

Kúpna zmluva k. ú. Rovensko

o prevode vlastníckych práv k nehnuteľnosti
spísaná v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

ktorú uzatvorili tieto zmluvné strany:

PREDÁVAJÚCI:

Obchodné meno	:	Obec Rovensko
Sídlo	:	Rovensko 146, 905 01 Senica
IČO	:	00309931
DIČ	:	2021086859
Bankové spojenie	:	Prima banka Slovensko a. s. – pobočka Senica
IBAN	:	SK76 5600 0000 0026 7658 5001
BIC	:	KOMASK2X
Zastúpený	:	Ing. Marian Rehuš – starosta obce
<i>(ďalej len ako „predávajúci“)</i>		

a

KUPUJÚCI:

Obchodné meno	:	Emil Krajčík Agro, s.r.o.
Sídlo	:	Dlhá 1424/47, 905 01 Senica
IČO	:	44 222 947
DIČ	:	2022632876
DIČ DPH	:	SK 2022632876
Zápis	:	Obchodný register vedený Okresným súdom Trnava, odd.: Sr.o, vložka č.: 22106/T
Zastúpený	:	Matej Krajčík, konateľ
<i>(ďalej len ako „kupujúci“)</i>		

za týchto podmienok:

I.

1. Na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej Obcou Rovensko dňa 12.03.2018, č. 470/2018, ktorého fotokópia tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto kúpnej zmluvy, **predávajúci: Obec Rovensko**, so sídlom 905 01 Senica, Rovensko 146, IČO: 00309931, zastúpená starostom obce: **Ing. Marianom Rehušom**, ako výlučný vlastník nehnuteľností **v obci a k. ú. Rovensko**, doposiaľ zapísaných ako:

- **LV č. 916 pre obec a k. ú. Rovensko pod B 1 v podiele 1/1** ako:
 - EKN parcela č. 621 – orná pôda vo výmere 11 168 m²
 - EKN parcela č. 623 – orná pôda vo výmere 10 707 m²
 - EKN parcela č. 870 – orná pôda vo výmere 30 126 m²
 - EKN parcela č. 1417 – trvalý trávny porast vo výmere 27 231 m²
 - EKN parcela č. 619 – orná pôda vo výmere 11 031 m²

(parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu)

Výmera pripadajúca na predávajúceho spolu: 90.263 m²
(ďalej aj ako „Nehnuteľností“)

o d p r e d á v a tieto Nehnuteľnosti tak, ako ich v podiele 1/1 vlastní, kupujúcemu – spoločnosti: Emil Krajčík Agro, s.r.o., ktorý kupujúci Nehnuteľnosti od predávajúceho odkupuje a v podiele 1/1 nadobúda do svojho vlastníctva.

II.

1. Predmetom prevodu (kúpy) sú Nehnuteľnosti v k. ú. Rovensko.
2. Do držby a užívania vstúpi kupujúci dňom zaplatenia kúpnej ceny predávajúcemu.
3. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto kúpnej zmluvy podrobne oboznámil s právnym a technickým stavom predmetných Nehnuteľností ich obhliadkou na mieste samom a prehlasuje, že tieto kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu zmluvy nachádzajú.
4. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe okolnosti, ktoré by bránili určenému spôsobu užívania predmetných Nehnuteľností, alebo chyby a nedostatky, ktoré by ohrozovali bezpečnosť osôb a vecí.
5. Kupujúci - spoločnosť: Emil Krajčík Agro, s.r.o., IČO 44 222 947, so sídlom Dlhá 1424/47, 905 01 Senica, svojím podpisom na tejto kúpnej zmluve vyhlasuje a potvrdzuje, že vykonáva podnikateľskú činnosť v poľnohospodárskej prvovýrobe v **obci Rovensko**, v ktorej sa „Nehnuteľností“ – poľnohospodárske pozemky nachádzajú, ktorú skutočnosť preukazuje príslušným Potvrdením Obce Rovensko, pričom toto potvrdenie tvorí prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
6. Kupujúci - spoločnosť: Emil Krajčík Agro, s.r.o., IČO 44 222 947, so sídlom Dlhá 1424/47, 905 01 Senica, svojím podpisom na tejto kúpnej zmluve súčasne vyhlasuje a potvrdzuje, že spĺňa podmienky podľa § 4 ods. 10 Zákona č. 140/2014 Z. z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, ktorú skutočnosť preukazuje predávajúcemu príslušným čestným vyhlásením, pričom toto čestné vyhlásenie prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

III.

