

KÚPNA ZMLUVA

č. 23/2019

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a
medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Obchodné meno: COMPACTA AGRO, a.s.
Sídlo: 951 22 Alekšince 387
IČO: 36527858
DIČ: 2020147800
IČ DPH: SK2020147800
bankové spojenie: UniCredit Bank, Slovakia, a.s.
IBAN SK54 1111 0000 0014 2092 7018
registrácia: Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel: Sa, vložka č.
10071/N
zastúpená: Ing. Ján Župík, predseda predstavenstva
Ing. Emília Teplanská, člen predstavenstva

(ďalej ako „*Predávajúci*“)

a

Kupujúci:

Obchodné meno: Obec Alekšince
Sídlo: Školská 389, 951 22 Alekšince
IČO: 00 307 726
DIČ: 2021062681
IČ DPH: SK2021062681
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN SK50 5600 0000 0008 0978 7004
zastúpená: Radoslav Ľapušík – starosta obce

(ďalej ako „*Kupujúci*“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu aj ako „*Zmluvné strany*“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení nasledovnej kúpnej zmluve o prevode vlastníctva nehnuteľností (ďalej len „*Zmluva*“) za týchto dohodnutých zmluvných podmienok:

Článok I

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, v katastrálnom území Alekšince, obec Alekšince, okres Nitra, **liste vlastníctva č. 286** ako pozemok parcely registra „C“ parc. č. 126/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1749 m² a stavba – administratívna budova súp. č. 387 postavená na parc. č. 126/2 (ďalej len ako „*Nehnutel'nost'*“).
2. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod Nehnutel'nosti uvedenej v bode 1 tohto článku z výlučného vlastníctva Predávajúceho v celosti do výlučného vlastníctva Kupujúceho v celosti.

Článok II **Kúpna cena**

1. Predávajúci predáva v celosti a Kupujúci kupuje v celosti do vlastníctva Nehnutelnosť uvedenú v čl. I. bode 1 tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **252 000 EUR** (slovom dvestopäťdesiatdvatisíc eur) vrátane DPH (ďalej len „**Kúpna cena**“).
2. Kupujúci sa zaväzuje Kúpnu cenu zaplatiť na základe vystavenej faktúry v lehote splatnosti bezhotovostným bankovým prevodom z bankového účtu Kupujúceho na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví Zmluvy.
3. Daň z pridanej hodnoty a jej sadzba bude účtovaná a platená v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v čase zdaniteľného plnenia.
4. Kúpna cena alebo jej časť sa bude považovať za uhradenú dňom pripísania platby na účet Predávajúceho. V prípade omeškania Kupujúceho s úhradou Kúpnej ceny alebo jej časti v lehote dlhšej ako 30 dní, považuje sa takéto omeškanie za podstatné porušenie zmluvy a Predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy.

Článok III **Vyhlasenia a ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán**

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy sa oboznámil so stavom kupovanej Nehnutelnosti obhliadkou na mieste samom, nevymieňuje si žiadne špecifické vlastnosti okrem obvyklých vlastností a v tomto stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, rok výstavby, materiálové vyhotovenie a vybavenie stavby, Nehnutelnosť nadobúda do vlastníctva ako „stojí a leží“.
2. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzaná Nehnutelnosť je bez akýchkoľvek právnych väd, že na nej neviazne žiadna ťarcha, a to najmä záložné práva, vecné bremená, iné vecné práva alebo práva tretích osôb.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanej Nehnutelnosti neviaznu žiadne dlhy, nedoplatky na daniach a poplatkoch resp. úhradách za služby poskytované v súvislosti s ich užívaním, ani iné právne povinnosti. Predávajúci týmto tiež deklaruje, že do okamihu uzavretia tejto kúpnej zmluvy s Kupujúcim, nerealizoval žiaden právny úkon, na základe ktorého by nadobudla tretia osoba právo na užívanie alebo vlastnícke právo k Nehnutelnosti.
4. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Nehnutelnosť Kupujúcemu do 30 dní po úhrade Kúpnej ceny v celosti podľa bodu 2. článku II. Pri odovzdaní Nehnutelnosti bude spísaný protokol, ktorý bude obsahovať aj stav všetkých meracích zariadení nachádzajúcich sa v Nehnutelnosti, ktoré súvisia s jej užívaním a to ku dňu odovzdania Nehnutelnosti. Až do času odovzdania Nehnutelnosti je Predávajúci oprávnený Nehnutelnosť bezodplatne užívať a znášať všetky náklady a poplatky spojené s jej užívaním (elektrická energia,

voda, plyn, a pod.).

5. Kupujúci je oboznámený, že Predávajúci má zriadené sídlo na adrese prevádzanej Nehnutelnosti. Predávajúci sa zaväzuje, že do 45 dní od odovzdania Nehnutelnosti podľa bodu 4 tohto článku vykoná úkony smerujúce k zrušeniu sídla Predávajúceho na adrese Nehnutelnosti. Kupujúci súhlasí, že až do tohto času, je Predávajúci oprávnený bezodplatne užívať Nehnutelnosť ako sídlo Predávajúceho. Právo na používanie Nehnutelnosti na tento účel zahŕňa najmä osadenie poštovej schránky s označením obchodného mena Predávajúceho.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa z.č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Predávajúci sa zaväzuje zverejniť túto Zmluvu v zmysle právnych predpisov do 3 dní od jej uzatvorenia.
7. Kupujúci vyhlasuje, že kúpa Nehnutelnosti za podmienok upravených touto Zmluvou bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Alekšince, č. 59/2019 zo dňa 11.04.2019 a výpis z tohto uznesenia tvorí prílohu k tejto Zmluve.

