

Kúpna zmluva

uzavretá v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

medzi účastníkmi

1. Predávajúci:

Názov : **Obec Marcelová**
Sídlo : **Námestie Slobody 1199, 946 32 Marcelová**
IČO : **306 550**
Zastúpený : **Ervin Varga, starosta obce**

na strane jednej ako predávajúci (ďalej len „predávajúci“)

a

2. Kupujúci

Obchodné meno : **RWA Slovakia, spol. s r.o.**
Sídlo : **Pri trati 15, 820 14 Bratislava**
IČO : **35 744 723**
Zapísaný : **v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I**
Oddiel : **Sro ,**
Vložka číslo : **17091/B**
Zastúpený : **Ing. Ivan Valdner, konateľ**
Manfred Datler, konateľ

na strane druhej ako kupujúci (ďalej len „kupujúci“)

Článok I.

- Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor pre obec Marcelová, katastrálne územie Krátke Kesy na Liste vlastníctva č. 2032 ako :
 - pozemok parc. registra „C“ KN č. 1897/127, zastavané plochy a nádvorja o výmere 65 m²,
 - pozemok parc. registra „C“ KN č. 1897/128, zastavané plochy a nádvorja o výmere 152 m²,
 - pozemok parc. registra „C“ KN č. 1897/132, zastavané plochy a nádvorja o výmere 826 m²,
 - pozemok parc. registra „C“ KN č. 1897/135, zastavané plochy a nádvorja o výmere 11950 m² ,
 - pozemok parc. registra „C“ KN č. 1897/141, zastavané plochy a nádvorja o výmere 368 m² o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 (spolu ďalej aj ako „Nehnuteľnosti“).

Článok II.

- Predávajúci Nehnuteľnosti označené v bode 1. článku I. tejto zmluvy o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 so všetkými súčasťami v celosti odpredáva kupujúcemu za kúpnu cenu stanovenú na základe znaleckého posudku č. 104/2016 vyhotoveného Ing. Szegi Dionýzom, Námestie slobody 1359/19, 946 32 Marcelová dňa 16.10.2016 vo výške 29 394,20 EUR (slovom: dvadsaťdeväťtisícristodväsťdesiatštyri eur, dvadsať centov).
- Kupujúci Nehnuteľnosti označené v bode 1. článku I. tejto zmluvy kupuje so všetkými súčasťami v celosti za vyššie uvedenú dohodnutú kúpnu cenu a preberá do svojho výlučného vlastníctva.
- Predávajúci vyhlasuje, že prevod Nehnuteľností uvedených v bode 1. článku I. tejto zmluvy, za podmienok a spôsobom podľa tejto zmluvy, bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Marcelová č. 156/2016 zo dňa 29.09.2016.

Článok III.

- Účastníci zmluvy sa dohodli, že kupujúci kúpnu cenu v sume 29 394,20 EUR zaplatí predávajúcemu bankovým prevodom na účet predávajúceho číslo účtu 22729142/0200, IBAN: SK83 0200 0000 0000 2272 9142 do 5 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a doručenia originálu potvrdenia o zverejnení zmluvy predávajúcim kupujúcemu v súlade s článkom V. bod 3. zmluvy.

Článok IV.

