

Kúpna zmluva

(podľa § 588 Občianskeho zákonníka a § 42 katastrálneho zákona)

I.

Zmluvné strany

Predávajúci:

Názov: OBEC KRAKOVANY
Sídlo: Obecný úrad v Krakovanoch, Námestie sv. Mikuláša 406/4,
922 02 Krakovany
IČO: 00312681
DIČ: 2020530908
Banka: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK51 5600 0000 0052 0684 5001
Zastúpený: PhDr. František Klinovský, starosta obce
(ďalej aj „predávajúci“)

Kupujúci:

Názov/meno priezvisko: **Tixo Group, s.r.o.**
Sídlo/ adresa: Hradská 2, 821 07 Bratislava – mestská časť Vrakuňa
IČO/ rodné číslo: 54375690
Zastúpený: Tibor Motlo, konateľ

(ďalej aj „kupujúci“)

sa v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s prijatým uznesením Obecného zastupiteľstva č. 33/3/2021 zo dňa 08.04.2021 dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

II.

Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou sa predávajú nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v katastrálnom území predávajúceho, bližšie definované v prílohe č. 1 tejto zmluvy **Špecifikácia nehnuteľností s cenovou kalkuláciou** (ďalej aj „nehnuteľnosť“).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmetnú nehnuteľnosť a nadobúda ju do výlučného vlastníctva

III.

Kúpna cena a spôsob platby

1. Touto kúpnu zmluvou sa predávajúci zaväzuje odovzdať kupujúcemu predmet zmluvy a kupujúci sa zaväzuje predmet zmluvy prevziať a zaplatiť predávajúcemu sumu určenú v ponuke verejnej obchodnej súťaže, vo výške **170 085,30,- eur (slovom jednostosedemdesiatšesť eur tridsať centov)**, a to na IBAN predávajúceho, definovaného v čl. I tejto zmluvy.
2. Dohodnutá kúpna cena bola schválená obecným zastupiteľstvom ako výsledok verejnej obchodnej súťaže na predmetnú nehnuteľnosť Uznesením obecného zastupiteľstva číslo 4/1/2024 zo dňa 21. februára 2024.

3. Kupujúci ako účastník obchodnej verejnej súťaže zložil na bankový účet predávajúceho finančnú zábezpeku vo výške 10 000,- eur (slovom desaťtisíc eur.). Zmluvné strany sa dohodli, že finančná zábezpeka podľa predchádzajúcej vety sa započítava na celkovú Kúpnu cenu, na základe čoho je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu zostávajúcu časť kúpnej ceny vo výške **160 085,30 eur (slovom jednostašesťdesiatšesťtisícosemdesiatpäť eur tridsať centov)**, a to na IBAN predávajúceho, definovaného v čl. I tejto zmluvy.
4. Kupujúci zaplatí predávajúcemu zostávajúcu kúpnu cenu najneskôr do 10 kalendárnych dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy, pričom zaplatením sa rozumie pripísanie kúpnej ceny na IBAN predávajúceho.
5. Ak kúpna cena nebude zaplatená v termíne podľa bodu 4. alebo nebude zaplatená v plnej výške podľa bodu 3., nebude podaný návrh na vklad do katastra nehnuteľnosti a predávajúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť.
6. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci po uhradení celej kúpnej ceny od kupujúceho. Poplatok v hodnote 66,- eur spojený s návrhom na vklad hradí kupujúci.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že dňom vykonania vkladu okresným úradom (t. j. zápisom do katastra) prechádza na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu zmluvy.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade prerušenia konania o návrhu na vklad si navzájom poskytnú potrebnú súčinnosť na odstránenie nedostatkov tejto zmluvy a návrhu na vklad.
2. Pre prípad, že bude táto zmluva vyhlásená za neplatnú súdom alebo orgánmi katastra, zmluvné strany sa zaväzujú ohľadom vyššie uvedených pozemkov uzavrieť novú zmluvu za rovnakých podmienok a so všetkými potrebnými náležitosťami. V prípade, ak bude ktorákoľvek časť tejto zmluvy neplatná, nemá to vplyv na platnosť tohto ustanovenia zmluvy (čl. IV ods. 2).
3. Účastníci zmluvy súčasne berú na vedomie, že sú povinní v zmysle ust. § 18 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady oznámiť predávajúcemu ako správcovi dane, do 30 dní odo dňa vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prevod nehnuteľností, ktorý sa touto zmluvou uskutočňuje, a to za účelom uplatnenia dane z nehnuteľnosti.
4. Kupujúci je povinný na pozemku vybudovať najneskôr do dvoch (2) rokov od okamihu, kedy dôjde k nadobudnutiu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam:
 - I. inžinierske siete slúžiace pozemkom, tvoriacim predmet obchodnej verejnej súťaže, a to v rozsahu vodovodnej, kanalizačnej, elektrickej a plynovej prípojky, privedenej na hranicu každého pozemku;
 - II. kanalizáciu;
 - III. miestnu komunikáciu;
 - IV. chodník pre chodcov;
 - V. verejné osvetlenie.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne ťarchy a ani iné právne vady, ktoré by obmedzovali vlastníka pri výkone vlastníckych práv k predmetu zmluvy. Zároveň sa predávajúci zaväzuje, že po podpise tejto zmluvy predmet zmluvy nijako nezaťaží, nezníži jeho hodnotu, a ani ohľadom predmetu zmluvy neuzavrie žiadnu zmluvu. Predávajúci tiež vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by pôda na prevádzaných pozemkoch bola znečistená chemickými látkami alebo inými látkami, ktoré by bránili jej riadnemu užívaniu.
2. Zmluvné strany bez výhrad a obmedzení súhlasia so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Nariadenia európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 (najmä, ale nie len v rozsahu: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalý alebo iný pobyt, občianstvo, rodinný stav, telefonický a e-mailový kontakt, číslo bankového účtu a pod.).

