

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len ako „zmluva“)

medzi

predávajúcim:

Názov: **OBEC TOMÁŠIKOVO**
Sídlo: Tomášikovo 319, 925 04 Tomášikovo
IČO: 00 306 223
DIČ: 2021197255
Konajúci prostredníctvom: PhDr. Zoltán Horváth, starosta
Tel.: +421 31/785 52 31
Bankové spojenie: **OTP Banka Slovensko, a.s.**
Číslo účtu: **SK16 5200 0000 0000 1597 3825**
ako výlučný vlastník nehnuteľnosti v pomere 1/1

(ďalej len ako „predávajúci“)

a

kupujúcim:

Názov: **LUHOS REAL s.r.o.**
Sídlo: Lužická 7, 811 08 Bratislava- mestská časť Staré Mesto
IČO: 35 949 953
Konajúci prostredníctvom: Ľuboš Holič, konateľ
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro,
vložka č. 37164/B

ako nadobúdateľ do výlučného vlastníctva vo výške 1/1 k celku (ďalej
len ako „kupujúci“)

(ďalej spoločne všetci ako „zmluvné strany“)

Preambula

Uznesením Obecného zastupiteľstva v Tomášikove zo dňa 01. 02. 2017 č. 123-OZ/2017 Obecné zastupiteľstvo schválilo predaj nehnuteľného majetku Obce Tomášikovo v súlade s Územným plánom obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa za účelom vytvorenia rekreačnej zóny, o ktorej obecné zastupiteľstvo rozhodlo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov- pozemky zapísané na Liste vlastníctva č. 600 vedené Okresným úradom v Galante, katastrálny odbor pre okres Galanta, obec Tomášikovo, katastrálne územie Tomášikovo a to pozemok parc. reg. „C“ KN s parc. č. 1099/20 o výmere 12042 m², druh pozemku: orná pôda, pozemok parc. reg. „C“ KN s parc. č. 1078/7 o výmere 10841 m², druh pozemku: orná pôda, pozemok parc. reg. „C“ KN s parc. č. 1078/6 o výmere 44272 m², druh pozemku: orná pôda, vo výlučnom vlastníctve predávajúceho pre spoločnosť LUHOS REAL s.r.o., Lužická 7, IČO: 35 949 953, registračné údaje: zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka č. 37164/B.

Zmluvné strany sa dohodli, že na predmete kúpy kupujúci vytvorí rekreačnú zónu podľa platného Územného plánu Obce Tomášikovo-Zmeny a doplnky č. 1/206 a podľa projektovej dokumentácie, ktorá bude vyhotovená kupujúcim bez zbytočného odkladu po uzatvorení tejto zmluvy a ktorá bude schválená príslušnými orgánmi (ďalej len ako „rekreačná zóna“).

Článok I Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho previesť vlastníctvo k predmetu kúpy na kupujúceho na jednej strane a záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúcemu za prevádzané vlastnícke právo viažuce sa k predmetu kúpy kúpnu cenu na strane druhej.
2. Predávajúci prevádza svoj vlastnícky podiel vo výške 1/1 k celku na predmete kúpy podľa Článku III tejto zmluvy na kupujúceho a tento toto vlastníctvo prijíma a predmet kúpy kupuje za kúpnu cenu, ktorú vyplatí predávajúcemu vo výške a spôsobom podľa Článku III tejto zmluvy.
3. Predmet prevodu je vo výlučnom vlastníctve predávajúceho v pomere 1/1 k celku.

