

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve o kúpe nehnuteľnosti

Číslo: Si-193/2022

uzatvorená podľa § 50a s prihliadnutím na § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej ako „zmluva“) medzi:

Zmluvné strany:

Zmluvné strany :

Budúci predávajúci: Poľnohospodárske družstvo Siladice

Sídlo : 920 52 Siladice 247, SR

Zastúpenie: Robert Paukovič, predseda
Anna Radošovská, podpredseda

IČO: 00 208 230

DIČ: 2021279436

IČDPH:

Zápis: Obchodný register Okresného súdu Trnava, Odd. Dr., vložka č. 141/T

Bank. spojenie:

IBAN:

BIC kód banky:

(ďalej len „budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci: Obec Siladice

Sídlo : 920 52 Siladice 232, SR,

Zastúpenie: Bc.Róbert Repka, starosta obce

IČO: 00312967

DIČ: 2021268167

IČDPH: neplatca DPH

Bank. spojenie:

IBAN:

BIC kód banky:

(ďalej len „budúci kupujúci“)

(spolu tiež ako „zmluvné strany“)

I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 499 vedenom Okresným úradom Hlohovec, Katastrálnym odborom pre katastrálne územie **Siladice**, obec Siladice, okres Hlohovec, ako:
 - administratívna budova, súpisné číslo 247, postavená na pozemku – parc. reg.“C“ č. 261/4, ktorá sa nachádza na adrese: Siladice č. 247, 920 52 (ďalej aj „budúci predmet prevodu“). Pozemok pod administratívnou budovou nie je vo vlastníctve budúceho predávajúceho a nie je predmetom budúceho prevodu.
2. Budúci kupujúci je nájomcom časti budúceho predmetu prevodu, a to prízemie o výmere podlahovej plochy 150 m² na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru číslo – Si 196/2018, ktorú budúci predávajúci ako prenajímateľ uzatvoril s budúcim kupujúcim ako nájomcom dňa 12.7.2018, pre potreby prevádzkovania Materskej školy v Siladiciach.
3. Budúci kupujúci v snahe prevádzkovať Materskú školu v Siladiciach aj na I. NP, ktoré nie je

predmetom nájmu a v snahe získať finančné prostriedky z cudzích zdrojov na rekonštrukciu budúceho predmetu prevodu má záujem o jeho odkúpenie.

Z uvedených dôvodov sa zmluvné strany dohodli na nasledovnom:

II.

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v lehote a za podmienok uvedených v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy uzatvoria budúcu kúpnu zmluvu (ďalej len „budúca zmluva“), ktorou budúci predávajúci prevedie na budúceho kupujúceho vlastnícke právo k nasledovnej nehnuteľnosti:
 - administratívna budova, súpisné číslo 247, postavená na pozemku – parc. reg.“C“ č. 261/4, ktorá sa nachádza na adrese: Siladice č. 247, 920 52, zapísaná na LV č. 499, vedenom Okresným úradom Hlohovec, Katastrálnym odborom pre katastrálne územie **Siladice**, obec Siladice, okres Hlohovec (ďalej ako „budova“). Pozemok pod administratívnou budovou nie je vo vlastníctve budúceho predávajúceho a nie je predmetom budúceho prevodu.
2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom budúceho predmetu prevodu bližšie uvedeného v ods. 1 tohto článku v podiele 1/1.

III.

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na budúcej kúpnej cene za budúci predmet prevodu vo výške 16 000 eur (slovom: šesťnásťtisíc eur) (cena vrátane DPH).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že budúca kúpna cena bude budúcemu kupujúcemu vyplatená najneskôr do 30.4.2023.

IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na budúcom predmete prevodu v čase uzatvorenia tejto zmluvy neviaznu žiadne záložné práva, akékoľvek iné ťarchy alebo práva tretích osôb, vrátane vecných bremien, nájomných práv okrem prípadu podľa čl. I ods. 2 zmluvy a iných obdobných práv a že budúci predmet prevodu po podpise tejto zmluvy nezaťaží žiadnym vyššie uvedeným spôsobom alebo nescudzí tretím osobám akýmkoľvek úkonom, na základe ktorého môže byť do katastra nehnuteľností zapísaná tretia osoba.
2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že budúceho kupujúceho na mieste samom riadne oboznámilo stave budúceho predmetu prevodu, a že vec netrpí žiadnymi vadami, na ktoré by mal budúceho kupujúceho osobitne upozorniť.
3. Budúci predávajúci vyhlasuje, že do jedného roku od uzatvorenia kúpnej zmluvy a povolenia vkladu vlastníckeho práva k budúcemu predmetu prevodu v prospech budúceho kupujúceho ako kupujúceho, vykoná zmenu v obchodnom registri SR v zmene sídla spoločnosti, ktoré je v súčasnosti uvedené na adrese budúceho predmetu prevodu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci do 31.12.2022 zabezpečí zateplenie strešnej časti budovy v celom rozsahu (o hrúbke 2x80 mm) a súčasne zabezpečí aj opravu poškodenej

atiky budúceho predmetu prevodu na vlastné náklady, čo je zohľadnené v celkovej kúpnej cene.

5. Budúci kupujúci vyhlasuje, že mu je známy technický stav budúceho predmetu prevodu a v takomto stave, v akom sa v čase uzatvorenia tejto zmluvy nachádza ho nadobudne do svojho vlastníctva.
6. Ak sa niektoré z vyhlásení budúceho predávajúceho v tomto článku preukáže ako nepravdivé, je budúci kupujúci oprávnený od zmluvy odstúpiť.

V.

Uzatvorenie budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu uzatvoria do 31.1.2023, s povinnosťou úhrady kúpnej ceny najneskôr do 30.4.2023.
2. V nadväznosti na uznesenie obecného zastupiteľstva č. 27 zo dňa 12.10.2022 sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 5.000,- € , ak budúci kupujúci nezaplatí kúpnu cenu do dohodnutého termínu.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že ak do lehoty dohodnutej v ods. 1 tohto článku nedôjde k uzavretiu budúcej zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou, je druhá zmluvná strana oprávnená domáhať sa na súde, aby vyhlásenie vôle zmluvnej strany bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo zmluvnej strany na náhradu škody tým nie je dotknuté.
4. Budúci predávajúci sa zaväzuje budúcemu kupujúcemu pred uzatvorením budúcej zmluvy umožniť opätovnú prehliadku budúceho predmetu prevodu.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu sa vzájomne informovať o skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na riadne plnenie podľa tejto zmluvy, resp. vplyv na uzatvorenie budúcej zmluvy, napr. o zmene osôb oprávnených zastupovať zmluvné strany a pod.
3. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že právne úkony súvisiace s týmto zmluvným vzťahom je možné doručovať aj prostredníctvom elektronických schránok účastníkov zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v platnom znení, ak tieto majú zmluvné strany aktivované na doručovanie.
5. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah medzi zmluvnými stranami riadi najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v spojení s ustanoveniami zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

7. Zámer odkúpenia nehnuteľnosti zabezpečený formou uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Siladice uznesením č.27/2022., dňa 12.10.2022, ktoré nadväzuje na uznesenie obecného zastupiteľstva č.9/2022 zo dňa 24.5.2022; obe uznesenia uvedené pred bodkočiarkou tvoria prílohu tejto zmluvy.
8. Osobné údaje dotknutých osôb (fyzických osôb, štatutárnych zástupcov či iných poverených osôb na podpisovanie zmluvy) sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje, ktoré sú súčasťou zmluvy, sú spracúvané v súlade s informáciami o ochrane osobných údajov, ktoré sú dostupné vždy v aktuálnom znení na www.zsdis.sk/GDPR.
9. Budúca kúpna zmluva je prílohou č. 1 tejto zmluvy.
10. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre budúceho predávajúceho a budúceho kupujúceho.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali a potvrdzujú, že je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Siladiciach dňa 28.10.2022

Budúci predávajúci:

