

KÚPNA ZMLUVA

č.32021

uzatvorená v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami zákona číslo 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Predávajúci : **Obec Hájske**
sídlo : Hájske 410, 951 33 Hájske
IČO : 00307947
DIČ : 2021252717
bank. spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu : 919678001
IBAN : SK83 5600 0000 0009 1967 8001
SWIFT : KOMASK2X
zastúpená : Jaroslavom Bennárom, starostom obce Hájske

(ďalej aj len ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci : **Classmates s.r.o.**
sídlo : Dvorčianska 814/59A, 949 01Nitra
IČO : 45 358 761
DIČ : 202125271
IČ DPH : SK2022943109
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu : Nitra
oddiel : Sro
vložka číslo : 25800/N
bank. spojenie : TATRA BANKA
č. účtu : SK30 1100 0000 0029 4206 4963
konajúca prostredníctvom: Ing. Marián Kočner, Miloš Bača

(ďalej aj len ako „**Kupujúci**“)

Predávajúci a Kupujúci (ďalej aj len ako „*Zmluvné strany*“) uzatvárajú podľa príslušných ustanovení zákona čísla 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov, nasledovnú Kúpnu zmluvu (ďalej aj len ako „*Kúpna zmluva*“.)

PREAMBULA

Predávajúci je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami v súlade s ustanoveniami zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ktorá vyhlásila verejnú obchodnú súťaž: predaj nehnuteľnosti formou OVS v zmysle ustanovenia § 9a ods. 1 písm. a) zákona 138/1991 Zb. o majetku

obcí v znení neskorších prepisov a nadväznosti na ustanovenie §§ 281 – 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení.

Kupujúci je obchodnou spoločnosťou založenou podľa slovenského právneho poriadku, pričom predmetom činnosti Kupujúceho, v súlade s potrebnými oprávneniami a aktmi orgánov verejnej správy, je okrem iného aj uskutočňovanie stavieb a ich zmien, prípravné práce k realizácii stavby, a ktorá sa zaväzuje realizovať na celej Obcou Hájske predávajúcej nehnuteľnosti výstavbu Priemyselný park v obci Hájske na základe súťaže „Predaj nehnuteľností formou OVS“ v obci Hájske“, v k.ú. Hájske, okres Šaľa“ na nehnuteľnostiach vedených na okresnom úrade Šaľa – katastrálny odbor evidovanej na LV číslo 3025 ako parcela reg. C parcela číslo 5303 o výmere 31 055 m² – orná pôda v celosti.

čl. I. Predmet zmluvy

- (1) Predávajúci týmto predáva Kupujúcemu nehnuteľnosť – pozemok, parcela reg. „C“, parcelné číslo 5303, o výmere 31 055 m², druh pozemku - orná pôda, zapísaný na LV č. 3025, pre katastrálne územie Hájske (ďalej iba „predmet zmluvy“) v podiele 1/1 a Kupujúci prijíma vec do svojho vlastníctva v podiele 1/1 a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu za predmet zmluvy Kúpnu cenu. Cena predmetných nehnuteľností bola stanovená na základe znaleckého posudku č.339/2020 zo dňa 25.11.2020 vyhotoveného znalcom Ing. Ladislavom Cákcom, znalec v odbore stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností v nadväznosti na vyhlášku Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z., o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších prepisov. Zmluvný prevod cena nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Šaľa, katastrálny odbor, evidovanej na LV č. 3025 parc. reg. „C“ 5303 o výmere 31055m², orná pôda v celosti, bola odsúhlasená v zmysle Znaleckého posudku č. 339/2020 zo dňa 25.11.2020 a schválená uznesením OZ Hájske pod č. 162/15/2021 z riadneho zasadnutia OZ zo dňa 04.02.2021 v celkovej hodnote 96.270,50-eur, slovom deväťdesiatšesťtisícdeväťdesiat a päťdesiat centov. Zmluvné strany sa nepochybné dohodli, že kúpna cena predmetných nehnuteľností bude predávajúcej Obci Hájske vyplatená pri podpise kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- (2) Obecné zastupiteľstvo obce Hájske schválilo predaj predmetného pozemku, podľa podmienok zverejnených vo vyhlásení verejnej obchodnej súťaže a v súlade s Územným plánom obce Hájske dňa 04.02.2021.
- (3) Kupujúci sa zaväzuje použiť „predmet zmluvy“ výlučne s regulatívom územného plánu obce v ktorom je predmetný pozemok definovaný regulatívom UPC S1

Východiská: - orná pôda;

Prípustný spôsob využitia územia:

priemyselný park – Mladý Háj ;

- priemysel, výroba, skladové hospodárstvo, servisno-opravárenské objekty a zariadenia.

Vylučujúce – neprístupné spôsoby využitia:

Len samostatne spevnené plochy, odstavné plochy – parkoviská bez výrobných resp. skladových objektov.

čl. II. Kúpna cena

Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu za predmet zmluvy čiastku: 3,10 €/m², slovom tri eura desať centov za 1m², čo predstavuje celkovo konečnú kúpnu cenu vo výške 96.270,50-€, slovom deväťdesiatšesťtisícdeväťdesiat eur aj päťdesiat centov.

(ďalej ako „Kúpna cena“)

čl. III. Platobné podmienky

(1) Kupujúci sa zaväzuje doplatiť predávajúcemu za predmet zmluvy čiastku v zmysle uznesenia OZ odsúhlaseného dňa 04.02.2021 v celkovej výške 76.270,50 eur. Finančná záloha zložená zo strany kupujúceho na predmet zmluvy vo výške 20.000 eur, slovom: dvadsaťtisíc eur, sa započíta ako preddavok kúpnej ceny dohodnutej v čl. II. tejto zmluvy v súlade VOS.

