

KÚPNA ZMLUVA
UZATVORENÁ NA ZÁKLADE VÝSLEDKOV OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami

Predávajúci :

Názov : Obec Chotín
IČO : 00306461
Sídlo : Chotín č. 486, 946 31 Chotín
Zástupca : Ing. František Magyari, starosta obce
Bankové spojenie : VÚB banka a.s.
Číslo účtu : 21929142/0200
IBAN : SK26 0200 0000 0000 2192 9142
BIC/SWIFT : SUBASKBX
(ďalej ako „predávajúci“)

Kupujúci :

Názov : ROTAM s.r.o.
IČO : 44 848 285
Sídlo : Hrušovská 41, 821 07 Bratislava
Zástupca : Ing. Martin Hraška
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu : 634713977/0900
IBAN : SK16 0900 0000 0006 3471 3977
BIC/SWIFT : GIBASKBX
Zapísaná/ý v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro. Vložka č. 59233/B

(ďalej ako „kupujúci“ a spolu s predávajúcim aj len ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu
(ďalej len „zmluva“)

I.
Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1, zapísaných na LV č. 3748, pre katastrálne územie Chotín, okres Komárno, ktoré sú predmetom prevodu a ktoré sú špecifikované nasledovne:
 - pozemku parc. reg. „C“ č. 4437/2 orná pôda o výmere 20 241 m²,
 - pozemku parc. reg. „C“ č. 4437/4 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 1 424 m²,
 - pozemku parc. reg. „C“ č. 4437/5 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 9 819 m²,
 - pozemku parc. reg. „C“ č. 4437/13 orná pôda o výmere 27 834 m².
2. Predávajúci ako výlučný vlastník nehnuteľností uvedených v čl. I bod 1 ich predáva do výlučného vlastníctva kupujúceho v celosti.
3. Kupujúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti uvedené v čl. I bod 1 kupuje do výlučného vlastníctva v celosti.
4. Prevod nehnuteľností do výlučného vlastníctva kupujúceho podľa tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Chotíne v súlade s ustanovením § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľností, ktorá bola vyhlásená Obcou Chotín v zmysle

II.

Cena predmetu zmluvy a platobné podmienky

1. Vyvolávacia cena predmetu obchodnej verejnej súťaže – kúpna cena nehnuteľností bola stanovená vo výške **344.000,- eur** (slovom stotritisíc eur), ktorá je zároveň najnižším podaním, a bola stanovená na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Chotíne č. 263/2020 zo dňa 31.08.2020.
2. Kúpna cena nehnuteľností uvedených v čl. I. bod 1 tejto zmluvy sa určuje vo výške 344.500,- eur (slovom tristoštyridsaťštyritisícpäťsto eur), a bola stanovená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže.
3. Časť dohodnutej kúpnej ceny vo výške 68.800,- eur (slovom šesťdesiatosem tisícosemsto eur) bola v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže uložená na účet obce Chotín ako zábezpeka, ktorá bude započítaná do výšky kúpnej ceny.
4. Kúpnu cenu za prevod vlastníckeho práva v celej výške 344.500,- eur (slovom tristoštyridsaťštyritisícpäťsto eur) je kupujúci povinný zaplatiť na účet vyhlasovateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 15 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami; porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy.
5. Ak kupujúci dohodnutú cenu nezaplatí najneskôr posledný deň dohodnutej lehoty uvedenej v bode 4 tohto článku, má sa za to, že obe zmluvné strany od zmluvy odstúpili a zmluva sa od počiatku zrušuje.

III.

Osobitné dojednania

1. Kupujúci sa zaväzuje vybudovať na predmete kúpy podľa bodu 4 písm. h) zámeru spôsobu využitia predmetu OVS, a to v rozsahu podľa projektovej dokumentácie predloženej stavebnému úradu pre územné a stavebné konanie; porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy.
2. Kupujúci sa zaväzuje územné a stavebné konanie zahájiť najneskôr do 31.12.2021; porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy.
3. Kupujúci sa zaväzuje zahájiť realizáciu stavby najneskôr do 31.12.2021 a ukončiť najneskôr do 31.12.2022; porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy.
4. Kupujúci sa zaväzuje na vlastné náklady vyčistiť pozemky od stromov a porastov, odpadov a zabezpečiť odvoz odpadov na skládku; porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy.
5. V prípade nesplnenia ktorejkoľvek z podmienok uvedených v čl. III ods.1.,2.,3. a 4. tejto zmluvy má predávajúci právo na spätné odkúpenie nehnuteľnosti za cenu vo výške 50% z konečnej kúpnej ceny; predávajúci si uplatní toto právo na základe výzvy; pre vylúčenie akýchkoľvek sporností a pochybností, a pre zachovanie právnej istoty kupujúci nemá akýkoľvek nárok na náhradu súvisiacu už z vloženými investíciami, bez ohľadu na rozsah zastavanosti, resp. na vydanie bezdôvodného obohatenia a v prípade ak by takýto nárok i vznikol kupujúci sa ho výslovne vzdáva, resp. ho odpúšťa.
6. Kupujúci je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50% kúpnej ceny v prípade, ak nedodrží účel vymedzený v zámere spôsobu využitia predmetu kúpy alebo ak poruší