3. Písomnosti doručované medzi zmluvnými stranami na základe tejto zmluvy sa doručujú na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo osobne do rúk zmluvných strán. Prípadnú zmenu adresy je zmluvná strana povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane, v opačnom prípade sa bude písomnosť považovať za doručeníu aj v prípade jej doručenia na adresu adresáta uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, hoci sa adresát na danej adrese už nezdržuje. Písomnosť sa považuje za doručeníu aj dňom odmietnutia prevzatia doručovanej písomnosti, dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v odbernej lehote alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu, že adresát je „neznámy“.
4. Kupujúci vyhlasuje, že sa osobne ohliadkou a nazretím do katastrálnej mapy oboznámil s predmetom zmluvy, s jeho polohou, že stav nehnuteľnosti je mu dobre známy.
5. Táto kúpna zmluva sa spravuje právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka a katastrálneho zákona.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred podpísaním prečítali, že jej obsahu porozumeli a uzavreli ju bez nátlaku, slobodne a vážne.
7. Zmeny tejto zmluvy možno vykonávať len formou písomných dodatkov a so súhlasom všetkých zmluvných strán.
8. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom dva rovnopisy budú zaslané spolu s návrhom na vklad okresnému úradu a po jednom rovnopise dostane každá zmluvná strana.
9. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva na kupujúceho na Okresnom úrade, katastrálnom odbore. Účastníci kúpnej zmluvy súhlasia s jej zverejnením.
10. Súčasťou zmluvy je príloha č. 1 zmluvy Špecifikácia nehnuteľností s cenovou kalkuláciou.

Krakovany, dňa 29.02.2024

Kupujúci

.....
Tibor Motlo, konateľ

Predávajúci:

.....
PhDr. František Klinovský
starosta obce

Príloha č. 1 zmluvy

Špecifikácia nehnuteľností s cenovou kalkuláciou

<i>Obec Krakovany, k. ú. Krakovany</i>			
<i>parcelsa číslo</i>	<i>m²</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Zmluvná cena v €</i>
1045/179	1340	Ostatná plocha, komunikácia	54538,00
1045/122	528	Orná pôda	21489,60
1045/180	72	Ostatná plocha	2930,40
1045/181	96	Ostatná plocha	3907,20
1045/182	235	Orná pôda	9564,50
1045/183	53	Ostatná plocha	2157,10
1045/184	135	Ostatná plocha	5494,50
1045/185	76	Orná pôda	3093,20
1045/186	53	Ostatná plocha	2157,10
1045/187	135	Ostatná plocha	5494,50
1045/188	108	Orná pôda	4395,60
1045/189	53	Ostatná plocha	2157,10
1045/190	135	Ostatná plocha	5494,50
1045/191	141	Orná pôda	5738,70
1045/192	53	Ostatná plocha	2157,10
1045/193	135	Ostatná plocha	5494,50
1045/194	154	Orná pôda	6297,80
1045/195	54	Ostatná plocha	2197,80
1045/196	135	Ostatná plocha	5494,50
1045/197	98	Orná pôda	3988,60
1045/198	73	Ostatná plocha	2971,10
1045/199	96	Ostatná plocha	3907,20
1045/200	221	Orná pôda	8994,70
Výmera spolu:	4179	Celková zmluvná cena spolu:	170 085,30