

## Kúpna zmluva

o prevode nehnuteľnosti uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka  
uzatvorená medzi

### Predávajúci:

Názov: **Obec Plavecký Štvrtok**  
Sídlo: Plavecký Štvrtok 172, 900 68 Plavecký Štvrtok  
IČO: 00 305 049  
DIČ: 2020643713  
Zastúpená: Ing. Ivan Slezák, starosta obce  
(ďalej len ako „predávajúci“)

a

### Kupujúci:

Obchodné meno: **FirstFarms Agra M s.r.o.**  
Sídlo: Vinohrádok 5741, 901 01 Malacky  
IČO: 34 122 087  
Zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
Oddiel : Sro, Vložka číslo: 13205/B  
Zastúpená: Splnomocnenci : Soren Gerber Nielsen, JUDr. Erika Vrbiková  
(ďalej ako „kupujúci“)

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| <b>OBEC PLAVECKÝ ŠTVRTOK</b>  |                   |
| Obecný úrad                   |                   |
| DÁTUM<br>PRIJATIA<br>ZÁZNAMU: | 10 -01- 2017      |
| EV.Č.ZÁZNAMU:                 | 2017/42           |
| ČÍSLO SPISU:                  | 020/PS/2017/25/42 |
| PRILOHY:                      | VYBAVUJE: SLI     |

Predávajúci a kupujúci spolu aj ako „zmluvné strany“

### Čl. I.

#### Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú.: **Plavecký Štvrtok**, obec: **Plavecký Štvrtok**, okres Malacky, vedené Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom a to nasledovne :

| LV  | parcela /<br>reg. | druh pozemku          | podiel | Celková<br>výmera<br>m <sup>2</sup> | Výmera<br>podielu<br>v m <sup>2</sup> |
|-----|-------------------|-----------------------|--------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| 903 | 2719 E            | Ostatné plochy        | 1/1    | 403                                 | 403                                   |
| 903 | 2720 E            | Trvalé trávne porasty | 1/1    | 2442                                | 2442                                  |

Spolu o výmere 2845m<sup>2</sup>.

(ďalej len „nehnuteľnosť“).

2. Predmetom tejto zmluvy je prevod nehnuteľnosti, tak ako sú špecifikované v článku I. bod 1 tejto zmluvy, nie budovy na nehnuteľnosti stojace.

## **Čl. II.**

### **Prejav vôle**

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť o veľkosti podielu 1/1 opísané v článku I. tejto zmluvy a kupujúci ich kupuje do svojho vlastníctva za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy.
2. Predaj nehnuteľnosti bol schválený v súlade s uznesením č. 40/2016 Obecného zastupiteľstva obce Plavecký Štvrtok, zo dňa 08. Septembra 2016, ktoré je prílohou tejto kúpnej zmluvy. Predaj nehnuteľností podľa tejto zmluvy bol schválený v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.

## **Čl. III.**

### **Kúpna cena a platobné podmienky**

1. Kúpna cena za nehnuteľnosť uvedenú v článku I. tejto zmluvy je dohodnutou kúpnu cenou medzi zmluvnými stranami na celkovú sumu 100 000,-€ (slovom stotisíc euro), ktorú uhradí kupujúci po podpise kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami na bankový účet predávajúceho, nasledovne:
  - a) 1.splátka kúpnej ceny vo výške 30 000,-€ (slovom tridsaťtisíc euro), bude uhradená do troch pracovných dní od podpisu kúpnej zmluvy obomi zmluvnými stranami,
  - b) 2.splátka kúpnej ceny vo výške 23 000,-€ (slovom dvadsaťtisíc euro), bude uhradená do 3 rokov od podpisu kúpnej zmluvy obomi zmluvnými stranami,
  - c) 3.splátka kúpnej ceny vo výške 23 000,-€ (slovom dvadsaťtisíc euro), bude uhradená do 4 rokov od podpisu kúpnej zmluvy obomi zmluvnými stranami,
  - d) 4.splátka kúpnej ceny vo výške 24 000,-€ (slovom dvadsaťtisíc euro), bude uhradená do 5 rokov od podpisu kúpnej zmluvy obomi zmluvnými stranamičíslo účtu /IBAN: SK57 5600 0000 0032 0754 2003
2. Úhradou splátky /kúpnej ceny/ sa rozumie pripísanie finančných prostriedkov na účet predávajúceho.
3. V prípade omeškania kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny resp. jej jednotlivých splátok je predávajúci oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania alebo je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
4. V prípade prevodu podielu spoločníka spoločnosti FirstFarms Agra M s.r.o. na inú osobu sa zmluvné strany dohodli, že kupujúci doplatí celý zostatok neuhradenej časti kúpnej ceny do 30 dní od podania návrhu na zápis zmeny spoločníka na miestne príslušný súd; v prípade porušenia tejto povinnosti je kupujúci povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 30 % z neuhradenej časti kúpnej ceny.

