

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“) a zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a zápisoch vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Katastrálny zákon**“)

Článok 1 Zmluvné strany

- 1.1 Obchodné meno: **SLOVAK FINANCE s.r.o.**
Sídlo: Medvedovej 15, 851 04 Bratislava
IČO: 36 810 932
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro,
Konateľ: Daniel Štubňa - konateľ
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s
Číslo účtu: SK17 7500 0000 0040 0531 1615
(ďalej len ako „**Predávajúci**“)

a

- 1.2 Názov: **Obec Horná Seč**
Sídlo: Hlavná 19/16, 93531 Horná Seč
IČO: 587 524
DIČ: 2021223996
Zastúpená: Edita Moravská – starostka obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK09 5600 0000 0071 0335 6001

(ďalej len ako „**Kupujúci**“)

(ďalej Predávajúci a Kupujúci spolu len ako „**Zmluvné strany**“).

Článok 2 Východiská zmluvy

- 2.1 Predávajúca je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v **k.ú. Horná Seč**, obec: Horná Seč, okres: Levice, zapísanej na LV č. 1030 ako PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape
- | parcelné číslo | výmera v m ² | druh pozemku | umiest. pozemku |
|----------------|-------------------------|----------------|-----------------|
| 1217/3 | 993 | Ostatná plocha | 2 |
- (ďalej len ako „**Pozemok**“), podľa B1 v 1/1-ine.
- 2.2 Kupujúci má záujem nadobudnúť od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva Pozemok za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Článok 3 Predmet Zmluvy

- 3.1 Predmetom Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Pozemku v celosti (podiel 1/1). Predávajúci prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k Pozemku v celosti a Kupujúci kupuje vyššie uvedený Pozemok do svojho výlučného vlastníctva, v celosti.
- 3.2 Predávajúci sa zaväzuje previesť na Kupujúceho Pozemok v celosti. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predáváčemu dohodnutú kúpnu cenu tak, ako je uvedené v článku 4 Zmluvy.

Článok 4 **Kúpna cena a platobné podmienky**

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k Pozemku je 10.000,- EUR, slovom desaťtisíc eur, vrátane DPH.
- 4.2 Kúpna cena bude zaplatená do troch dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho uvedený v Článku 1, bode 1.1 tejto zmluvy.

Článok 5 **Účinnosť Zmluvy a odovzdanie Pozemku**

- 5.1 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami.
- 5.2 Predávajúci je povinný odovzdať Pozemok Kupujúcemu najneskôr v piaty (5.) pracovný deň od úhrady kúpnej ceny.

Článok 6 **Vyhlásenia a ťarchy**

- 6.1 Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy faktický a právny stav Pozemku.
- 6.2 Predávajúci vyhlasuje Kupujúcemu, že:
- a) Pozemok je v jej výlučnom vlastníctve, ako je uvedené v článku 2 tejto zmluvy;
 - b) k jeho vlastníckemu právu k Pozemku si žiadna osoba neuplatňuje vlastnícke právo, ani iné vecné právo;
 - c) na Pozemku neviaznu žiadne vecné bremená zaťažujúce Pozemok, žiadne záložné práva, predkupné práva, ani žiadne iné vecné práva a ťarchy, a ani iné práva tretích osôb a Predávajúci ani také nezriadi a ani neuzavrie žiadnu zmluvu o budúcej zmluve, ani inú zmluvu, na základe ktorej by vznikla povinnosť zriadiť takúto ťarchu vlastníčkovi Pozemku;
 - d) Pozemok, ani nároky, ktoré môžu mať vzťah k Pozemku, nie je predmetom žiadneho súdneho konania, rozhodcovského konania, ani správneho konania;
 - e) vo vzťahu k Pozemku neboli uplatnené zo strany tretích osôb žiadne reštitučné nároky a Predávajúci ani nemá vedomosť o tom, že by vo vzťahu k Pozemku boli uplatnené akékoľvek reštitučné nároky;
 - f) Predávajúci sa nedopustil konania a ani sa nestala žiadna iná skutočnosť, na základe ktorej by mohlo dôjsť k zrušeniu právneho titulu, na základe ktorého Predávajúci nadobudol Pozemok;
 - g) vo vzťahu k Pozemku boli uhradené všetky splatné daňové a poplatkové povinnosti voči príslušnému daňovému úradu a ďalším štátnym orgánom;
 - h) podľa vedomosti Predávajúceho na Pozemku nie sú známe žiadne kontaminácie alebo iné environmentálne ťarchy a že on sám tiež žiadne nespôsobil;
 - i) na majetok Predávajúceho nebol vyhlásený konkurz, ani nebol podaný návrh na takéto konanie a
 - j) Pozemok je možné riadne užívať.
- 6.3 Vyhlásenia uvedené v odseku 6.1 a 6.2 tohto článku budú pravdivé i v čase nadobudnutia vlastníckeho práva k Pozemku Kupujúcim.
- 6.4 Ak sa niektoré alebo viaceré z vyhlásení Predávajúceho podľa ods. 6.1 tohto článku ukáže ako nesprávne alebo nepravdivé, je Kupujúci oprávnený odstúpiť od zmluvy.
- 6.5 Kupujúci berie na vedomie, že Pozemok sa nachádza v blízkosti železničnej trate Levice - Úľany nad Žitavou v kilometrickej polohe 4,530 - 4,545 žkm, vľavo v smere staničenia, vo vzdialenosti cca 20 m od osi koľaje, a že Pozemok zasahuje do ochranného pásma dráhy podľa ustanovenia § 5 ods. 3 písm. a) zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy. Kupujúci ďalej vyhlasuje, že sú mu známe