.....
Robert Paukovič, predseda

.....
Anna Radošovská, podpredseda

V Siladiciach dňa 28.10.2022

Budúci kupujúci:

.....
Bc. Róbert Repka, starosta obce



Polnohospodárske družstvo
Siladice
920 52 SILADICE 247
IČO 00 208 230 IČ DPH SK2020394893



OBEC SILADICE

Obecný úrad, Siladice 232, 920 52 Siladice

UZNESENIE č. 9 /2022

Obecného zastupiteľstva v Siladiciach zo dňa 24.05.2022

Obecné zastupiteľstvo v Siladiciach **schvaľuje**:

- I. **Zámer** odkúpenia Administratívnej budovy vo vlastníctve Poľnohospodárskeho družstva v Siladiciach, adresa: Siladice č. 247, 920 52, zapísanej na LV č. 499, k.ú. Siladice.
- II. Vypracovanie potrebnej dokumentácie k prevodu majetku Poľnohospodárskeho družstva Siladice na obec Siladice.
- III. Suma odkúpenia budovy bude do 8.000,00 EUR.
- IV. Podmienkou odkúpenia Administratívnej budovy Siladice č. 247, 920 52 je oprava strechy nehnuteľnosti terajším majiteľom budovy.

Celkový počet poslancov OZ Siladice : 7

Hlasovania sa zúčastnili: 6 poslanci

Ospravedlnený: 1 poslanec

Hlasovanie:

Za: 6 Proti: 0 Zdržal sa: 0



Róbert Repka
starosta obce



OBEC SILADICE

Obecný úrad, Siladice 232, 920 52 Siladice

UZNESENIE č. 27 /2022

Obecného zastupiteľstva v Siladiciach zo dňa 12.10.2022

Obecné zastupiteľstvo v Siladiciach **schvaľuje:**

- Schvaľuje** zmenu uznesenia č.9/2022 v bode III. a v bode IV, kde sa:
 - pôvodné znenie bodu III. „Suma za odkúpenie budovy bude do 8 000 eur“ nahrádza novým znením: „Suma za odkúpenie budovy bude 16 000 eur (cena vrátane DPH).“
 - pôvodné znenie bodu IV. „Podmienkou odkúpenia Administratívnej budovy č. 247, 920 52 je oprava strechy nehnuteľnosti terajším vlastníkom budovy“ sa nahrádza novým znením: „Podmienkou odkúpenia Administratívnej budovy s.č. 247, je oprava a zateplenie strechy nehnuteľnosti (o hrúbke 2x80 mm) a oprava atiky vlastníkom budovy Poľnohospodárskym družstvom Siladice, IČO 00 208 230, so sídlom 920 52 Siladice.“
- Schvaľuje** odkúpenie nehnuteľnosti administratívnej budovy, súpisné číslo 247, postavenej na pozemku – parc. reg.“C“ č. 261/4, zapísanej na LV č. 499, v k.ú. Siladice, na základe kúpnej zmluvy, ktorej bude predchádzať uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve od vlastníka nehnuteľnosti Poľnohospodárskeho družstva Siladice, IČO 00 208 230, so sídlom 920 52 Siladice 247, za kúpnu cenu vo výške 16 000 eur (cena vrátane DPH), za podmienky opravy a zateplenia strechy (o hrúbke 2x80 mm) a opravy atiky vlastníkom nehnuteľnosti do 31.12.2022 a záväzkom budúceho kupujúceho (obci Siladice) uzatvoriť kúpnu zmluvu do 31.1.2023 a zaplatiť kúpnu cenu do 30.4.2023, s povinnosťou obce zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 5000 eur, ak kúpna cena nebude zaplatená do uvedeného termínu. Bližšie podmienky budúceho odkúpenia nehnuteľnosti budú popísané v zmluve o budúcej kúpnej zmluve.
Pozemok pod administratívnou budovou nie je vo vlastníctve budúceho predávajúceho
a nie je predmetom odkúpenia.