1. Kupujúci prehlasuje, že je oboznámený so stavom Nehnutelností, označených v článku I. tejto zmluvy z obhliadky na mieste samom, z výpisu z Listu vlastníctva č. 2032, k. ú. Krátke Kesy a Nehnutelnosti označené v článku I. tejto zmluvy v takom stave kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady alebo iné nedostatky Nehnutelností, na ktoré by mal kupujúceho vopred upozorniť.
2. Účastníci sa dohodli, že výdavky spojené s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude znášať kupujúci. Náklady na overenie podpisov na zmluve znáša každá zmluvná strana samostatne. Návrh na vklad vlastníckeho práva podá kupujúci bezodkladne po nadobudnutí účinnosti zmluvy.
3. Účastníci prehlasujú, že zmluvná voľnosť, ani právo nakladať s Nehnutelnosťami inak nie sú obmedzené.
4. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) Nehnutelnosti nie sú zaťažené žiadnymi dlhmi, inými vecnými alebo právnymi nedostatkami a vadami (záložnými právami, ťarchami, vecnými bremenami, nájomnými alebo inými užívacími právnymi vzťahmi a pod.).
 - b) Nehnutelnosti nadobudol do svojho vlastníctva v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a že žiadne tretie osoby si, či už v súčasnosti alebo v budúcnosti, neuplatňujú, alebo nebudú uplatňovať akékoľvek nároky na prevádzané Nehnutelnosti, že vo vzťahu k prevádzaným Nehnutelnostiam nie je vedené žiadne súdne konanie, reštitučné konanie, správne ani iné konanie, že ohľadne Nehnutelnosti neboli vydané žiadne úradné, súdne, či exekučné nariadenia, príkazy, či podmienky a že titul nadobudnutia Nehnutelností predávajúcim je nesporný a nebol do dňa podpisu tejto zmluvy napadnutý tretou osobou na súde alebo na inom orgáne verejnej moci,
 - c) dňom podpísania tejto zmluvy vyrovnal všetky splatné záväzky súvisiace s vlastníckym právom k Nehnutelnostiam (vrátane dani z Nehnutelností).
 - d) žiadne tretie osoby nevedú súdny spor alebo nevlastnia právoplatný a vykonateľný exekučný titul proti predávajúcemu, týkajúci sa prevádzaných Nehnutelností, alebo na základe ktorého by mohla byť začatá exekúcia na predaj Nehnutelností a uzavretie tejto zmluvy nemôže byť považované za odporovateľný právny úkon,
 - e) riadne a včas splnil všetky povinnosti uložené mu platnými právnymi predpismi na predaj Nehnutelností pred podpisom tejto zmluvy.
5. Kupujúci je na základe výslovnej dohody zmluvných strán oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak (i) sa niektoré z vyhlásení predávajúceho uvedené v tejto zmluve ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo neaktuálne a z tohto dôvodu je obmedzené alebo znemožnené nadobudnutie alebo užívanie prevádzaných Nehnutelností kupujúcim a/alebo (ii) kupujúci nenadobudne z dôvodov, za ktoré nezodpovedá, vlastnícke právo k Nehnutelnostiam ani do 90 dní odo dňa podpisu zmluvy a/alebo (iii) zmluva nenadobudne účinnosť ani do 20 dní odo dňa jej podpisu zmluvnými stranami a/alebo (iv) predávajúci nesplní ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu mu zo zmluvy riadne a včas.
6. Predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy v prípade, ak sa kupujúci dostane do omeškania s úhradou kúpnej ceny o viac ako 60 dní.
7. V prípade odstúpenia od zmluvy, sú zmluvné strany povinné navzájom si vrátiť prijaté plnenia, a to v lehote 15 kalendárnych dní od doručenia odstúpenia. Ukončením zmluvy nezanikajú nároky strán, ktoré vznikli za jej trvania, najmä nárok kupujúceho na vrátenie kúpnej ceny a náhradu škody.
8. Predávajúci sa zaväzuje, že po uzavretí tejto zmluvy nezaťaží Nehnutelnosti právom tretej osoby ani žiadnou právnou ani faktickou ťarchou alebo inou vadou a nebudú s ňou fakticky ani právne disponovať, ani nezriadiť právo užívania v prospech tretej osoby.
9. Predávajúci odovzdá kupujúcemu Nehnutelnosti bezodkladne po podpise zmluvy. Dňom podpisu zmluvy je kupujúci oprávnený tieto užívať, pričom podpisom zmluvy sa považujú nároky predávajúceho voči kupujúcemu, vzniknuté pred podpisom zmluvy, za vysporiadané.

Článok V.

