrebnú na to, aby mohlo dôjsť k takémuto spätnému prevodu, predovšetkým sa zaväzujú podpísať všetky k tomu potrebné dohody a vyhlásenia (vkladuschopné listiny), na základe ktorých bude spätný prevod vlastníckeho práva k Pozemku zapísaný do katastra nehnuteľností v prospech Predávajúceho.

VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

6.1 Zmluvné strany si dávajú vzájomne súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto Zmluve v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a to na účely spisania tejto Zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budu o nej a na základe nej rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto Zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko. Doba trvania požitia osobných údajov účastníkov Zmluvy je obmedzená na dobu do právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností. Súhlas je vyjadrený podpismi strán na tejto Zmluve.

6.2 Táto Zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

6.3 Zmeny tejto Zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode Zmluvných strán, a to formou písomného dodatku k Zmluve.

6.4 Táto kúpna zmluva sa podpisuje v 4 (štyroch) originálnych vyhotoveniach v slovenskom jazyku, z ktorých každý účastník tejto zmluvy obdrží po jednom vyhotovení a dve vyhotovenia sa použijú na účely vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

6.5 Prílohou č. 1 je geometrický plan č. 44538359-49/2024.

6.6 Účastníci vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a berú na vedomie, že táto Zmluva je platná dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, pričom Predávajúci je povinný zverejniť túto Zmluvu v Centrálnom registri zmlúv. Vecno-právne účinky z tejto Zmluvy nastávajú okamihom právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy.

6.7 Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že túto zmluvu si pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva zodpovedá ich vážnej a slobodnej vôli a nie je uzavretá v tiesni, omyle a ani za nápadne nevýhodných podmienok a preto ju vlastnoručne podpisujú.

Kolárovo, dňa 19.12.2024

Predávajúci:

Kupujúci:

Mesto Kolárovo
Ing. Béla Halász, primátor

KLEAR, s.r.o.
Arpád Kún, konateľ

KLEAR, s.r.o.
Ladislav Csóka, konateľ