OBEC SILADICE

Obecný úrad, Siladice 232, 920 52 Siladice

3. **Schvaľuje** záväzok obce Siladice použiť finančné prostriedky na úhradu kúpnej ceny cit. v bode 2 tohto uznesenia najmä z nasledovných zdrojov:

- z refinancovania finančných prostriedkov v zmysle Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku č. 309070ACH,
- z finančných prostriedkov získaných za odpredaj nehnuteľností vo vlastníctve obce
- z úverových zdrojov

*Celkový počet poslancov OZ Siladice : 7
Hlasovania sa zúčastnili: 5 poslanci
Ospravedlnení: 2 poslanci*

Hlasovanie:

Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 0




Bc. Róbert Repka
starosta obce

KÚPNA ZMLUVA

(ďalej ako „Zmluva“)

uzatvorená v zmysle §588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako Občiansky zákonník) medzi:

Obchodné meno: Poľnohospodárske družstvo Siladice
Sídlo : 920 52 Siladice 247, SR,
Zastúpenie: Robert Paukovič, predseda
Anna Radošovská, podpredseda
IČO: 00 208 230
DIČ: 2021279436
IČDPH:
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Trnava, Odd. Dr., vložka č.
141/T
Bank. spojenie:
IBAN:
BIC kód banky:

(ďalej aj ako **Predávajúci**)

a

Obchodné meno: Obec Siladice
Sídlo : 920 52 Siladice 232, SR,
Zastúpenie: Róbert Repka, starosta obce
IČO: 00312967
DIČ: 2021268167
IČDPH: neplatca DPH
Bank. spojenie:
IBAN:
BIC kód banky:

(ďalej aj ako **Kupujúci**)

Predávajúci a Kupujúci sa ďalej jednotlivo označujú aj ako Zmluvná strana a spoločne sa ďalej označujú aj ako **Zmluvné strany**.

Preambula

Zmluvné strany uzatvorili zmluvu o budúcej kúpnej zmluve dňa xx.xx.2022, predmetom ktorej je odkúpenie nehnuteľnosti administratívnej budovy, súpisné číslo 247, postavenej na pozemku – parc. reg.“C“ č. 261/4, zapísanej na LV č. 499, v k.ú. Siladice, od vlastníka nehnuteľnosti Poľnohospodárskeho družstva Siladice, IČO 00 208 230, so sídlom 920 52 Siladice 247, za podmienky zaplatenia kúpnej ceny do 30.4.2023. Uzatvorením tejto kúpnej zmluvy si zmluvné strany realizujú svoje vzájomné záväzky, výsledkom ktorých má byť nadobudnutie výlučného vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.1. tejto zmluvy v prospech Obce Siladice, za podmienok špecifikovaných touto zmluvou.

Článok I.

Úvodné ustanovenia.

1. Predávajúci je výlučný vlastník v podiele 1/1– stavby, ktorá je zapísaná ne liste vlastníctva č. **499** vedenom Okresným úradom Hlohovec, Katastrálnym odborom pre katastrálne územie **Siladice**, obec Siladice, okres Hlohovec, ako:
 - administratívna budova, súpisné číslo 247, postavená na pozemku – parc. reg.“C” č. 261/4, ktorá sa nachádza na adrese: Siladice č. 247, 920 52. Pozemok pod stavbou nie je vo vlastníctve budúceho predávajúceho a nie je predmetom prevodu.
2. Predmetom predaja podľa tejto Zmluvy je nehnuteľnosť uvedená v článku I. ods. 1 tejto Zmluvy (ďalej aj ako „Nehuteľnosť alebo Predmet predaja“).
3. Predávajúci Nehuteľnosť nadobudol do vlastníctva právnym titulom zrejším z výpisu listu vlastníctva č. 499 pre k. ú. Siladice.
4. Odkúpenie nehnuteľnosti bolo schválené uznesením č. 27/2022 zo dňa 12.10.2022 obecným zastupiteľstvom obce Siladice v nadväznosti na uznesenie obecného zastupiteľstva obce Siladice č. 9/2022 zo dňa 24.05.2022. Kópie uznesení uvedené v predchádzajúcej vete tvoria prílohu tejto zmluvy.