(2) Kupujúci uhradí predávajúcemu celý zvyšok kúpnej ceny dohodnutej v čl. II. tejto zmluvy vo výške 76. 270,50 eur, slovom sedmdesiatšesťtisícdeväťdesiatcentov poukázaním na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy ihneď po podpise kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

(3) Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho.

čl. IV. Vyhlásenia zmluvných strán

(1) Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu zmluvy fyzickou prehliadkou na mieste samom, je mu jeho stav známy a v takomto stave predmet zmluvy preberá do svojho vlastníctva v celosti.

(2) Predávajúci vyhlasuje, že na predmete zmluvy neviaznu žiadne ťarchy a iné vecné bremená.

(3) Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že na predmete predaja môže byť nasadená poľnohospodárska plodina. (Doterajší nájomca nehnuteľnosti je PD Močenok, s ktorým bola zo strany predávajúceho skončená nájomná zmluva k termínu 31.12.2012)

(4) Kupujúci berie prehlásenia predávajúceho na vedomie a vyhlasuje, že v prípade realizácie odstránenia poľnohospodárskej plodiny do zberu úrody, tak urobí na svoje náklady nárokom na ich refundáciu zo strany doterajšieho nájomcu.

čl. V. Nadobudnutie vlastníctva

(1) Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu predaja dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Šaľa, katastrálnom odbore.

(2) Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predávajúci podá najneskôr do 3 dní odo dňa uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy, nie však skôr ako bude pripísaná kúpna cena na účte predávajúceho. O podaní Návrhu na vklad je povinný predávajúci upovedomiť kupujúceho a to bez zbytočného odkladu po jeho podaní.

(3) Ak by bolo rozhodnutie Okresného úradu Šaľa, katastrálny odbor o vklade prerušené, prípadne zamietnuté sú účastníci povinný vykonať všetko pre to aby ku vkladu kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností došlo.

(4) Zmluvné strany sa nepochybné dohodli, že v prípade ak nebudú splnené podmienky uvedené podľa Preambuly tejto zmluvy, druhý odstavec v plnom rozsahu, kúpna zmluva sa ruší v plnom rozsahu a dovtedy poskytnuté finančné prostriedky sa vracajú v celom rozsahu, čím zmluvné strany súhlasia v plnom rozsahu.

(5) Zmluvná voľnosť účastníkov zmluvy nie je obmedzená.

(6) Účastníci tejto zmluvy sú povinní príslušnému správcovi dane z nehnuteľnosti ohlásiť zmenu vlastníckych práv k predmetným nehnuteľnostiam. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odstúpi od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci nezaplatí celú dohodnutú cenu predávajúcej riadne a včas a kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy ak sa preukáže vyhlásenia predávajúcej zmluvy uvedenej v článku tejto zmluvy ako nepravdivé. Odstúpenie podľa tejto zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia inak je neplatné. Odstúpenie je zmluvná strana povinná doručiť druhej zmluvnej strane prostredníctvom Slovenskej pošty a. s. alebo jej právneho zástupcu (ďalej len pošta) na jej poslednú adresu, ktorá je odstupujúcemu známa ako doporučenú zásielku s doručenkou. Povinnosť doručiť odstúpenie sa považuje za splnenú dňom jeho prevzatia adresátom. Ak sa vráti zásielka s odstúpením ako nedoručená alebo nedoručiteľná považuje sa za doručенú dňom v ktorom pošta vykonala jej doručovanie (usilovala sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky). Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku tejto zmluvy urobia vo vzájomnej súčinnosti všetko potrebné preto, aby sa pokiaľ možno v čo najkratšom čase dosiahol ten právny stav ktorý existoval pred uzatvorením tejto zmluvy, pričom si vrátia aj všetky poskytnuté plnenia..

čl. VI. Zmluvný prevod a cena nehnuteľnosti

(1) Zmluvný prevod a cena nehnuteľnosti bola odsúhlasená a schválená uznesením OZ obce Hájske č. 162/15/2021 z riadeného zasadnutia OZ do dňa 04.02.2021 v zmysle ustanovenia § 9 ods. 2 písm. b) v nadväznosti na § 9a ods. 1 písm. a) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v spojení s VZN 5/2013 Zásady hospodárenia s majetkom obce Hájske.

(2) Na zasadnutí OZ Obce Hájske konaného dňa 04.02.2021 z počtu poslancov 9 bolo prítomných 6, zahlasovalo 6 poslancov, proti hlasovalo 0 poslancov a zdržal sa 0 poslancov. Uznesenie bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

(3) Zároveň účastníci žiadajú Okresný úrad Šaľa, katastrálny odbor, aby po právoplatnosti rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva vyznačil ako vlastníka na uvedených nehnuteľnostiach čl. I. tejto zmluvy kupujúceho v celosti.

(4) Zmluvné strany sa dohodli, že trovy za podanie Návrhu na vklad do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

čl. VII Záverečné ustanovenia

(1) Vzťahy súvisiace s touto zmluvou neupravené, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

(2) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a týmto dňom sú zmluvné strany viazané svojimi prejavmi vôle. Účinnosť tejto zmluvy nadobúda platnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webovom sídle obce Hájske, v zmysle ustanovení § 47 a) zákona č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v platnom znení. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu predaja nastávajú dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

(3) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

(4) Táto zmluva je vyhotovená v počte 4 rovnopisoch. Každá strana obdrží 1 rovnopis tejto zmluvy

a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Šaľa, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu predaja.

(5) Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomného dodatku, ktorý bude podpísaný oboma zmluvnými stranami.

V Hájskom, dňa 18.03.2021

Za Predávajúceho :

Za Kupujúceho:

.....

Jaroslav Bennár

.....

Ing. Marián Kočner

.....

Miloš Bača