1. Účastníci berú na vedomie, že Nehnutelnosť označenú v článku I. zmluvy kupujúci nadobudne do výlučného vlastníctva v celosti povolením vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech kupujúceho Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania jej účastníkmi. Do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sú účastníci viazaní v zmluve prejavenu vôľou a svojimi podpismi na tejto zmluve.
3. Predmetná zmluva je ako povinne zverejňovaná zmluva účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. Predávajúci je v zmysle zákona povinný

zverejniť túto zmluvu najneskôr do piatich dní od jej podpísania zmluvnými stranami a taktiež je povinný vydať o tomto zverejnení písomné potvrdenie, ktoré bude prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Písomné potvrdenie podľa predchádzajúcej vety je predávajúci povinný v originály doručiť kupujúcemu za účelom uhradenia kúpnej ceny, a to najneskôr do 7 dní odo podpisu zmluvy.

4. Predávajúci a kupujúci svojim podpisom na tejto zmluve splnomocňuje advokátsku kanceláriu Právny dom – advokáti, s.r.o., IČO: 36 857 793 (ďalej len „splnomocnenec“) na všetky právne úkony spojené s odstránením väd alebo nedostatkov návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo zmluvy, v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov príslušný okresný úrad – katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho a za týmto účelom splnomocňuje splnomocnenca na podpísanie dodatku k zmluve a návrhu na vklad vlastníckeho práva. Splnomocnenec je oprávnený len dopĺňať a meniť návrh na vklad vlastníckeho práva alebo zmluvu v časti, ktorá je dotknutá vadou alebo nedostatkom, na základe ktorého príslušný okresný úrad – katastrálny odbor prerušil konanie o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností. Splnomocnenec nie je oprávnený meniť iné časti Zmluvy alebo návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, najmä ustanovenia o kúpnej cene.

Článok VI.

1. Táto zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každý účastník obdrží 1 vyhotovenie, 2 vyhotovenia budú pripojené k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami k zmluve.
3. Čo sa týka doručovania, zmluvné strany sa záväzne dohodli na nasledovných pravidlách, podmienkach a fikciách doručovania, ktoré medzi nimi so všetkými zmluvnými a zákonnými účinkami doručenia vždy platia:
 - a) listiny sa zasielajú (i) na adresu predávajúceho uvedenú v záhlaví zmluvy, a to až do doby kým predávajúci písomne neoznámí kupujúcemu inú adresu na doručovanie písomností a (ii) na adresu kupujúceho, uvedenú v čase odoslania zásielky na prepravu poštou v internetovom obchodnom registri;
 - b) listina, adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná poštou, kuriérom alebo inou osobou, ktorá má povinnosť doručiť zásielku, sa považuje za doručenú uplynutím piateho dňa od dňa odovzdania listiny subjektu, obstarávajúcemu jej doručenie. Takto dohodnutá fikcia platí aj v prípadoch, keď: 1) sa adresát v mieste doručenia nezdržuje, 2) sa adresát o doručení (uložení) zásielky nedozvedel, 3) sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá alebo nedoručiteľná. Pokiaľ adresát prevezme zásielku skôr, ako by podľa tohto písmena mali nastať účinky fikcie doručenia, zásielka je doručená okamihom jej fyzického prevzatia adresátom.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, najmä § 588 a nasl. a v otázkach zmluvou neupravených Obchodným zákonníkom a slovenskými právnymi predpismi.
5. Zmluvné strany, plne spôsobilé k právnym úkonom prehlasujú, že táto zmluva obsahuje prejav ich slobodnej, vážnej a určitej vôle, že ju neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a po prečítaní a oboznámení sa s jej obsahom ju na znak súhlasu týmto aj podpisujú.

Predávajúci :

podpis : _____
názov : **Obec Marcelová**
konajúci : Ervin Varga, starosta
miesto, dátum : v Marcelovej, dňa 2.2.2016

Kupujúci :

podpis : _____
obchodné meno : **RWA Slovakia, spol. s r.o.** **RWA Slovakia, spol. s r.o.**
konajúci : Ing. Ivan Valdner, konateľ **Manfred Dätler, konateľ**
miesto, dátum : v BRATISLAVE, dňa 27 JAN 2017 v BRATISLAVE, dňa 27 JAN 2017



8-20-22