Článok II.

Ťarcha, iné právne povinnosti a nájom Nehuteľnosti.

1. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 499 vedeného Okresným úradom Hlohovec, Katastrálnym odborom pre katastrálne územie Siladice, obec Siladice, okres Hlohovec, nie sú v čase podpisu tejto Zmluvy Zmluvnými stranami k Nehuteľnosti zapísané ťarchy, vecné bremená alebo iné právne povinnosti, či poznámky.
2. Časť Nehuteľnosti, a to prízemie o výmere podlahovej plochy 150 m² je predmetom nájmu (užívania Kupujúcim) na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru číslo – Si 196/2018, ktorú predávajúci ako prenajímateľ uzatvoril s kupujúcim ako nájomcom dňa 12.7.2018, za účelom prevádzkovania Materskej školy v Siladiciach (ďalej aj ako Nájomná zmluva).

Článok III.

Predmet zmluvy.

1. Predávajúci týmto predáva zo svojho vlastníctva Kupujúcemu Nehuteľnosť uvedenú v článku I. ods. 1 tejto Zmluvy so všetkým jej zákonným príslušenstvom, bez ťarch a v stave v akom sa nachádza a Kupujúci túto celú Nehuteľnosť v takomto stave a bez ťarch kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti (podiel: 1/1).
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu dohodnutú v článku VI. tejto Zmluvy.

Článok IV.

Vyhlásenia Predávajúceho.

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a. Nehuteľnosť je jeho výlučným vlastníctvom v podiele 1/1 - ina;

- b. je oprávnený s Nehnutelnosťou nakladať;
- c. Nehnutelnosť nenadobudol na základe zabezpečovacieho prevodu práva, resp. v dôsledku nesplnenia povinnosti zabezpečenej zabezpečovacím prevodom práva povinným, teda predchádzajúcim vlastníkom Nehnutelnosti;
- d. Nehnutelnosť nie je predmetom prevodu, budúceho prevodu, predmetom nájmu, budúceho nájmu, či inej zmluvy, ktorou sa ju Predávajúci zaviazal previesť do vlastníctva tretej osobe alebo ju prenechať do užívania, s výnimkou Nájomnej zmluvy uvedenej v článku II. ods. 2 tejto Zmluvy;
- e. Nehnutelnosť je bez právnych vád, neviaznu na nej zádržné práva, záložné práva, nie sú k nej zriadené vecné bremená, či ťarchy, a neexistujú žiadne práva (ani budúce práva) tretích osôb týkajúce sa Nehnutelnosti alebo jej časti;
- f. Nehnutelnosť alebo jej časť nie je predmetom súdneho, správneho, konkurzného, reštrukturalizačného, či vyvlastňovacieho konania, ale ani konania o výkone rozhodnutia, resp. exekučného konania, dobrovoľnej dražby mimo výkonu súdneho rozhodnutia, a na Nehnutelnosť neboli vydané žiadne správne, úradné, súdne ani exekučné nariadenia alebo príkazy (podmienky) a že všetky zákonom predpísané platby súvisiace s Nehnutelnosťou boli za predchádzajúce obdobia riadne uhradené alebo sú ku dňu podpisu tejto Zmluvy riadne uhradené;
- g. na Kupujúceho neprechádzajú a ani v budúcnosti neprejdú žiadne záväzky voči štátnym orgánom, samosprávnym orgánom, či tretím osobám, ktoré súvisia s Nehnutelnosťou alebo jeho časťou, a ktorých vznik založili udalosti, ku ktorým došlo pred uzatvorením tejto Zmluvy;
- h. žiaden orgán štátnej správy, či miestnej samosprávy nevydal rozhodnutie, alebo vyhlásenie týkajúce sa Nehnutelnosti alebo jej časti, o ktorom by Kupujúci nebol podľa tejto Zmluvy informovaný a ktorými mu bolo vlastnícke či užívanie právo Predávajúceho k Nehnutelnosti spochybnené;
- i. na Nehnutelnosti nevedú žiadne rozvody alebo siete, ktoré by Kupujúceho mohli po ich nadobudnutí vlastníckeho práva k Nehnutelnosti právne, či fakticky obmedziť pri nakladaní alebo užívaní s Nehnutelnosťou, s výnimkou inžinierskych sietí, na ktoré je Nehnutelnosť napojená;
- j. sú pravdivé a zodpovedajú skutočnosti jeho vyhlásenia uvedené v tejto Zmluve;
- k. do povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho, Nehnutelnosť nescudzí, nezaťaží, nezriadi k nej vecné bremeno (právo zodpovedajúce vecnému bremenu), či iné právo v prospech tretej osoby;
- l. mu nie sú a nemôžu byť známe žiadne skutočnosti spôsobilé zmať účel tejto Zmluvy;
- m. má oprávnenie podpísať túto Zmluvu;
- n. má oprávnenie vykonávať práva/plniť záväzky mu vyplývajúce z tejto Zmluvy;
- o. sa nevyskytla, alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by mu bránila uzatvoriť túto Zmluvu.