Článok II Predmet kúpy


1. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je nehnuteľnosť, ktorá je vo výlučnom vlastníctve predávajúceho, teda predávajúci je vlastníkom v podiele 1/1 k celku nachádzajúce sa v okrese Galanta, obec Tomášikovo, katastrálne územie Tomášikovo vedené Okresným úradom Galanta, Katastrálny odbor, na **Liste vlastníctva č. 600** a to konkrétne:
 - a) Pozemok registra C KN par. č. 1078/6, druh pozemku orná pôda, o výmere 44272 m²,
 - b) Pozemok registra C KN par. č. 1078/7, druh pozemku orná pôda, o výmere 10841 m²,
 - c) Pozemok registra C KN par. č. 1099/20, druh pozemku orná pôda, o výmere 12042 m², (ďalej spoločne ako „nehuteľnosť“).
2. Predávajúci ako výlučný vlastník predmetu kúpy vo výške 1/1 k celku prevádza na kupujúceho svoj podiel vo výške 1/1 k celku na nehnuteľnosti popísanej v predchádzajúcom bode tohto článku, teda kupujúci nadobúda predmet kúpy v podiele 1/1 k celku .

Článok III Kúpna cena a jej splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za nehnuteľnosť opísanú v Článku II, bod. 1. vo výške 110.000,- € (slovom: stodesaťtisíc Eur), (ďalej len "kúpna cena").
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude zaplatená kupujúcim v jednej časti, bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
3. Kupujúci sa zaväzuje vykonať bezhotovostný prevod v deň podpisu zmluvy, pričom potvrdenie o bankovom prevode je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. V prípade, ak by dohodnutá kúpna cena nebola vyplatená čo i len z časti v zmysle dohodnutých podmienok a ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. V takomto prípade sa kúpna zmluva od počiatku zrušuje a v prípade, ak by medzičasom nadobudol kupujúci vlastnícke právo k predmetu prevodu, kupujúci sa zaväzuje bezodkladne vykonať všetky právne úkony k tomu, aby vlastnícke právo bolo zapísané späť na predávajúceho. Súčasne sa zmluvné strany zaväzujú vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia do troch dní odo dňa doručenia odstúpenia od tejto zmluvy. Pre doručenie odstúpenia platia pravidlá dohodnuté v čl. VII ods. 5 tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že za deň splnenia akéhokoľvek peňažného záväzku podľa tejto zmluvy sa považuje za deň kedy bola príslušná platená suma pripísaná na účet oprávneného príjemcu.
6. Vyššie uvedeným spôsobom bude kúpna cena vysporiadaná úplne a celkom a zmluvné strany s týmto vysporiadaním kúpnej ceny bez výhrad súhlasia.

Článok IV Osobitné dojednania ku kúpnej cene a záväzky kupujúceho

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci popri zaplatení kúpnej ceny v zmysle článku III tejto zmluvy sa zaväzuje predávajúcemu do dňa 01. 09. 2018 zainvestovať do rekonštrukcie cestných komunikácií v intraviláne Obce Tomášikovo sumu vo výške 50.000,- Eur (slovom päťdesiat tisíc Eur), (ďalej len ako „rekonštrukcia ciest“) Zmluvné strany sa pri tom dohodli na nasledovných podmienkach investície:
 - a) kupujúci je oprávnený vykonať rekonštrukciu ciest osobne, alebo môže ním poveriť inú osobu, pritom však predávajúcemu zodpovedá, akoby rekonštrukciu vykonal sám.
 - b) zmluvné strany sa dohodli, že všetky podmienky rekonštrukcie ciest, v tejto zmluve neupravené budú predmetom ich písomnej dohody, ktorú uzatvoria po spoločných rokovaníach a po schválení znenia dohody o podmienkach rekonštrukcie ciest Obecným zastupiteľstvom v Tomášikove. Zmluvné strany sa dohodli, že ich právny vzťah súvisiaci s rekonštrukciou ciest sa bude riadiť ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka upravujúce zmluvu o dielo.
 - c) kupujúci má možnosť namiesto vykonania rekonštrukcie ciest podľa článku IV ods. 1. písm. a) tejto zmluvy v lehote jedného roka od uzatvorenia tejto zmluvy previesť na bankový účet predávajúceho finančné prostriedky vo výške 50.000,- Eur (slovom päťdesiat tisíc Eur) z titulu investície do rekonštrukcie ciest.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzok kupujúceho uvedený v ods. 1 tohto článku ostáva zachovaný aj v prípade scudzenia predmetu kúpy kupujúcim.



