

Kúpna zmluva

Predávajúci:

ISTERMEAT a.s.

Sídlo: Povodská 14, 929 01 Dunajská Streda

IČO: 36 232 157

DIČ:

IČ DPH:

Zápis:

Konajúca menom: Ing. Erika Fenesová, člen predstavenstva
Réka Viláči, člen predstavenstva

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Municipal Real Estate Dunajská Streda, s.r.o.

Sídlo: Alžbetínske námestie 1203

IČO: 46 313 834

DIČ:

IČ DPH:

Zápis:

Konajúca menom: Ing. Alexander Kürthy, konateľ spoločnosti

(ďalej len ako „kupujúci“)

(spoločne ďalej len ako „účastníci“ alebo „zmluvné strany“)

na základe ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka za nasledujúcich podmienok:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dunajská Streda, obce Dunajská Streda, okresu Dunajská Streda, vedených Okresným úradom Dunajská Streda, odborom katastrálnym na LV č. 1324 ako pozemky, parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

parcelné číslo	výmera v m ²	podiel	druh pozemku
3418/77	1.881	1/1	zastavané plochy a nádvoria
3418/78	8.119	1/1	zastavané plochy a nádvoria

v celosti.

Článok II. Prevod nehnuteľností

1. Predávajúci touto zmluvou prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k nasledovným nehnuteľnostiam identifikovaným v článku I. tejto zmluvy v stave, v akom „stoja a ležia“ v súlade s ust. § 501 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov:

parcelné číslo	výmera v m ²	podiel	druh pozemku
3418/77	1.881	1/1	zastavané plochy a nádvoria
3418/78	8.119	1/1	zastavané plochy a nádvoria

(ďalej len „Prevádzané nehnuteľnosti“).

2. Celková výmera Prevádzaných nehnuteľností činí 10.000 m², t.j. 1 ha.
3. Kupujúci záväzne vyhlasuje a potvrdzuje, že Prevádzané nehnuteľnosti kupuje a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v celosti, v podiele 1/1, tak, ako „stoja a ležia“ v súlade s ust. § 501 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Článok III. Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že Prevádzané nehnuteľnosti doteraz nikomu nescudzil, a že na Prevádzané nehnuteľnosti ku dňu ich prevodu sa neviažu žiadne ťarchy alebo práva tretích osôb.
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bolo vedené akékoľvek súdne konanie resp. správne, exekučné alebo daňové konanie ohľadne Prevádzaných nehnuteľností a rovnako mu nie je známa žiadna okolnosť vedúca k začatiu týchto konaní. Predávajúci vyhlasuje, že má výlučné právo predať Prevádzané nehnuteľnosti podľa podmienok tejto zmluvy a potvrdzuje, že neudelil žiadne splnomocnenie tretej osobe k akémukoľvek nakladaniu so svojimi právami k Prevádzaným nehnuteľnostiam. Predávajúci prehlasuje, že uzavretím tejto zmluvy nedôjde k porušeniu žiadneho právneho predpisu, rozhodnutia, príkazu súdneho, správneho alebo iného orgánu, ani žiadnych zmlúv a dohôd, ktorými je predávajúci zaviazaný.

