

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. (ďalej len Občiansky zákonník), v znení neskorších právnych predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

obchodné meno:	Agro Zemianska Olča a.s. v likvidácii
sídlo:	Kvetná 23/15, Zemianska Olča 946 14
IČO:	36228648
Zastúpenie:	Eugen Zakál – likvidátor

(ďalej ako: **Predávajúci**)

a

obchodné meno:	Obec Trhová Hradská
sídlo:	Farský rad 488/1, 930 13 Trhová Hradská
IČO:	00 305 766
Zastúpenie:	Ing. Gergely Török, starosta obce
Bankové spojenie:	VÚB, a.s.
číslo účtu:	SK17 0200 0000 0009 2162 31 22

(ďalej ako: **Kupujúci**)

(Predávajúci a Kupujúci spoločne, ďalej tiež ako: **zmluvné strany**)

Zmluvné strany sa slobodne a vážne dohodli v zmysle ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov na uzavretí tejto kúpnej zmluvy:

Preambula

Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v kat. území Trhová Hradská v obci Trhová Hradská, okres: Dunajská Streda, vedenej na LV č. 711 Okresným úradom Dunajská Streda, odbor katastrálny, v registri „C“ na katastrálnej mape, a to parcela č. 219/42 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m², pričom predávajúci výlučným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti v podiele 1/1 k celku.

Cieľom a účelom tejto zmluvy je:

prevod spoluvlastníckeho podielu predávajúceho v podiele 1/1 k nehnuteľnosti, k pozemku registra „C“ parc. č. 219/42 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m² nachádzajúcej sa v kat. území Trhová Hradská, v obci Trhová Hradská vedenej na LV č. 711 Okresným úradom Dunajská Streda, odbor katastrálny, do výlučného vlastníctva kupujúceho v celosti.

I.

Predmet kúpy a prejavy vôle

1.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom tejto zmluvy je kúpa, resp. prevod spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku k nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v kat. území Trhová Hradská v obci Trhová Hradská, okres: Dunajská Streda k pozemku registra „C“ parc. č. 219/42 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m² vedenej na LV č. 711 Okresným úradom Dunajská Streda, odbor katastrálny.

1.2. Predávajúci sa zaväzuje previesť v prospech Kupujúceho vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu k nehnuteľnosti, popísanej v bode 1.1., odovzdať Kupujúcemu v dohodnutom termíne nehnuteľnosť a včas splniť ďalšie záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy a Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu nehnuteľnosti a osobne ju prevziať.

1.3. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také faktické vady a poškodenia nehnuteľnosti, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy vykonal obhliadku zameranú na identifikáciu zjavných väd nehnuteľnosti, a dohodnutá kúpna cena zodpovedá technickému a skutočnému stavu nehnuteľnosti.

1.4. Predávajúci predáva Kupujúcemu spoluvlastnícky podiely 1/1 k celku k nehnuteľnosti, ktorá je podrobne špecifikovaná v bode 1.1. tejto zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu

uvedenú v bode 2.1. tejto zmluvy a Kupujúci kupuje spoluvlastnícky podiel 1/1 k nehnuteľnosti od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva v celosti, t. j. v podiele 1/1 k celku.

II.

Kúpna cena a platobné podmienky

2.1. Kupujúci vyhlasuje, že odkúpenie nehnuteľnosti uvedenej v článku I. v bode 1. tejto zmluvy a jej kúpna cena bola schválená na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Trhová Hradská konaného dňa 13.05.2021 č. uznesenia 2/2021

2.2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške 206,55 EUR, tj. na celkovej kúpnej cene vo výške 206,55 EUR (slovom: dvestošesť eur päťdesiatpäť eurocentov). Kúpna cena, bola schválená Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Trhová Hradská č. 2/2021 dňa 13.05.2021 na základe interného znaleckého posudku záložného veriteľa.

Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že kúpna cena vo výške 206,55EUR bude zaplatená bankovým prevodom na účet záložného veriteľa Slovenská konsolidačná, a.s. SK78 8180 0000 0070 0034 1819, VS: 9091701542 pričom platba bude vykonaná najneskôr do troch dní odo dňa podpisu zmluvy. Záložný veriteľ sa zaviazal že bezodkladne po úhrade bude vypracovaná kvitancia k záložnému právu na pozemok parcelné číslo 219/42, výmera 9 m2 zapísané na liste vlastníctva LV č. 711 v kat území Trhová Hradská.

2.3. V prípade, že Kupujúci neuhradí kúpnu cenu spôsobom dohodnutým v bode 2.2., Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy.

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

3.1. Predávajúci vyhlasuje a zodpovedá za to, že nehnuteľnosť je v čase podpisu tejto zmluvy v jeho výlučnom vlastníctve, nemá žiadne vady, najmä právne, nie sú zaťažené žiadnymi vecnými bremenami ani inými dlhmi, záložnými právami a ťarchami s výnimkou ťarchi ktorých existencia je zrejmé z výpisu listu vlastníctva v čase podpise tejto zmluvy. Predmet prevodu je zaťažený nasledujúcimi ťarchami:

1. Daňová pohľadávka v prospech Daňového úradu Kolárovo, Dlhá 2, na základe právoplatného rozhodnutia č.620/320/11380-07/Kur, zo dňa:21.08.2007,Z-4373/07.