obmedzenia vyplývajúce z umiestnenia Pozemku v ochrannom pásme dráhy v zmysle platných predpisov (a to najmä, ale nie výlučne v zmysle § 6 zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

- 6.6 Predávajúci upozorňuje Kupujúceho na možnosť existencie inžinierskych sietí tretích osôb na Pozemku.
- 6.7 Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade budovania nových stavieb, zmien stavieb, inžinierskych sietí, terénnych prác, výsadby vyššej stromovej zelene, zriaďovania nových vstupov alebo vjazdov na Pozemok v smere od železničnej dráhy alebo iných objektov, ktoré môžu zasiahnuť do ochranného pásma dráhy alebo o ochranných pásiem podzemných vedení v správe ŽSR nachádzajúcich sa v tejto lokalite, si vždy vopred vyžiada predchádzajúci písomný súhlas k predmetnej činnosti od kompetentnej zložky ŽSR – Odboru expertízy GR ŽSR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava resp. od príslušnej vnútornej organizačnej jednotky ŽSR – Oblastného riaditeľstva Zvolen, M. R . Štefánika 295/2, 960 02 Zvolen, prípadne od ich právnych nástupcov.
- 6.7 Kupujúci berie na vedomie a zaväzuje sa, že pri stavebnej činnosti v ochrannom pásme dráhy je povinný postupovať v zmysle zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- 6.8 Kupujúci sa ďalej zaväzuje, že zabezpečí, aby v budúcnosti neboli dotknuté záujmy ŽSR ako správcu železničných zariadení a prispôsobí svoju činnosť v ochrannom pásme dráhy dráhovým predpisom tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv činností na prevádzku dráhy.
- 6.9 Kupujúci si je vedomý skutočnosti, že sa Pozemok nachádza v ochrannom pásme železničnej dráhy, s čím môžu byť spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou.
- 6.10 Predávajúci upozorňuje Kupujúceho, že ŽSR nebudú Pozemok zabezpečovať žiadnymi stavebnými úpravami na elimináciu hluku a negatívnych účinkov železničnej prevádzky, čo Kupujúci týmto berie na vedomie.

Článok 7

Vklad do katastra nehnuteľností

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci. Ostatné výdavky, ktoré Zmluvným stranám vzniknú v súvislosti so zmluvou znáša tá Zmluvná strana, ktorej vzniknú.
- 7.2 Zmluva nadobudne platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Vecno-právne účinky zmluvy nastanú vkladom vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Predávajúci a Kupujúci vyhlasujú, že na uzavretie zmluvy a ani na prevod vlastníckeho práva k Pozemku nepotrebujú získať súhlas žiadnej inej osoby s výnimkou právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu (t.j. povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností).
- 8.2 Písomnosti v súvislosti s plnením zmluvy môžu Zmluvné strany doručovať osobne oproti podpisu príslušnej Zmluvnej strany alebo ním riadne splnomocnenej tretej osoby alebo prostredníctvom pošty ako doporučenú zásielku na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v článku 1 Zmluvy alebo na adresu, ktorú Zmluvná strana písomne oznámi druhej Zmluvnej strane ako svoju adresu doručovania. Účinky doručenia písomnosti prostredníctvom pošty

nastávajú dňom prevzatia alebo odopretia prevzatia zásielky, najneskôr však piatym (5.) dňom od jej odoslania.

- 8.3 Akékoľvek zmeny či doplnky zmluvy sú platné len v písomnej forme s podpismi oboch Zmluvných strán.
- 8.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.
- 8.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle Zmluvných strán sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať.
- 8.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu podpisujú dobrovoľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
- 8.7 Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v štyroch (4) vyhotoveniach. Kupujúci obdrží jedno (1) vyhotovenie, Predávajúci jedno (1) vyhotovenie a dve (2) vyhotovenia zmluvy budú priložené k návrhu na vklad vlastníckeho práva k Pozemku do katastra nehnuteľností.

V Leviciach dňa

V Hornej Seči dňa

SLOVAK FINANCE, s.r.o.

Daniel Štubňa - konateľ
predávajúci

Obec Horná Seč

Edita Moravská – starostka obce
kupujúci