Článok IV. Kúpna cena a spôsob jej uhradenia

1. Kúpna cena Prevádzaných nehnuteľností je dohodnutá vo výške 10,50 EUR za 1 m². Dohodnutá kúpna cena pre celkovú výmeru Prevádzaných nehnuteľností činí 105.000,- EUR (slovom: stopäťtisíc eur). K dohodnutej kúpnej cene bude účtovaná daň z pridanej hodnoty vo výške platnej v čase zdaniteľného plnenia, teda vo výške 20%. Daň z pridanej hodnoty činí 21.000,- EUR, dohodnutá kúpna cena vrátane dane z pridanej hodnoty činí 126.000,- EUR (slovom: stodvadsaťšesťtisíc eur). K dohodnutej kúpnej cene bude účtovaná daň z pridanej hodnoty vo výške platnej v čase vzniku daňovej povinnosti.
2. Prvú časť kúpnej ceny vo výške 63.000,- EUR (slovom: šesťdesiattritisíc eur) sa kupujúci zaväzuje zaplatiť najneskôr do desiatich (10) dní odo dňa podpisu tejto zmluvy obomi zmluvnými stranami, pričom dňom zaplataenia sa rozumie pripísanie prvej časti kúpnej ceny na účet predávajúceho v banke. Kupujúci sa zaväzuje okamžite po podpise kúpnej zmluvy (teda ešte v deň podpisu kúpnej zmluvy) podať neodvolateľný príkaz na bezhotovostný prevod prvej časti kúpnej ceny na účet predávajúceho a predložiť predávajúcemu doklad vystavený bankou kupujúceho, že prevod prvej časti kúpnej ceny bol realizovaný v prospech účtu predávajúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný najneskôr do troch (3) dní po odovzdaní dokladu vystaveného bankou kupujúceho, že prevod prvej časti kúpnej ceny bol realizovaný v prospech účtu predávajúceho, predávajúcemu.
3. Druhú, zostávajúcu časť kúpnej ceny vo výške 63.000,- EUR (slovom: šesťdesiattritisíc eur) sa kupujúci zaväzuje zaplatiť najneskôr do 15.12.2015, pričom dňom zaplataenia sa rozumie pripísanie druhej časti kúpnej ceny na účet predávajúceho v banke.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu, alebo ktorúkoľvek jej časť, riadne a včas. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené kupujúcemu. Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy kupujúcemu. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy a zmluvné strany sú povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia, ktoré na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou nadobudli. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nároku predávajúceho na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy a ani nároku predávajúceho na zmluvnú pokutu.
5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade porušenia povinnosti kupujúceho zaplatiť riadne a včas ktorúkoľvek časť kúpnej ceny, je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 63.000,- EUR; pred uplatnením zmluvnej pokuty sa predávajúci zaväzuje vyzvať kupujúceho na zaplataenie kúpnej ceny resp. jej časti a poskytnúť kupujúcemu náhradnú lehotu na plnenie v dĺžke piatich (5) dní. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť bez ohľadu na skutočnosť, či porušenie povinnosti, ktoré je sankcionované zmluvnou pokutou, zavinil alebo nezavinil. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvná pokuta je dohodnutá s prihliadnutím na hodnotu a význam zabezpečovanej povinnosti a zmluvná pokuta nebola dohodnutá v neprimeranej výške.
5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že predávajúcemu patrí právo na zmluvnú pokutu aj popri práve odstúpiť od zmluvy podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak predávajúci využije svoje právo odstúpiť od zmluvy podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy, je oprávnený svoju pohľadávku voči kupujúcemu titulom dohodnutej zmluvnej pokuty vo výške 63.000,- EUR započítať jednostranným právnym úkonom na pohľadávku kupujúceho na vrátenie plnenia poskytnutého kupujúcim predávajúcemu na základe tejto zmluvy.

Článok V. Práva a povinnosti účastníkov

1. Účastníci sú povinní zabezpečiť svoju súčinnosť s príslušným katastrálnym odborom pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho.
2. Predávajúci sa týmto zaväzuje, že v období medzi podpísaním tejto zmluvy a povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností zabezpečí, aby sa stav Prevádzaných nehnuteľností žiadnym spôsobom (právne ani fakticky) nezhoršil (s výnimkou bežného opotrebovania), najmä:
 - a. bez predchádzajúceho písomného súhlasu kupujúceho Prevádzané nehnuteľnosti, resp. žiadnu ich časť, alebo podiel nepredá, nedaruje ani inak nescudzí resp. nezaťaží žiadnou ťarchou;
 - b. bez predchádzajúceho písomného súhlasu kupujúceho neuzatvorí žiadnu nájomnú alebo inú zmluvu, ani nevykoná žiadny úkon, dôsledkom ktorého by bolo akékoľvek budúce zaťaženie Prevádzaných nehnuteľností, resp. akejkol'vek ich časti, akoukoľvek možnou ťarchou;
 - c. bez predchádzajúceho písomného súhlasu kupujúceho neudelí súhlas s tým, aby sa na Prevádzaných nehnuteľnostiach alebo akejkol'vek ich časti vykonali akékoľvek stavebné práce a ani takéto stavebné práce nevykoná a nepovolí, tiež, aby sa na Prevádzaných nehnuteľnostiach alebo akejkol'vek ich časti uskutočnili akékoľvek zmeny a ani takéto zmeny neuskutočnia.