Článok V.

Vyhlásenia Kupujúceho.

1. Kupujúci vyhlasuje, že:
 - a. sa so stavom Nehnutelnosti zoznámil a stav Nehnutelnosti je mu známy;
 - b. sa zoznámil s vyhláseniami Predávajúceho;
 - c. Nehnutelnosť kupuje v stave v akom sa nachádza;
 - d. má oprávnenie podpísať túto Zmluvu;
 - e. má oprávnenie vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho z tejto Zmluvy;
 - f. sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by mu bránila uzatvoriť túto Zmluvu.

Článok VI.

Kúpna cena a platobné podmienky.

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Nehnutelnosť v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka a v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Siladice č. 27/2022 zo dňa 12.10.2022 uvedeným v článku I. tejto Zmluvy, a to vo výške 16 000 eur slovom šestnásťtisíc eur (cena vrátane DPH) (ďalej aj ako „Kúpna cena“).
2. Zmluvné strany sa dohodli že Kupujúci uhradí Predávajúcejmu Kúpnu cenu vo výške **16 000 eur** bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho vedený v UniCredit Bank, číslo účtu v tvare IBAN: SK97 1111 0000 0066 0346 9016, do 30.04.2023.
3. Vyplatením celej dohodnutej Kúpnej ceny Predávajúcejmu, považujú Zmluvné strany záväzok Kupujúceho zaplatiť Kúpnu cenu Predávajúcejmu za splnený a Kupujúci tak nie je Predávajúcejmu viac dlžný, čo sa týka vyplatenia dohodnutej Kúpnej ceny.
4. V nadväznosti na uznesenie obecného zastupiteľstva č. 27/2022 zo dňa 12.10.2022 sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 5.000 eur slovom päťtisíc eur (cena vrátane DPH) , ak kupujúci nezplatí kúpnu cenu do dohodnutého termínu.

Článok VII.

Odobznanie Nehnutelnosti Kupujúcejmu, Osobitné dojednania.

