

**KÚPNA ZMLUVA
NA NEHNUTEĽNOSŤ Č. 26022014**

uzatvorená v zmysle ust. § 289 Obchodného zákonníka v zn. neskorších prepisov.

**Čl. I.
Zmluvné strany**

1/ Predávajúci:

Obchodné meno: : **AGRO TOMÁŠIKOVO, s.r.o.**
Sídlo: : 925 04 Tomášikovo č. 476
IČO: : 36 261 050
DIČ: : 2022047687
IČDPH: : SK2022047687
Bankové spojenie: : Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: : SK47 1100 0000 0029 2588 5639
Zapísaná : OR OS Trnava, Oddiel Sro, vložka č. 14896/T
Konajúca prostredníctvom : Imrich Bihercz, konateľ

(ďalej aj len „predávajúci“)

2/ Kupujúci:

Obchodné meno: **Obec Tomášikovo**
Sídlo: Hlavná 319, 925 04 Tomášikovo
IČO: 00 306 223
DIČ: 2021197255
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko a.s.
Číslo účtu: SK51 5200 0000 0000 0955 4608
Konajúca prostredníctvom: Bc. Zoltán Horváth, starosta obce

(ďalej aj len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu v texte tiež ako „Zmluvné strany“ alebo samostatne ako „Zmluvná strana“)

**Čl. II.
Preambula**

- 2.1 Predávajúci prehlasuje, že je stavebníkom a zároveň vlastníkom stavby – **nájomný bytový dom** (ďalej aj len „stavba“) o počte 24 samostatných bytových jednotiek, ktorú predávajúci vybudoval na základe a v súlade s podmienkami rozhodnutia príslušného stavebného úradu. Stavby so súp.č. 524 v počte 8 b.j. sú vybudované v kat.ú. Tomášikovo na parc. č. 2425/17 o výmere 508 m² a so súp.č. 525 v počte 16 b.j. všetky byty s priemernou podlahovou plochou 43,47 m² na parc.č. 2425/16 o výmere 999 m², - druh pozemku: zastavaná plocha, ktoré vznikli odčlenením od pozemku parc. č. 2425/10 o výmere 4502 m², druh pozemku: zastavaná plocha nachádzajúceho sa v k.ú. Tomášikovo, obec Tomášikovo, okres Galanta, ktorý je evidovaný v katastri nehnuteľností na LV č. 1392 a to na základe geometrického plánu č. 4-1/2014 zo dňa 28.01.2014, vyhotoveného Geodetickou kanceláriou Dušan Hanuljak, Mierové nám. 2, Galanta.

- 2.2 Kupujúci je ku dňu podpísania tejto zmluvy vlastníkom pozemku, na ktorom je stavba vybudovaná. Kupujúci má seriózny záujem nadobudnúť od predávajúceho výlučné vlastnícke právo k stavbe po jej skolaudovaní. Kupujúci prehlasuje, že predávajúcemu udelil neodvolateľný súhlas na vybudovanie nájomných bytových domov na jeho pozemku.
- 2.3 Kupujúci súhlasí s prípadným zriadením záložného práva predávajúcim na predmet prevodu (nájomné bytové domy) v prospech subjektu, ktorý poskytne predávajúcemu úver na uskutočnenie projektu. Predávajúci sa zaväzuje pre prípad zriadenia takéhoto záložného práva najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy predložiť potvrdenie o zániku záložným právom zabezpečenej pohľadávky a s návrhom na vklad podľa kúpnej zmluvy požiadať o výmaz tohto záložného práva.

Čl. III. Predmet zmluvy

- 3.1 Predávajúci touto Zmluvou predáva Kupujúcemu nehnuteľnosť špecifikované v článku II tejto zmluvy a to bytový dom a Kupujúci kupuje tieto nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa za ne zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu vo výške a spôsobom podľa článku IV tejto Zmluvy.

Čl. IV. Kúpna cena

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet prevodu je **631.232,80 Eur**, vrátane DPH (slovom: šesťstotridsaťjedentisíc dvestotridsaťdva eur osemdesiat centov) pričom zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu nasledovne:
- 4.2 Časť kúpnej ceny vo výške **75 %, t.j. 473.424,60 €** (slovom: štyristosedemdesiattritisíc štyristodvadsaťštyri eur šesťdesiat centov) bude zaplatená v prospech účtu predávajúceho kupujúcim z dotácie od Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, a to v lehote do 30 dní od účinnosti kúpnej zmluvy o poskytnutí dotácie medzi kupujúcim a MDVaRR SR.
- 4.3 Zvyšná časť kúpnej ceny vo výške **25 %, t.j. 157.808,20 €** (jednostopäťdesiatsedemtisíc osemstoosem eur dvadsať centov) bude zaplatená v prospech účtu predávajúceho kupujúcim z úverových zdrojov poskytnutých Štátnym fondom rozvoja bývania a to v lehote do 30 dní od účinnosti zmluvy o poskytnutí úveru medzi kupujúcim a Štátnym fondom rozvoja bývania.