ktorejkoľvek z podmienok uvedených v článku III. bod 1.,2.,3., alebo 4. tejto zmluvy, ktorú kupujúci výslovne považuje za primeranú vzhľadom na hodnotu nehnuteľnosti, pričom minimálna výška je stanovená najmä s ohľadom na budúci zámer, ku ktorému sa kupujúci zaväzuje.

7. Predávajúci má popri zaplatení zmluvnej pokuty nárok na náhradu škody, ktorá mu vznikla v dôsledku porušenia povinnosti, pre ktorú bola stanovená zmluvná pokuta a to bez ohľadu na výšku zmluvnej pokuty.

IV.

Nadobudnutie vlastníctva k predmetu zmluvy

1. Predávajúci najneskôr do 15 pracovných dní po pripísaní kúpnej ceny na svoj účet podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností .
2. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Komárno, katastrálneho odboru o jeho povolení, nie však skôr ako predávajúci zaplatí kúpnu cenu riadne a včas; na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu sa stane kupujúci vlastníkom nehnuteľností uvedených v čl. I bod 1 tejto zmluvy a bude zapísaný ako vlastník v liste vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam.
3. Na základe rozhodnutia, ktorým sa vklad povoľuje, vykoná sa zápis v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Komárno, katastrálnom odbore o jeho povolení v prospech kupujúceho.
4. Návrh na vklad vlastníckeho práva príslušnému katastrálnemu orgánu podáva výlučne kupujúci, ktorý znáša aj správny poplatok; pre vylúčenie akýchkoľvek sporností a pochybností, a pre zachovanie právnej istoty kupujúci nie je oprávnený podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a zároveň nie je oprávnený sa domáhať splnenia tejto povinnosti od predávajúceho pred tým ako zaplatí kúpnu cenu v celosti.

IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predávaných nehnuteľností uvedených v čl. I bod 1 tejto zmluvy, je oprávnený s nehnuteľnosťami nakladať, na predávané nehnuteľnosti sa neviažu žiadne ťarchy ani dlhy a v tomto stave ich predáva do výlučného vlastníctva kupujúceho v celosti.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením kúpnej zmluvy sa oboznámil so stavom kupovaných nehnuteľností a v tomto stave ich kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že ide o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle Občianskeho zákonníka a v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorá sa zverejňuje na webovom sídle predávajúceho.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy disponovať bez obmedzenia, že k právnym úkonom sú úplne spôsobilí, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvné prejavy sú zrozumiteľné, vážne a určité a právny úkon bol urobený v predpísanej forme.
4. Kupujúci, nie je oprávnený previesť svoje práva a povinnosti, z tejto zmluvy na tretiu osobu bez písomného súhlasu predávajúceho. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností kupujúci nemôže bez písomného súhlasu predávajúceho akúkoľvek svoju pohľadávku, ktorú má voči predávajúcejmu postúpiť inému.
5. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných predpisov platných v SR.
6. Táto kúpna zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, 2 vyhotovenia sú určené pre účely katastrálneho konania Okresného úradu Komárno, katastrálneho odboru a 1 vyhotovenie pre každého z účastníkov kúpnej zmluvy.
7. Kúpna zmluva bola uzatvorená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, vyhlásenej v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva v Chotíne č. 263/2020 zo dňa 31.8.2020, po schválení výsledkov obchodnej verejnej súťaže Obecným zastupiteľstvom v Chotíne.
8. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, zmluva bola napísaná na základe ich slobodnej vôle, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Chotíne dňa

Predávajúci :

Obec Chotín, zastúpená:
František Magyari, starosta obce

.....

V Bratislave, dňa 29.09.2020

Kupujúci :

ROTAM s.r.o.
Ing. Martin Hraška, konateľ

.....