

**Kúpna zmluva
uzatvorená
v súlade s ustanoveniami § 588 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)**

medzi zmluvnými stranami

PREDÁVAJÚCI

Obchodné meno : **REAGRO s.r.o.**
Sídlo : Bugľovce 64, 053 04
IČO : 46 156 801
IČ DPH : SK2023281601
Zast. : Ján Repaský, konateľ spoločnosti
Bankové spojenie : Unicredit Bank
IBAN : SK96 1111 0000 0011 3986 1002
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd: Sro, vložka č. 27848/V
(ďalej spoločne len „Predávajúci“)

a

KUPUJÚCI

Názov : **Obec Klčov**
Sídlo : Klčov 112, 053 02
IČO : 00329240
DIČ : 2020727698
Zastúpený : Ing. Etela Dzurillová, starostka obce
Bankové spojenie : Prima banka, a. s.
IBAN : SK55 5600 0000 0034 4408 1001
(ďalej len „Kupujúci“)

Predávajúci a Kupujúci sa v ďalšom texte Zmluvy spoločne označujú ako „**Zmluvné strany**“.

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu v nasledovnom znení:

**Článok I
Predmet zmluvy**

Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán súvisiacich so záväzkom Predávajúceho previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu kúpy, ktorý je špecifikovaný v článku II ods. 1 písm. a), b), c), d) tejto Zmluvy a so záväzkom Kupujúceho zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú Kúpnu cenu podľa článku IV tejto Zmluvy.

**Článok II
Predmet kúpy**

1. Predmetom prevodu vlastníckeho práva sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. 633, vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom v Levoči, v katastrálnom území a obci Klčov ako
 - a) dom, súp.č. 58, stojaci na parcele číslo KN-C 92, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - b) predajňa, súp.č. 129, stojaci na parcele KN-C 93, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
 - c) parcela číslo KN-C 92, druh pozemku: zastavané plocha a nádvorie o výmere 409 m²,
 - d) parcela číslo KN-C 93, druh pozemku: zastavané plocha a nádvorie o výmere 433 m². („Predmet kúpy“)
2. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností špecifikovaných v ods. 1 tohto článku v celosti (1/1).

Článok III

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Predávajúci sa zaväzuje na základe tejto Zmluvy previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. II ods. 1 písm. a), b), c), d) tejto Zmluvy celosti (1/1).
2. Kupujúci nadobudne Predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva v celosti (1/1).
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu za Predmet kúpy podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve.

Článok IV

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet kúpy Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje za dohodnutú Kúpnu cenu vo výške **155.000,- EUR** (slovom: stopäťdesiatpäťtisíc eur), pričom Kúpna cena za Predmet kúpy
 - a) špecifikovaný v čl. II ods. 1 písm. a) tejto Zmluvy predstavuje sumu 64.870 Eur (slovom: šesťdesiatštyritisícosemstosedemdesiat eur),
 - b) špecifikovaný v čl. II ods. 1 písm. b) tejto Zmluvy predstavuje sumu 64.870 Eur (slovom: šesťdesiatštyritisícosemstosedemdesiat eur),
 - c) špecifikovaný v čl. II ods. 1 písm. c) tejto Zmluvy predstavuje sumu 12.270 Eur (slovom: dvanásťtisícdeväťdesiat eur), (30 Eur/m²),
 - d) špecifikovaný v čl. II ods. 1 písm. d) tejto Zmluvy predstavuje sumu 12.990 Eur (slovom: dvanásťtisícdeväťstodeväťdesiat eur), (30 Eur/m²).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Kúpnu cenu v dvoch splátkach:
 - a) prvá splátka Kúpnej ceny vo výške **55.000,- Eur** (slovom: päťdesiatpäťtisíc eur) bude uhradená Kupujúcim na účet Predávajúceho, uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy do 10 dní odo dňa účinnosti Zmluvy,
 - b) druhá splátka Kúpnej ceny vo výške **100.000,- Eur** (slovom: jedenstotisíc eur) bude uhradená Kupujúcim na účet Predávajúceho, uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru v Levoči o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena je bez DPH, ktorú si Predávajúci na základe tejto Zmluvy voči Kupujúcemu uplatňovať nebude v zmysle príslušných právnych predpisov.
4. Záväzok Kupujúceho zaplatiť Kúpnu cenu sa považuje za splnený dňom pripísania Kúpnej ceny na účet Predávajúceho.
5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že súhlasia so zaplatením Kúpnej ceny v lehotách a spôsobom uvedeným v tomto článku Zmluvy.

Článok V

Prevod vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho podajú prostredníctvom splnomocneného zástupcu, ktorým je advokátka JUDr. Ľubomíra Bašistová Virová a to do 5-tich dní odo dňa zaplatenia prvej časti Kúpnej ceny v zmysle čl. IV tejto Zmluvy na Okresnom úrade, katastrálnom odbore v Levoči. Zmluvné strany ju týmto zároveň splnomocňujú na zastupovanie v katastrálnom konaní, na preberanie písomností a vykonávanie opráv chýb v písaní, vyhotovení a podpísaní dodatkov k uvedenej Zmluve a to až do skončenia veci, t. j. právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho, vydaného Okresným úradom, katastrálnym odborom v Levoči.

Článok VI

Ďarchy

Kupujúci berie na vedomie, že k Predmetu kúpy je v LV č. 633, vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom v Levoči, v katastrálnom území a obci Klčov v časti C: Ďarchy uvedený tento zápis: Bez tiarch.