Čl. V. Osobitné dojednania

- 5.1 Predávajúci sa zaväzuje, že Predmet prevodu podľa tejto Zmluvy nebude ku dňu vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľností zaťažený žiadnym záložným právom ani iným právom tretej osoby s výnimkou záložného práva v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania alebo Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, ktoré záložné práva budú slúžiť na zabezpečenie úveru poskytnutého Kupujúcemu na

zaplatenie kúpnej ceny za Predmet prevodu. Pre prípad nedodržania tejto povinnosti je Predávajúci povinný zabezpečiť vydanie kvitancie od príslušného záložného veriteľa a kvitanciu doručiť Kupujúcemu najneskôr do 30 pracovných dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností. Ak Predávajúci v uvedenej lehote kvitanciu Kupujúcemu nedoručí, je povinný zaplatiť Kupujúcemu náhradu škody, ktorej výška bude zodpovedať hodnote pohľadávky záložného veriteľa zabezpečenej záložným právom viaznucim na Predmete prevodu, a to v lehote 30 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy Kupujúceho na jej úhradu.

- 5.2 Predávajúci prehlasuje, že správu bytového domu bude vykonávať Obec Tomášikovo.
- 5.3 Predávajúci prehlasuje, že Predmet prevodu nadobudol na základe platných a účinných právnych úkonov alebo právne významných skutočností a v súlade s platným právnym poriadkom SR, jeho právo nakladať s Predmetom prevodu nie je nijakým spôsobom obmedzené.
- 5.4 Súčasne sa Predávajúci zaväzuje, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech Kupujúceho sa zdrží akýchkoľvek konaní, ktoré by mali za následok vznik akýchkoľvek práv v prospech tretích osôb, ako aj zriadenia akýchkoľvek povinností alebo tiarch n a Predmete prevodu.
- 5.5 Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podajú príslušnému katastrálnemu odboru Zmluvné strany spoločne najneskôr v lehote 5 dní od úplného zaplatenia kúpnej ceny podľa článku IV tejto Zmluvy.
- 5.6 V prípade, ak príslušný katastrálny odbor preruší alebo zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú potrebnú súčinnosť smerujúcu k tomu, aby boli prípadné nedostatky odstránené, a to vrátane podpisu prípadných dodatkov k Zmluve.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou (kupujúcim).
- 6.2 Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy stratia platnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy, alebo tejto Zmluvy ako celku. Namiesto neúčinných alebo neplatných ustanovení alebo vzťahov, ktoré nie sú v zmluve upravené, použijú sa ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení, ktoré sú im svojou povahou a obsahom najbližšie.
- 6.3 Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6.4 Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a poskytovať si vzájomnú súčinnosť pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy.

- 6.5 Zmluvné strany sa dohodli, že každá z nich má povinnosť oznamovať druhej zmluvnej strane zmenu adresy pre doručovanie. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá zmluvná strana druhej strane za škodu, ktorá jej takýmto porušením povinnosti vznikla. V takom prípade sa má zásielka za doručenie uplynutím tretieho dňa od jej podania na poštovú prepravu a to aj pri inak zmarenom doručení, napr. pri dočasnej neprítomnosti adresáta.
- 6.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
- 6.7 Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, dva pre účely návrhu na vklad, dva pre účely poskytnutia úveru zo ŠFRB a MVDa RR a po jednom rovnopise pre každú Zmluvnú stranu.

V Tomášikove, dňa 26.2.2014

V Tomášikove, dňa 26.2.2014

Predávajúci:

Kupujúci:

Imrich Bihercz

Agro Tomášikovo s.r.o.
Imrich Bihercz, konateľ



Zoltán Horváth

Obec Tomášikovo
Bc. Zoltán Horváth, starosta



Podľa osvedčovacej knihy, por. č. 45/2014 podpis
na tejto listine urobil(a)/uznal(a) za svoj vlastný
Imrich Bihercz f.č. 510519/244
meno a priezvisko
trvalým pobytom Cyryl Borda 324
ktorého (ej) totožnosť bola preukázaná na základe
DP: EC 102 P 31
druh a číslo preukazu totožnosti
Obec Tomášikovo dňa: 26. 2. 2014



Podľa osvedčovacej knihy, por. č. 47/2014 podpis
na tejto listine urobil(a)/uznal(a) za svoj vlastný
Zoltán Horváth Bc. f.č. 660417/7272
meno a priezvisko
trvalým pobytom Tomášikovo 452
ktorého (ej) totožnosť bola preukázaná na základe
DP: EH 406 917
druh a číslo preukazu totožnosti
Obec Tomášikovo dňa: 26. 2. 2014