1. Predávajúci vyhlasuje, že Nehnutelnosť nemá vadu o ktorej vie a mal by na ňu Kupujúceho upozorniť.
2. Odovzdaním Nehnutelnosti Kupujúcejmu, prechádza na Kupujúceho nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia na Nehnutelnosti.
3. Kupujúci vyhlasuje, že Nehnutelnosť si pred podpisom tejto Zmluvy prehliadol a nakoľko časť Nehnutelnosti na základe Nájomnej zmluvy, uvedenej v článku II. ods. 2 tejto Zmluvy v užívaní Kupujúceho, nepožadoval Kupujúci ďalšie ubezpečenia Predávajúcim, ani vyhotovenia znaleckého (technického) posudku za účelom posúdenia technického stavu Nehnutelnosti.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Kupujúcemu Nehnutelnosť v stave v akom sa nachádza v čase podpisu tejto Zmluvy, a to do 7 (sedem) pracovných dní od nadobudnutia nehnuteľnosti do vlastníctva. O odovzdaní Nehnutelnosti Kupujúcemu, Zmluvné strany podpíšu písomný protokol. Vzhľadom na skutočnosť, že nájomca je platiteľ energií dodávaných do Nehnutelnosti, nie je potrebné vykonať odpočty médií ku dňu prechodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na kupujúceho. Pri odovzdaní Nehnutelností Predávajúci odovzdá Kupujúcemu doklady týkajúce sa Nehnutelnosti, na ktorých sa Zmluvné strany dohodnú a ktoré bude mať Predávajúci k dispozícii.
5. Na základe dohody Zmluvných strán a povinnosti predchádzajúcej kúpe Nehnutelnosti Kupujúcim, schválenej Obecným zastupiteľstvom Obce Siladice uznesením číslo 27/2022 bodom 2, zo dňa 12.10.2022, o povinnosti predávajúceho zabezpečiť do 31.12.2022 opravu a zateplenie strešnej časti Nehnutelnosti v celom rozsahu (o hrúbke 2x80 mm) a súčasne zabezpečiť aj opravu poškodenej atiky na vlastné náklady, Zmluvné strany konštatujú, že Predávajúci uskutočnil uvedené práce v požadovanom rozsahu, v stanovenom termíne, čo Predávajúci a Kupujúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú.
6. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podpisujú obe Zmluvné strany.
7. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Nehnutelnosti bude Okresnému úradu Hlohovec, katastrálnemu odboru predložený po podpise tejto Zmluvy Zmluvnými stranami za predpokladu jej zverejnenia v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v spojení s ustanoveniami zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
8. Právne účinky prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Hlohovec o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
9. Ak z akýchkoľvek dôvodov nedôjde k prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho (najmä ak Okresný úrad Hlohovec, katastrálny odbor preruší konanie), zaväzujú sa poskytnúť si Zmluvné strany bezodkladne všetku potrebnú súčinnosť, a to tak, aby došlo čo najskôr k odstráneniu akýchkoľvek prekážok, a tak došlo k čo najskoršiemu a súčasne riadnemu nadobudnutiu vlastníckeho práva Kupujúcim.
10. Ak Okresný úrad Hlohovec, katastrálny odbor vyzve Zmluvné strany na doplnenie alebo zmenu tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiacich podaní a podkladov, zaväzujú sa Zmluvné strany vykonať takéto doplnenie alebo zmenu, pokiaľ takáto zmena alebo doplnenie nie je v zásadnom rozpore s ustanoveniami tejto Zmluvy alebo účelom tejto Zmluvy a zaväzujú sa týmto si poskytnúť súčinnosť potrebnú k povoleniu vkladu vlastníckeho práva.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a prevodom vlastníctva k Nehnutelnosti hradí Kupujúci.
12. Zmluvné strany berú na vedomie, že nadobudnutím vlastníckeho práva k Nehnutelnosti Kupujúcim, zanikne Nájomná zmluva uvedená v článku II. ods. 2 tejto Zmluvy, nakoľko splynie právo a povinnosť v zmysle Občianskeho zákonníka. Vzhľadom k tejto skutočnosti dôjde medzi Zmluvnými stranami k usporiadaniu ich vzájomných práv, povinností a vzájomných právnych nárokov

Zmluvných strán, ktoré im vznikli/vzniknú z titulu Nájomnej zmluvy uvedenej v článku II. ods. 2 tejto Zmluvy, až do jej zániku.

Článok VIII.

Odstúpenie od Zmluvy.