Článok IV

Zápis práv v katastri nehnuteľností

1. Zmluvné strany na základe Zmluvy zhodne navrhnú Okresnému úradu, katastrálny odbor, aby vykonal vklad práva v katastri nehnuteľností v prospech Kupujúceho po zverejnení Zmluvy podľa bodu 6 článku III Zmluvy. Písomné potvrdenie o zverejnení Zmluvy bude tvoriť prílohu k návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Predávajúci.
3. Zmluvné strany sa navzájom zaväzujú, že si poskytnú všetky potrebné doklady a súčinnosť potrebnú pre konanie na príslušnom Okresnom úrade, katastrálny odbor za účelom nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnosti Kupujúcim podľa tejto Zmluvy. Za tým účelom sa zároveň zaväzujú podľa požiadaviek tohto úradu uzavrieť bez zbytočného odkladu akékoľvek potrebné dodatky k tejto Zmluve alebo vykonať nevyhnutné nápravné kroky tak, aby príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor mohol rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho tak, ako bol touto Zmluvou zamýšľaný.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že ktorákolvek zo zmluvných strán má možnosť odstúpiť od tejto Zmluvy, ak Okresný úrad katastrálny odbor právoplatne rozhodne o zamietnutí alebo zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy a nie je možný postup podľa odseku 3 nižšie.

Článok V

Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sú oprávnené od tejto Zmluvy odstúpiť okrem prípadov podľa právnych predpisov aj z dôvodov uvedených v tejto Zmluve.
2. Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak (i) Kupujúci poruší povinnosť zverejniť zmluvu v centrálnom registri zmlúv podľa bodu 6 článku III Zmluvy, a/alebo (ii) sa preukáže ako nepravdivé vyhlásenie Kupujúceho podľa bodu 7 článku III Zmluvy.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že odstúpením od zmluvy sa zmluva v plnom rozsahu zrušuje od začiatku a zmluvné strany sú povinné si vydať navzájom poskytnuté plnenia.
4. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane v súlade s článkom VI Zmluvy.

Článok VI Doručovanie

1. Akékoľvek oznámenia, podania, návrhy, úkony, súhlas / nesúhlas, jednostranné právne úkony, a iné písomnosti a komunikácia súvisiaca s predmetom tohto zmluvného vzťahu (ďalej len „Písomnosť“) je Zmluvná strana povinná uskutočniť v písomnej forme a doručiť druhej Zmluvnej strane doporučenou poštovou zásielkou alebo kuriérskou službou na adresu sídla uvedenú Zmluvnými stranami v záhlaví tejto Zmluvy alebo osobne do podateľne Kupujúceho.
2. Písomnosť sa bude považovať za doručenie v deň doručenia zásielky, resp. v deň odmietnutia prevzatia zásielky. V prípade, nedoručenia a vrátenia zásielky s uvedením „adresát neznámy“ alebo „odsťahovaný“, sa bude Písomnosť považovať za doručenie na tretí deň od jej vrátenia, aj keď sa adresát o nej nedozvedel. Pri preukazovaní doručenia bude na preukázanie skutočnosti, že sa doručenie uskutočnilo stačiť, že obálka obsahujúca Písomnosť bola riadne adresovaná a odovzdaná osobne (i) do podateľne Kupujúceho, (ii) na pošte ako vopred platená doporučená poštová zásielka s doručenkou alebo (iii) odovzdaná na doručenie kuriérskou službou.
3. V prípade, akejkolvek zmeny adresy sídla ktorejkoľvek Zmluvnej strany oproti adrese uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy, je Zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, druhej Zmluvnej strane bezodkladne oznámiť novú adresu. Do času, kým nedôjde k oznámeniu novej adresy, účinky doručovania podľa tohto článku nastávajú, ak Písomnosť bola Zmluvnou stranou, ktorá Písomnosť doručuje, doručovaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpisom Zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so z.č. 211/2000 Z.z.. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva k prevádzanej Nehnutelnosti nastanú dňom právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor.
2. Ustanovenia tejto Zmluvy je možné meniť len na základe písomnej dohody oboch

Zmluvných strán formou písomných dodatkov k Zmluve, podpísaných Zmluvnými stranami.

3. V prípade, že je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto Zmluvy platné a účinné. Miesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu Zmluvných strán. Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného ustanoveniu.
4. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu, a dva sú určené pre Okresný úrad, katastrálny odbor ako príloha návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy a záložný veriteľ jeden rovnopis.
5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu, ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej prehlasujú, že na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne Zmluvu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, obsahu Zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali

Za Predávajúceho:

Za kupujúceho:

V _____ dňa _____ 2019

V _____ dňa _____ 2019

Ing. Ján Župík
predseda predstavenstva

Radoslav Ťapušík
starosta obce

V _____ dňa _____ 2019

Ing. Emília Teplanská
člen predstavenstva