3. V prípade, porušenia záväzku kupujúceho uvedeného v ods. 1 tohto článku sa kupujúci zaväzuje uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 50.000,- Eur (slovom päťdesiat tisíc Eur).
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že k prevodu predmetu kúpy podľa tejto zmluvy došlo z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je vybudovanie rekreačnej zóny na predmete kúpy podľa podmienok tejto zmluvy.
5. Kupujúci sa podpisom na tejto zmluve zaväzuje, že s výstavbou rekreačnej zóny v zmysle Územného plánu Obce Tomášikovo- Zmeny a doplnky č. 1/206 a projektovej dokumentácie vyhotovenej po uzatvorení tejto zmluvy a po schválení príslušnými orgánmi začne najneskôr do 01. 09. 2018. Pre prípad porušenia tohto záväzku sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 50.000,- Eur (slovom päťdesiat tisíc Eur). Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci svojho záväzku na zmluvnú pokutu sa scudzením nehnuteľnosti nezbaví.
6. V prípade, ak kupujúci do 01. 09. 2018 scudzí predmet kúpy zaväzuje sa predávajúcemu k podmienke uvedenej v ods. 5., prvá veta, tohto článku zaviazat' aj nadobúdateľa predmetu kúpy.

Článok V Správne poplatky

1. Náklady spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností (správny poplatok) hradí kupujúci.
2. Náklady spojené s osvedčením pravosti podpisov na tejto zmluve hradí predávajúci.

Článok VI Skutkový a právny stav

1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy mu nie sú známe žiadne právne vady, technické vady a poškodenia nehnuteľnosti, susedské spory týkajúce sa nehnuteľnosti či viditeľné poškodenie nehnuteľnosti, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť a v takomto stave predmet zmluvy kupujúcemu za cenu dohodnutú v článku III. tejto zmluvy predáva.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy obhliadkou na mieste samom, jeho stav je mu známy a nehnuteľnosť kupuje v stave v akom sa nachádza.

Článok VII Osobitné dojednania


1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy neviaznu na prevádzaných nehnuteľnostiach žiadne dlhy, vecné bremená ani iné ťarchy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že si splnili všetky daňové povinnosti, ktoré mu vyplývajú z vlastníctva prevádzanej nehnuteľnosti. Všetky prípadné dlhy a akékoľvek záväzky voči tretím osobám, ktoré nie sú predávajúcemu známe pri uzatvorení tejto zmluvy, je predávajúci povinný uhradiť a splniť a tieto dlhy a záväzky neprechádzajú na kupujúceho. Predávajúci vyhlasuje, že na jeho majetok sa nezačalo exekučné konanie, nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, vyhlásený

konkurz alebo povolené vyrovnanie a že nie je účastníkom reštrukturalizačného konania podľa zák. č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov.