1. Kúpna cena za prevod Nehnuteľnosti bola stanovená dohodou zmluvných strán na sumu: **52.505,- €** (slovom: päťdesiatdvatisícpäťstopäť euro) ktorá kúpna cena vyhovuje a je v súlade so súťažnými podmienkami na predaj pozemkov formou obchodnej verejnej súťaže zo dňa 12.3.2018, vyhlásenej Obcou Rovensko na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Rovensko č. 3/2018 zo dňa 9.3.2018.
2. Kúpna cena za prevod Nehnuteľnosti bude uhradená nasledovným spôsobom:
 - **kúpna cena vo výške: 52.505,- €** (slovom: päťdesiatdvatisícpäťstopäť euro) bude uhradená predávajúcemu: Obec Rovensko kupujúcim - spoločnosťou: Emil Krajčík Agro, s.r.o., bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu predávajúceho: Obec Rovensko, číslo účtu: IBAN SK76 5600 0000 0026 7658 5001 a to v lehote najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy podľa Čl. VIII. bod 2.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada kúpnej ceny sa považuje za uhradenú dňom pripísania finančných prostriedkov na bankový účet predávajúceho.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností bude podaný až po úplnom zaplatení kúpnej ceny v zmysle Čl. III. bod 1, bod 2 a bod 3.

5. Kupujúci, ešte pred podpisom tejto kúpnej zmluvy, zložil v prospech bankového účtu predávajúceho finančnú zábezpeku vo výške 10% z kúpnej ceny t. j. sumu vo výške: 4. 964,47 € (ďalej len ako „zábezpeka“).

Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade ak výsledkom obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej Obcou Rovensko dňa 12.03.2018 bude, že ponuka kupujúceho Emil Krajčík Agro, s.r.o. bude vyhodnotená ako víťazná, zábezpeka bude započítaná ako preddavok kúpnej ceny v Čl. III. bod 1. a bod 2.

IV.

1. Predávajúci vyhlasuje, že Nehnutelnosti boli nadobudnuté v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a právo disponovať s nimi nie je obmedzené spôsobom, ktorý by bránil prevodu vlastníckeho práva na kupujúceho, na predmete tejto kúpnej zmluvy neviaznu žiadne právne vady, bremená alebo ťarchy, okrem ťarchy vyznačenej v časti „C“:

- LV č. 946 pre obec a k. ú. Rovensko ako:

- Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 36566497 - 330/2013 na pozemku s parcelným číslom 1039, 1365, 1417, 1972/1, 1979/1, 1983, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia - 1x22 kV VN linka č. 268 na trase Rz Senica - Rz Myjava podľa Z-3916/13 č.z.7/14

Kupujúci berie vyhlásenia predávajúceho uvedené v predchádzajúcej vete na vedomie a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že vyššie uvedené vecné bremená a ťarchy v plnom rozsahu práv a povinností s tým spojených preberá.