## **Čl. IV.**

### **Nadobudnutie vlastníctva**

1. Kúpna zmluva sa stáva platnou dňom podpísania zmluvnými stranami, pričom vecnoprávne účinky nastávajú dňom vydania rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, čo je súčasne deň nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcim.
2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá kupujúci. Kupujúci je oprávnený podať návrh na vklad po riadnom a včasnom zaplatení 1.splátky ako je uvedené v Článku III. bod 1 a).





3. Predávajúci ho týmto na podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností v plnom rozsahu splnomocňuje.

#### **Čl. V.**

##### **Vyhlásenie zmluvných strán**

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne faktické a právne vady predmetu zmluvy, ktoré by mohli spôsobiť trvalú alebo dočasnú nemožnosť užívania predmetu zmluvy kupujúcim a na ktorú by mali kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Predávajúci výslovne vyhlasuje, že na predmete zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva ani práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali dispozičné práva kupujúceho s predmetnými nehnuteľnosťami, teraz alebo v budúcnosti.
3. Kupujúci vyhlasuje, že stav prevádzanej nehnuteľnosti je mu známy, keď nehnuteľnosť má v užívaní na základe Nájomnej zmluvy č. 250341. Kupujúcemu je zrejmé, že na nehnuteľnosti sa nachádzajú stavby, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve kupujúceho.

#### **Čl. VI.**

##### **Správne poplatky**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky spojené s prevodom nehnuteľnosti uvedenej v článku I tejto zmluvy budú uhradené nasledovne:
  - Správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľnosti uhradí kupujúci.

#### **Čl. VIII.**

##### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Kupujúci a predávajúci zhodne vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a kúpnu zmluvu uzatvárajú po vzájomnej dohode podľa ich práva, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade potreby doplnenia, opravy alebo podania vysvetlenia ku kúpnej zmluve alebo návrhu na vklad na účely zápisu vkladu do katastra, je oprávnený toto vykonať kupujúci, na čo predávajúci týmto výslovne splnomocňuje. Predávajúci sa zaväzuje pri tomto kupujúcemu poskytnúť na základe jeho žiadosti bezodkladne potrebnú súčinnosť. V prípade, ak je splnomocnenie udelené predávajúcim kupujúcemu podľa tejto zmluvy nepostačujúce na odstránenie väd a ak predávajúci na výzvu kupujúceho potrebnú súčinnosť neposkytne v lehote nie kratšej ako 15 dní a z tohto dôvodu okresný úrad Malacky, katastrálny odbor vklad nevykoná, sú zmluvné strany povinné do 3 dní vrátiť to, čo si navzájom plnili.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak okresný úrad Malacky, katastrálny odbor zamietne návrh na vklad, sú si povinné do 3 dní vrátiť to, čo si navzájom plnili.
4. V prípade, ak sa ukáže ako nepravdivé niektoré z vyhlásení predávajúceho (článok V. tejto zmluvy) je predávajúci povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100,-EUR. Ustanovenia o náhrade škody tým nie sú dotknuté. Kupujúci je však oprávnený požadovať len náhradu škody vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška zmluvných pokút dohodnutá v tejto zmluve je primeraná hodnote zabezpečovaných povinností. Zmluvná pokuta je splatná do troch (3) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na jej zaplatenie oprávnenou zmluvnou stranou.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke obce alebo spôsobom miestne obvyklým. Povinné zverejňovanie zmlúv vyplýva z § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov
7. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.
8. Ostatné právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a platných právnych predpisov SR.
9. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy dostane Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor a po jednom rovnopise každý z účastníkov kúpnej zmluvy.