3. Predávajúci vyhlasuje, že neuzatvoril s inou osobou, okrem kupujúceho, zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu, zmluvu o budúcej nájomnej zmluve, nájomnú zmluvu a ani žiadnu inú zmluvu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom obmedzovala vlastnícke právo kupujúceho k predmetu prevodu. Predávajúci vyhlasuje, že po podpise tejto zmluvy zmluvnými stranami neurobí žiadny úkon, ktorý by akýmkoľvek spôsobom znemožnil nadobudnutie alebo obmedzil výkon vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kúpna cena nebude uhradená v súlade s čl. III tejto zmluvy predávajúci môže od tejto zmluvy odstúpiť.
5. Ak predávajúci odstúpi od tejto zmluvy podľa ods. 4. tohto článku zmluvy, zmluva sa od začiatku zrušuje, okrem ustanovení o zmluvných pokutách, a zmluvné strany sú povinné si vydať všetko, čo si navzájom plnili. Predávajúci je oprávnení svoju pohľadávku na zaplatenie zmluvnej pokuty započítať voči nároku kupujúceho na vrátenie zaplatenej časti kúpnej ceny. Odstúpenie sú zmluvné strany povinné urobiť v písomnej forme a doručiť ho na adresu sídla druhej zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve. Ak zmluvná strana zmení adresu sídla, je povinná túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane. Ak zmluvná strana neprevezme oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy, odstúpenie sa považuje za doručené dňom kedy sa zásielka vrátila späť odosielateľovi.
6. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Spoločne s podpisom tejto kúpnej zmluvy, podpisujú účastníci tejto zmluvy aj návrh na vklad na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, ktorý zmluvné strany podajú bezodkladne najneskôr do troch (3) pracovných dní odo dňa pripísania kúpnej ceny v plnej výške na bankový účet predávajúceho uvedeného v záhlaví. V súvislosti s tým, sa zmluvné strany dohodli, že v dobe od podpisu tejto zmluvy, do podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, budú všetky vyhotovenia návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uložené v bezodplatnej úschove u predávajúceho.
7. Zmluvné strany sú si vedomí, že sú viazaní svojimi prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v určenej lehote vo vzájomnej súčinnosti odstránia prípadné nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh. Tá zo zmluvných strán, ktorá neposkytne súčinnosť pri odstránení nedostatkov podania a z dôvodu jej zavineného konania alebo nekonania bude katastrálne konanie zastavené, je povinná druhej zmluvnej strane nahradiť škodu, ktorá jej tým vznikne.
9. V prípade, že z akýchkoľvek príčin nebude povolený vklad vlastníckeho práva na okresnom úrade, katastrálny odbor, táto zmluva sa od počiatku ruší a zmluvné strany sa zaväzujú podpísať novú kúpnu zmluvu v takom znení, aby bol dosiahnutý účel tejto zmluvy a to vklad vlastníckeho práva na okresný úrad, katastrálny odbor v prospech kupujúcich.

Článok VIII Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy vkladom na okresný úrad, katastrálny odbor. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Galanta, katastrálny odbor, o jeho povolení.



2. Na základe tejto zmluvy možno zapísať vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností na liste vlastníctva č. 600, pre k.ú. Tomášikovo, okres Galanta, obec Tomášikovo, prípadne na novo založenom LV.

Článok IX Záverečné ustanovenia

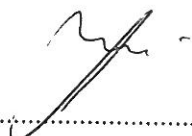
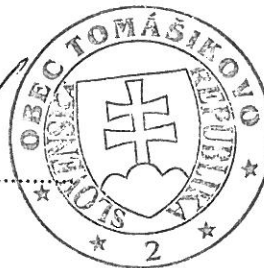
1. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že ich prejavy sú určité, vážne, slobodné a zrozumiteľné a že túto zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, nie v tiesni, nie pod nátlakom alebo za inak nápadne nevýhodných podmienok.
2. Kupujúci podpisom tejto zmluvy udeľuje plnú moc predávajúcemu k odstráneniu prípadných chýb v písaní a počítaní a iných zjavných nesprávností uvedených v tejto zmluve a/alebo v návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho. Predávajúci podpisom tejto zmluvy takto udelenú plnú moc prijíma.
3. Predávajúci vyhlasuje, že jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že je oprávnení s predmetom prevodu nakladať.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch s povahou originálu pre každý rovnopis zmluvy. Po podpise tejto zmluvy zmluvnými stranami, zmluvné strany obdržia po jednom rovnopise zmluvy, a 2 rovnopisy zmluvy budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho.
5. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu bez výhrad porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN

Predávajúci:

OBEC TOMÁŠIKOVO, zast. PhDr. Zoltán Horváth, starosta

V Tomášikove, dňa 01.03.2017


.....


Kupujúci:

LUHOS REAL s.r.o., zast. Ľuboš Holič, konateľ

V Tomášikove, dňa 01.03.2017


.....

Príloha:

- potvrdenie o bankovom prevode