2. Predávajúci sa súčasne zaväzuje, že k predmetu kúpy - Nehnutelnostiam - neuzavrel a neuzavrie žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv kupujúceho k predmetu zmluvy, alebo prevod vlastníckeho práva k predmetu zmluvy z predávajúceho na kupujúceho.
3. V prípade, ak by sa v budúcnosti preukázali vyhlásenia predávajúceho uvedené v tomto článku kúpnej zmluvy za nepravdivé, alebo ak by predávajúci porušil svoje záväzky uvedené v tomto článku kúpnej zmluvy, kupujúci si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy. Odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy musí byť uskutočnené v písomnej forme a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto kúpnej zmluvy.
4. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy v prípade, že Okresný úrad Senica – katastrálny odbor zamietne povoliť vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v jeho prospech a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bol návrh na povolenie vkladu zamietnutý z dôvodov, ktoré je možné, zmluvnými stranami, opravou kúpnej zmluvy, dodatkom ku kúpnej zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť. Za týmto účelom sú obidve zmluvné strany povinné poskytnúť si potrebnú pomoc a súčinnosť.
- Pri odstúpení od zmluvy v zmysle ustanovenia § 48 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 40/1960 Zb. – Občiansky zákonník, sa táto kúpna zmluva považuje zmluvnými stranami za zrušenú od začiatku so zreteľom na ustanovenie § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka a zmluvné strany sú si povinné podľa ustanovenia § 457 Občianskeho zákonníka vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenie, čím sa rozumie najmä vrátenie kúpnej ceny dohodnutej v Čl. III. bod 1. kupujúcemu.

Odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy musí byť uskutočnené v písomnej forme a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto kúpnej zmluvy.

5. Všetky písomnosti podľa tejto kúpnej zmluvy sa každá zmluvná strana zaväzuje zasielať na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v preambule tejto zmluvy osobne a/alebo

prostredníctvom pošty ako doporučenú listovú zásielku a/alebo prostredníctvom kuriérskej služby.

V.

1. Všetky poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva, náklady na vypracovanie príslušnej právnej dokumentácie, ako aj poplatky spojené s návrhom do katastra nehnuteľností, hradí v celom rozsahu kupujúci - spoločnosť: Emil Krajčík Agro, s.r.o.

VI.

1. Účastníci zmluvy sú viazaní zmluvnými prejavmi až do vloženia vlastníckeho práva do katastra. Vlastnícke právo prechádza na kupujúceho vkladom do katastra nehnuteľností. Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povoľuje Okresný úrad Senica, katastrálny odbor. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Senica, katastrálneho odboru, o jeho povolení.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností splnomocňujú predávajúceho – Obec Rovensko v zastúpení starostu obce Rovensko: Ing. Mariana Rehuša, ako aj ďalej s týmto vkladom v katastrálnom konaní v nevyhnutnom rozsahu práv a povinností disponovať, t. j. najmä odstránenie zrejmých chýb v písaní a počítaní a iných nedostatkov (tzv. opravná doložka), po doručení na príslušný katastrálny odbor Okresného úradu môže vykonať Ing. Marian Rehuš, na čo ho zmluvné strany týmto spôsobom splnomocňujú.

VII.

1. Okresný úrad Senica, katastrálny odbor, vykoná po vložení vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zápis podľa tejto kúpnej zmluvy.

VIII.

1. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, každý z nich má platnosť originálu.
2. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami.
3. Právne pomery neupravené touto kúpnou zmluvou sa riadia právom Slovenskej republiky, jej všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a predpismi súvisiacimi.
4. Túto kúpnú zmluvu je možné meniť len po vzájomnej dohode obidvoch zmluvných strán a to len v písomnej forme.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že prevodcovia sú oprávnení nakladať s predmetom prevodu, že zmluvné strany majú spôsobilosť na právne úkony, ich prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť, prípadne právo nakladať s nehnuteľnosťou nebola žiadnym spôsobom obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

V Rovensku dňa 2018

Predávajúci:

Kupujúci:

Obec Rovensko
zastúpená starostom obce
Ing. Marian Rehuš

Emil Krajčík Agro, s.r.o.
zastúpená konateľom spoločnosti
Matej Krajčík

Prílohy:

- Oznámenie o výsledku obchodnej verejnej súťaže, č. 470/2018
- Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Rovensko č. 3/2018 zo dňa 9.3.2018
- Potvrdenie o zverejnení kúpnej zmluvy