Článok VII Osobitné dojednania

1. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nie je zaťažný žiadnymi právami tretích osôb, žiadnym záložným právom alebo inými zabezpečovacími inštitútmi, reštitučnými nárokmi, alebo súdnymi spormi prebiehajúcimi alebo hroziacimi, a že mu nie sú známe, aby k vzniku takých práv mohlo dôjsť na základe skončeného, prebiehajúceho alebo hroziaceho súdneho alebo iného konania.
2. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nie je predmetom žiadneho správneho, súdneho, exekučného ani iného obdobného konania.
3. Predávajúci prehlasuje a zaväzuje sa, že ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy a do dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy:
 - neuzavrel a neuzavrie žiadnu zmluvu zakladajúcu práva tretích osôb k Predmetu kúpy,
 - nepodal ani nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva k Predmetu kúpy v prospech tretích osôb,
 - nemá vedomosť o žiadnom súdnom alebo inom úradnom rozhodnutí, týkajúcom sa Predmetu kúpy, z ktorého by pre Kupujúceho mohli vyplývať finančné alebo iné záväzky,
 - neexistujú daňové alebo iné nedoplatky alebo pohľadávky týkajúce sa alebo vzťahujúce sa na Predmet kúpy, pričom Predávajúci nesie zodpovednosť za to, že z tohto titulu nevzniknú voči Kupujúcemu žiadne finančné alebo iné nároky ani po prevode vlastníckeho práva na Kupujúceho.
4. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nemá žiadne právne ani faktické vady, na ktoré by mal povinnosť Kupujúceho upozorniť.
5. Kupujúci prehlasuje, že stav Predmetu kúpy mu je známy z vykonanej obhliadky a v tomto stave Predmet kúpy od Predávajúceho kupuje.
6. Kupujúci berie na vedomie, že na LV č. 633 je zároveň zapísaný iný údaj:
 - a) Z poverenia Ministerstva kultúry SR bol objekt na parcele číslo 92 vyhlásený za kultúrnu pamiatku v zmysle zákona číslo 27/1987 Zb.-Z.594/94 - 4/94.
 - b) Podľa oznámenia Národného pamiatkového a krajinného centra sú budova na parcele č.92 zapísaná v ústrednom zozname kultúrnych pamiatok SR.-P2.3/97 - 22/97.
 - c) Podľa oznámenia Národného pamiatkového a krajinného centra je budova s.č.129 zapísaná v ústrednom zozname kultúrnych pamiatok SR.-P2.3/97 - 22/97.

Článok VIII Odstúpenie od Zmluvy

1. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak prehlásenia Predávajúceho uvedené v článku VII ods. 1 až 4 tejto Zmluvy sa ukážu ako nepravdivé alebo neúplné.
2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak nedôjde k zaplateniu Kúpnej ceny v lehotách a spôsobom uvedeným v článku IV tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od Zmluvy aj v prípade, ak katastrálne konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho príslušný okresný úrad zastaví a Kupujúci sa nestane vlastníkom Predmetu kúpy.
4. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.
5. Doručením oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane táto Zmluva zaniká od počiatku. Odstúpením od tejto Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán, okrem tých povinností, z ktorých povahy vyplýva, že majú trvať aj po zániku tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú zároveň povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia podľa tejto Zmluvy.

Článok IX Záverečné ustanovenia

1. Vzájomné právne vzťahy Zmluvných strán sa spravujú touto zmluvou. Ak ich zmluva výslovne neupravuje, spravujú sa príslušnými ustanoveniami právnych predpisov platných v Slovenskej republike, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2. Ustanovenia tejto zmluvy sa môžu meniť len dodatkom uzavretým v písomnej forme na základe dohody Zmluvných strán.
3. Doručením písomnosti sa rozumie je doručenie doporučenou poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo osobné doručenie zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý Zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý bola písomnosť uložená na príslušnej pošte a adresát bol vyzvaný, aby si písomnosť prevzal, aj keď sa o uložení písomnosti nedozvedel.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť a právna spôsobilosť nie je obmedzená a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by túto zmluvnú voľnosť obmedzovali.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Jeden rovnopis je určený ako príloha k návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho, Kupujúci obdrží tri rovnopisy a Predávajúci obdrží jeden rovnopis.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú, na výzvu ktorejkoľvek z nich alebo na výzvu príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, podpísať dodatok k tejto zmluve za účelom odstránenia chýb v písaní alebo iných formálnych väd tejto zmluvy, ktoré sú prekážkou vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy a to bez zbytočného odkladu po doručení predmetnej výzvy.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami.
8. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom po dni jej zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5a ods. 1 a 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
9. Predávajúci berie na vedomie, že Kupujúci je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy.
10. Uzavretie tejto zmluvy bolo schválené Uznesením č. 18/19/2021 na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Klčove, konaného dňa 08.03.2021.
11. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo pod nátlakom, prípadne za iných nápadne nevýhodných podmienok, ustanovenia tejto Zmluvy si pozorne prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, jej obsahu porozumeli a jej obsah sa neprieči zákonu ani ho neobchádza.

V Klčove, dňa 30.4.2021

V Klčove, dňa 30.4.2021

Za Predávajúceho:

Za Kupujúceho:

REAGRO s.r.o.
Ján Repaský
konateľ spoločnosti

Obec Klčov
Ing. Etela Dzurillová
starostka obce