1. Predávajúci môže od tejto Zmluvy odstúpiť, ak sa vyhlásenia Kupujúceho uvedené v tejto Zmluve ukážu ako nepravdivé a Kupujúci nezabezpečí odstránenie takto zisteného nedostatku a/alebo nedostatkov v lehote 30 dní odo dňa, kedy ho Predávajúci písomne upozorní na zistený nedostatok a/alebo nedostatky.
2. Kupujúci môže od tejto Zmluvy odstúpiť, ak sa vyhlásenia Predávajúceho uvedené v tejto Zmluve ukážu ako nepravdivé a Predávajúci nezabezpečí odstránenie takto zisteného nedostatku a/alebo nedostatkov v lehote 30 dní odo dňa, kedy ho Kupujúci písomne upozorní na zistený nedostatok a/alebo nedostatky
3. Zmluvná strana môže od tejto Zmluvy odstúpiť, ak Okresný úrad Hlohovec, Katastrálny odbor právoplatne zamietnutie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy alebo zastavení konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy.
4. Ktorákoľvek Zmluvná strana môže od tejto Zmluvy odstúpiť, ak Okresný úrad Hlohovec, Katastrálny odbor, vklad vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho nepovolí do 4 mesiacov od podpisu tejto Zmluvy Zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany môžu od tejto Zmluvy odstúpiť z dôvodov dohodnutých v tejto Zmluve a/alebo ustanovených Občianskym zákonníkom.
6. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné, musí obsahovať dôvod odstúpenia a byť preukázateľne doručené tej Zmluvnej strane, ktorej je určené.
7. V prípade odstúpenia od Zmluvy sú Zmluvné strany povinné si bezodkladne vrátiť vzájomne všetko, čo si na základe tejto Zmluvy plnili.

Článok IX.

Vzájomná komunikácia Zmluvných strán.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek oznámenie, požiadavka, súhlas alebo akákoľvek iná ich komunikácia vyplývajúca z tejto Zmluvy (ďalej aj ako Oznámenie) musí byť uskutočnené v písomnej forme a musí byť tej Zmluvnej strane, ktorej je určené, doručené osobne alebo doporučeným listom prostredníctvom pošty.
2. Adresou pred pre doručovanie podľa tejto Zmluvy je na strane Predávajúceho adresa jeho sídla uvedená v úvode (záhlaví) tejto Zmluvy a na strane Kupujúceho adresa jeho sídla uvedená v úvode (záhlaví) tejto Zmluvy.
3. Oznámenie doručované osobne sa považuje za doručené momentom prevzatia oproti podpisu takéhoto Oznámenia Zmluvnou stranou, ktorej je určené.
4. Oznámenie doručované doporučeným listom prostredníctvom pošty sa bude považovať za doručené jeho prevzatím adresátom. Oznámenie sa považuje za doručené adresátovi aj dňom, keď sa vráti odosielateľovi ako nedoručené adresátovi z akéhokoľvek dôvodu. Odoslanie Oznámenia podľa článku IX. ods. 4 tejto Zmluvy sa preukáže predložením podacieho lístku.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že právne úkony súvisiace s týmto zmluvným vzťahom je možné doručovať aj prostredníctvom elektronických schránok účastníkov zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v platnom znení, ak tieto majú zmluvné strany aktívované na doručovanie.

Článok X.

Záverečné ustanovenia.

1. Táto Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Vzťahy touto Zmluvou priamo neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich platných právnych predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť jej podpisom Zmluvnými stranami. Táto Zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a ods. 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou. V zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv. Účinky zmeny vlastníckeho práva nastanú povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Hlohovec, Katastrálnym odborom.
3. Ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neskôr neplatným alebo sčasti neplatným alebo nezákonným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy; miesto takýchto ustanovení zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy.
4. Akékoľvek zrieknutie sa práva nenadobudne účinnosť, pokiaľ nebude doložené písomnou formou. Zrieknutie sa určitého práva nepredstavuje zrieknutie sa akéhokoľvek ďalšieho práva z tejto Zmluvy.
5. Zmluva je vypracovaná v štyroch exemplároch, po podpise tejto Zmluvy obdrží Predávajúci a Kupujúci obdržia po jednom exemplári tejto Zmluvy a dva jej exempláre budú predložené spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresnému úradu Hlohovec, Katastrálnemu odboru pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa zoznámili a súhlasia s ním, že zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo svojim podpisom potvrdzujú.

V dňa

V..... dňa.....

predávajúci:

kupujúci:

.....
Robert Paukovič, predseda

.....
Bc. Róbert Repka, starosta obce

.....
Anna Radošovská, podpredseda