V Plaveckom Štvrtku dňa 10.1 2017

V Malackách dňa 10.1 2017

Príloha: Uznesenie OZ č. 40/2016

Obec Plavecký Štvrtok  
Obecný úrad  
900 68 Plavecký Štvrtok 172  
IČO: 305 049

Obec Plavecký Štvrtok  
Ing. Ivan Slezák

FirstFarms Agra M s.r.o.  
Splnomocnenci : Soren Gerber Nielsen,  
JUDr. Erika Vrbíková

Obec Plavecký Štvrtok

Podľa knihy osvedčenia pravosti podpisov pol. č. 4/14  
osvedčujem pravosť podpisu: Ing. Slezák Ivan  
r.č. 80414742 bytom: Mar. Guloš c. 139  
ktorého(ej) totožnosť som zistila podľa OP EJ 0034/14  
ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a).  
~~Uzna(a) podpis na listine za svoj vlastný~~

Plavecký Štvrtok, dňa 10.1.17 o 10.00 hod 10.1.2017







# Obec Plavecký Štvrtok

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
OcÚ/PŠ/2017/23/41

Vybavuje  
Matlovičová

Plavecký Štvrtok  
10. január 2017

**Vec**

Výpis z uznesenia

Obec Plavecký Štvrtok osvedčuje a potvrdzuje, že tento výpis sa doslovne zhoduje s uznesením prijatým na 3. zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Plaveckom Štvrtku konaného dňa 8. septembra 2016 pod číslom 40/2016.

## **Uznesenie č. 40 /2016**

Obecné zastupiteľstvo v Plaveckom Štvrtku

### ***schvaľuje***

odpredaj pozemku registra „E“ KN parc. č. 2719 – ostatné plochy, o výmere 403 m<sup>2</sup> a pozemok registra „E“ KN parc. č. 2720 - trvalé trávne porasty o výmere 2442 m<sup>2</sup>, pozemky vedené na LV č. 903 vo vlastníctve Obec Plavecký Štvrtok pre majiteľa spoločnosť - FirstFarms Agra M s.r.o., Vinohradok 5741, 901 01 Malacky, IČO 34 122 087 za celkovú výmeru 2845m<sup>2</sup> kúpnu cenu v čiastke 100 000,-€ /slovom jednosto tisíc eur.

Predaj sa uskutočňuje podľa zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení podľa §9a ods. 8) písm. b) – pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbami pre živočíšnu výrobu. Vylučuje sa použitie ustanovenia ods. 1 – 7, §9a zákona o majetku obcí.

Znaleckým posudkom č. 148/2016 vypracovaným Ing. Pavel Encinger, V. Gajdoša 6, 901 01 Malacky, znalec z odboru stavebníctvo - odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností je stanovená – jednotková hodnota pozemku 7,04 €/m<sup>2</sup> t.j. za výmeru 2845,0m<sup>2</sup> je to čiastka po zaokrúhlení 20 000,0 €.

Kupujúci navrhol za celkovú výmeru 2845m<sup>2</sup> kúpnu cenu v čiastke 100 000,-€ /slovom jednosto tisíc eur/ splatnú v štyroch splátkach do 5 rokov od podpisu kúpnej zmluvy. Termíny jednotlivých splátok sú stanovené v návrhu kúpnej zmluvy.

Zmeny vlastníctva pozemkov na základe kúpnej zmluvy vykoná Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor prepisom pozemkov na LV nového majiteľa.

Prevody majetku obce musia byť schválené nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov na zasadnutí obecného zastupiteľstva. Taktiež prevody majetku pred schvaľovaním obecným zastupiteľstvom musia byť zverejnené najmenej 15 dní na úradnej tabuli a na internetovej stránke obce.

Hlasovanie: za 6      proti 0      zdržal sa 2

Za správnosť vyhotovenia výpisu zodpovedá:

Eva Matlovičová



Overil správnosť: Ing. Ivan Slezák  
starosta