Článok VI. Odovzdanie nehnuteľností

1. Kupujúci vyhlasuje, že umiestnenie a stav Prevádzaných nehnuteľností dobre pozná, ako aj ich druh (zastavané plochy a nádvorcia) a Prevádzané nehnuteľnosti kupuje bez výhrad.
2. Prevádzané Nehnuteľnosti sa prevádzajú v stave, v akom „stoja a ležia“ v súlade s ust. § 501 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu do držby a úžitku Prevádzané nehnuteľnosti bezodkladne po uzavretí tejto zmluvy obomi jej účastníkmi.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi dohody a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Účastníci sú oprávnení meniť obsah tejto zmluvy na základe ich vzájomnej dohody, a to vo forme písomných dodatkov podpísaných obomi účastníkmi.
3. Vecno-právne účinky tejto zmluvy nastávajú právoplatným povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. Do tejto doby sú účastníci svojimi zmluvnými prejavmi viazaní. Týmto dňom prechádzajú na kupujúceho všetky úžitky, práva a povinnosti spojené s nadobudnutým vlastníckym právom k nehnuteľnosti.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady vyhotovenia tejto zmluvy a správny poplatok za vklad vlastníckeho práva hradí predávajúci v celom rozsahu. Ostatné povinnosti účastníkov vyplývajúce zo zákonov platných na území Slovenskej republiky v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva si plní každá zmluvná strana za seba.
5. Účastníci sa dohodli, že v prípade, ak dôjde k prerušeniu konania týkajúceho sa tejto zmluvy na príslušnom Okresnom úrade Dunajská Streda, odbore katastrálnom, zaväzujú sa uzavrieť akýkoľvek dodatok k tejto zmluve alebo uskutočniť akékoľvek iné právne úkony potrebné na dosiahnutie úspešného vkladu vlastníckeho práva k Prevádzaným nehnuteľnostiam do príslušného katastra nehnuteľností, a to v lehote stanovenej príslušným Okresným úradom Dunajská Streda, odborom katastrálnym.
6. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, pričom každý účastník obdrží po jednom (1) vyhotovení a dve (2) vyhotovenia sú určené pre potreby katastrálneho konania.
7. Ak je, prípadne bude niektoré z ustanovení tejto zmluvy neplatné a/alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú v platnosti a účinnosti. Účastníci sa v takomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým platným a/alebo účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného a/alebo neúčinného. Do doby uzavretia dohody platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných predpisov Slovenskej republiky.

8. Účastníci zhodne prehlasujú, že túto zmluvu si dobre prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak ich výslovného súhlasu s celým jej obsahom, ako prejavu svojej slobodnej, vážnej, určitej a pravej vôle, ako aj prejavu, že zmluva neodporuje zákonu, neobchádza zákon, neprieči dobrým mravom a nebola uzavretá za nápadne nevýhodných podmienok alebo v tiesni, pripájajú svoje podpisy.

V Dunajskej Strede, dňa 11.6.2015

Predávajúci:

ISTERMEAT a.s.

V mene ktorého koná:

Ing. Erika Fenesová
člen predstavenstva
(úradne overený podpis)



Réka Világi
člen predstavenstva
(úradne overený podpis)



Kupujúci:

Municipal Real Estate Dunajská Streda, s.r.o.

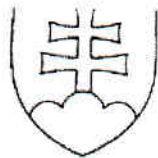
V mene ktorého koná:

Ing. Alexander Kürthy
konateľ spoločnosti



Municipal Real Estate Dunajská Streda, s.r.o.
Alžbetínske námestie 1203
929 01 DUNAJSKÁ STREDA
IČO: 48 343 634

12.6.2015



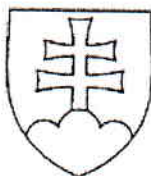
OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Erika Fenesová**, dátum narodenia _____, r.č. _____, bytom _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: _____, ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo _____

Dunajská Streda dňa 11.6.2015

.....
Henrieta Polimacová
zamestnankyňa poverená
JUDr. Janou Horváthovou
notárom so sídlom
v Dunajskej Strede



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Réka Világi**, dátum narodenia _____, r.č. _____, bytom _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil (a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: _____, ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo _____

Dunajská Streda dňa 11.6.2015

.....
Henrieta Polimacová
zamestnankyňa poverená
JUDr. Janou Horváthovou
notárom so sídlom
v Dunajskej Strede

Upozornenie! Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

