

Kúpna zmluva

napísaná dňa 12.03.2020 v Plaveckom Mikuláši medzi účastníkmi:

1. AGROPARTNER spol. s.r.o.

IČO:34 134 000

Plavecké Podhradie 258, 906 36 Plavecké Podhradie

zastúpená konateľom: Ing. Stanislav Kovár

ako **predávajúci**

2. Obec Plavecký Mikuláš

IČO: 00 309 796

Plavecký Mikuláš 307, 906 35 Plavecký Mikuláš

zastúpená Ing. Peter Válek – starosta obce

ako **kupujúci**

za týchto podmienok:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1) Predávajúci má vo svojom podielovom spoluvlastníctve v podiele 1/2 nehnuteľnosť, ktorá je evidovaná Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, nachádzajúca sa v **katastrálnom území Plavecký Mikuláš**, vedená na **liste vlastníctva číslo 1034**, špecifikovaná nasledovne:

E-KN par.č. 3048 o výmere 249m², orná pôda

2) Predávajúci má vo svojom výlučnom vlastníctve v podiele 1/1 nehnuteľnosti, ktoré sú evidované Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, nachádzajúce sa v **katastrálnom území Plavecký Mikuláš**, vedené na **liste vlastníctva číslo 541**, špecifikované nasledovne:

E-KN par.č. 3058 o výmere 276 m², orná pôda

E-KN par.č. 3086 o výmere 629 m², orná pôda

E-KN par.č. 3090 o výmere 709 m², orná pôda

3) Predávajúci má vo svojom podielovom spoluvlastníctve v podiele 1/4 nehnuteľnosť, ktorá je evidovaná Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, nachádzajúca sa v **katastrálnom území Plavecký Mikuláš**, vedená na **liste vlastníctva číslo 2218**, špecifikovaná nasledovne:

E-KN par.č. 3059 o výmere 268m², orná pôda

4) Predávajúci má vo svojom podielovom spoluvlastníctve v podiele 5/12 nehnuteľnosť, ktorá je evidovaná Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, nachádzajúca sa v **katastrálnom území Plavecký Mikuláš**, vedená na **liste vlastníctva číslo 1646**, špecifikovaná nasledovne:

E-KN par.č. 3063 o výmere 527 m², orná pôda

5) Predávajúci má vo svojom podielovom spoluvlastníctve v podiele 3/8 nehnuteľnosť, ktorá je evidovaná Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, nachádzajúca sa v **katastrálnom území Plavecký Mikuláš**, vedená na **liste vlastníctva číslo 1009**, špecifikovaná nasledovne:

E-KN par.č. 3094 o výmere 273 m², orná pôda

6) Predávajúci má vo svojom podielovom spoluvlastníctve v podiele 4/6 nehnuteľnosť, ktorá je evidovaná Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, nachádzajúca sa v **katastrálnom území Plavecký Mikuláš**, vedená na **liste vlastníctva číslo 1173**, špecifikovaná nasledovne:

E-KN par.č. 3095 o výmere 478 m², orná pôda

Článok II. Predmet zmluvy

Predávajúci predáva predmet prevodu kupujúcemu a kupujúci predmet prevodu kupuje do svojho podielového spoluvlastníctva v nasledovných podieloch :

E-KN par.č. 3048 o výmere 249m², orná pôda, podiel 1/2

E-KN par.č. 3058 o výmere 276m², orná pôda, podiel 1/1

E-KN par.č. 3086 o výmere 629 m², orná pôda, podiel 1/1

E-KN par.č. 3090 o výmere 709 m², orná pôda, podiel 1/1

E-KN par.č. 3059 o výmere 268 m², orná pôda, podiel 1/4

E-KN par.č. 3063 o výmere 527m², orná pôda, podiel 5/12

E-KN par.č. 3094 o výmere 273 m², orná pôda, podiel 3/8

E-KN par.č. 3095 o výmere 478 m², orná pôda, podiel 4/6

za podmienok uvedených v tejto zmluve a zaväzuje sa zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu.

Článok III. Stav predmetu kúpy

Prevádzajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť. V prípade, ak sa toto vyhlásenie predávajúceho ukáže ako nepravdivé, je kupujúci oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy a predávajúci je povinný vrátiť bezodkladne kupujúcemu zaplatenú kúpnu cenu.

Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím zmluvy oboznámil so stavom predmetu kúpy, tento stav je mu dobre známy a predmet kúpy v tomto stave nadobúda.

Článok IV. Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

Kúpa nehnuteľností bola schválená obecným zastupiteľstvom v Plaveckom Mikuláši dňa 06.05.2019, uznesenie číslo 25/2019 a dňa 13.05.2019, uznesenie číslo 87/2019 a uskutoční sa v zmysle zákona NR SR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník.

Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce a odkúpenie je z dôvodu plánovaného rozšírenia cintorína.

Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v článku I. tejto kúpnej zmluvy kupujúcemu za dohodnutú kúpnu cenu 2446,12 EUR (slovom: dvetisícštyristoštyridsaťšesť eur a dvanásť centov), tzn. **1,00- Eur za m²** (slovom: jeden eur) a kupujúci uhradí kúpnu cenu za nehnuteľnosti definované v článku I. prevodom na účet. IBAN: SK73 1100 0000 0026 2674 2021.

Predávajúcemu za pozemok registra E číslo 3048 sumu : 124,50 €
(slovom: stodvadsaťštyri eur, päťdesiat centov)

Predávajúcemu za pozemok registra E číslo 3058 sumu : 276,00 €
(slovom: dvestosedemdesiatšesť eur)

Predávajúcemu za pozemok registra E číslo 3059 sumu : 67,00 €
(slovom: šesťdesiatsedem eur)

Predávajúcemu za pozemok registra E číslo 3063 sumu : 219,58 €
(slovom: dvestodevätnásť eur, päťdesiatosem centov)

Predávajúcemu za pozemok registra E číslo 3086 sumu : 629,00 €
(slovom: stodvadsaťštyri eur, päťdesiat centov)

Predávajúcemu za pozemok registra E číslo 3090 sumu : 709,00 €
(slovom: dvestosedemdesiatšesť eur)

Predávajúcemu za pozemok registra E číslo 3094 sumu : 102,38 €
(slovom: šesťdesiatsedem eur)

Predávajúcemu za pozemok registra E číslo 3095 sumu : 318,66 €
(slovom: dvestodevätnásť eur, päťdesiatosem centov)

Článok V. Osobitné ustanovenia

Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach uvedených v článku I. tejto kúpnej zmluvy:

a) neviaznu žiadne dlhy, prevádzané nehnuteľnosti nie sú zaťažené žiadnymi ťarchami, bremenami ani vadami, ani žiadnymi právami tretích osôb, okrem záložnej zmluvy V-2010/2018 – Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s., IČO:00 686 930, Hodžovo

námestie 3, 811 06 Bratislava na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej zo zmluvy splátkovom úvere č. S00247/2017 zo dňa 11.04.2018, právopl. 03.10.2018. Táto ťarcha je zapísaná na listoch vlastníctva číslo 1034, 541, 2218, 1646, 1009, 1173.

b) vo vzťahu k prevádzaným nehnuteľnostiam neprebiehajú žiadne súdne, reštitučné, exekučné, ani iné konania, ktoré by obmedzovali jej dispozičné právo,

c) k prevádzaným nehnuteľnostiam neboli zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovacie prevody práv, opcie, zmluvy o budúcej zmluve, nájomné alebo podnájomné zmluvy, iné práva užívania, nebol podaný žiaden návrh na vklad, návrh alebo podnet na záznam alebo poznámku,

d) nie je proti predávajúcemu vedené súdne ani exekučné konania ani takéto konania nehrozí,

e) vlastnícke právo k nehnuteľnostiam a výkon všetkých jeho imanentných súčastí, najmä právo nehnuteľnosti užívať a prevádzať nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či už v ústnej alebo písomnej forme

f) neuzavrel zmluvu o prevode vlastníctva ani neuzatvoril inú zmluvu ohľadne prevodu alebo zaťaženia predmetných nehnuteľností s inou osobou, nezamlčal žiadne informácie, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie z tejto kúpnej zmluvy.

V prípade, ak sa niektoré z vyhlásení predávajúceho uvedených v článku V. tejto kúpnej zmluvy ukážu v budúcnosti ako nepravdivé, kupujúci má právo na odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy.

Poplatky spojené s vyhotovením kúpnej zmluvy a jej vkladom do katastra nehnuteľností sa zaväzuje zaplatiť kupujúci.

Článok VI. Nadobudnutie vlastníctva

Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho na základe zmluvy podajú príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu v deň podpísania zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúcich.

Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.

V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa zmluvy v prospech

kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na predmet zmluvy za podmienok dojednaných v zmluve.

Ak katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z nich dve vyhotovenia pre kataster, dve vyhotovenia pre účastníkov kúpnej zmluvy.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že zmluvu uzavreli riadne a slobodne, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, bola stranami prečítaná, jej obsahu porozumeli, bola spísaná podľa ich slobodnej a vážnej vôle a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom povolenia vkladu Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom.

.....
AGROPARTNER spo. s.r.o.
zastúpená konateľom – Ing. Stanislav Kovár

.....
Obec Plavecký Mikuláš, zastúpená
Ing. Peter Válek – starosta obce