2. Právoplatné rozhodnutie č.15899/2009-6131-voj zo dňa:14.4.2009 o zriadení záložného práva v prospech Slovenská konsolidačná, a.s. so sídlom: Cintorínska 21, 814 99 Bratislava, IČO: 35 776 005 (pôv. Colný úrad Nitra, so sídlom Rázusova 2A,950 50 Nitra), podľa Z-2108/09. - č.z.59/2021

3. Záložné právo v prospech Daňového úradu Kolárovo na základe rozhodnutia č.620/320/13390/11/Kur zo dňa 12.09.2011 - Z-5742/11 - vz. 226/11.

4. Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky Agro Zemianska Olča, a.s, IČO:36228648, Kvetná 23/15, 946 14 Zemianska Olča, na podiel COAGRO-Dunajský Klátov a.s., na základe exekučného príkazu č. EX 1273/12 zo dňa 05.10.2012, EÚ Zvolen, JUDr. Stacho Chladný, Z 6432/12 - 244/12.

3.2. Predávajúci vyhlasuje, že nie je vedený žiadny iný súdny spor ani správne, exekučné, daňové konanie ohľadne nehnuteľností a rovnako nie je žiadna okolnosť vedúca k začatiu týchto konaní. Predávajúci má plné právo predat' nehnuteľnosť podľa podmienok tejto zmluvy a potvrdzuje, že neudelili žiadne splnomocnenie ani mandát tretej osobe k akémukoľvek nakladaniu so svojimi právami k nehnuteľnosti. Predávajúci prehlasuje, že uzavretím tejto zmluvy nedošlo, ani nedôjde k porušeniu žiadneho právneho predpisu, rozhodnutia, príkazu súdneho, správneho alebo iného orgánu, ani žiadnych zmlúv a dohôd, ktorými sú Predávajúci viazaný. Predávajúci sa zaväzuje, že od podpisania tejto zmluvy sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo viesť ku vzniku alebo zriadeniu akýchkoľvek práv tretích osôb k nehnuteľnosti.

3.4. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať nehnuteľnosť Kupujúcemu v deň podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností. Kupujúci je povinný prevziať ju v uvedenej lehote.

3.5. Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť svoju súčinnosť s príslušným okresným úradom pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho.

3.6. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky súvisiace s osvedčením podpisov Predávajúcich na zmluve hradia Predávajúci každý sám za seba. Správny poplatok za vkladové konanie na príslušnom okresnom úrade hradí Kupujúci. Ostatné povinnosti zmluvných strán vyplývajúce zo zákonov platných na území Slovenskej republiky v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva plní každá zmluvná strana za seba.

3.7. V prípade, že príslušný okresný úrad nevykoná zápis vlastníckeho práva, z dôvodu, že konanie na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietne alebo zastaví, každá zmluvná strana môže odstúpiť od tejto zmluvy.

3.8. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom, kedy bol písomný prejav vôle zaslaný na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, smerujúci k odstúpeniu doručený druhej zmluvnej strane alebo dňom, kedy sa vrátila doporučená poštová zásielka obsahujúca písomné odstúpenie od zmluvy ako nevyzdvihnutá alebo nedoručiteľná.

3.9. V prípade, ak niektorá zo zmluvných strán poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo v prípade ak sa dodatočne ukáže ako nepravdivé niektoré vyhlásenie, prehlásenie alebo inak pomenované ubezpečenie vyjadrené v tejto zmluve a týmto bude spôsobená škoda druhej zmluvnej strane, je zmluvná strana, ktorá škodu spôsobila, povinná celú škodu nahradiť.

IV.

Nadobúdanie vlastníctva

4.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú v zmysle Občianskeho zákonníka svojimi zmluvnými prejavmi obsahnutými v tejto zmluve viazaní okamihom jej podpísania a že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nadobudne účinnosť ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam Okresným úradom Dunajská Streda v prospech kupujúceho.

4.2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude podpísaný Kupujúcim a podaný bezodkladne po podpise tejto zmluvy. Predávajúci k podpisu návrhu na vklad podpisom tejto zmluvy výslovne splnomocňuje Kupujúceho.

4.3. Táto zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom Trhová Hradská, a to Uznesením č. 2/2021 zo dňa 13.05.2021.

V.

Záverečné ustanovenia

5.1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

5.2. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme a s podpismi oboch zmluvných strán na tej istej listine.

5.3. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v tomto prípade nahradiť neplatné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá účelu neplatného ustanovenia.

5.4. Zmluvné strany deklarujú svoju vôľu riešiť každý spor týkajúci sa ich práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy prednostne rokovaním a dohodou. V prípade, že nie je možné spor urovnať dohodou, rozhodne o ich spore súd.

5.5. Táto zmluva obsahuje osobné údaje v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov. Zmluvné strany sú povinné nakladať s osobnými údajmi v zmysle ustanovení tohto zákona a použiť ich iba pre účely stanovené touto zmluvou.

5.6. Zmluvné strany si navzájom dávajú súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, a to na účely evidovania, predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o tejto zmluve a na základe tejto zmluvy rozhodovať alebo overovať jej údaje. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.

5.7. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom každý z nich má platnosť originálu. Dve (2) vyhotovenia sú určené pre potreby príslušného okresného úradu na konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvy.

5.8. Zmluvná vôľnosť oboch zmluvných strán nebola žiadnym spôsobom obmedzená.

5.9. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, zmluve porozumeli, že text zmluvy je jasným a zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle a že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán, čo na znak súhlasu s obsahom zmluvy vyjadrujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

V Trhovej Hradскеj, dňa 24.05.2021

.....
Agro Zemianska Olča a.s. v likvidácii
Eugen Zakál – likvidátor
Predávajúci
(úradne osvedčené)

.....
Ing. Gergely Török
Obec Trhová Hradská
Kupujúci

