

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Predávajúci: Obec Trstice

Trstice č. 667

925 42

Slovenská republika

IČO: 00 306 258

DIČ: 2021197277

Bankové spojenie: VÚB Banka, Galanta

Číslo účtu: 20320-132/0200

V ktorého mene koná: JUDr. František Juhos, starosta obce

(ďalej len „**Predávajúci**“)

Kupujúci: KLM real estate a.s.

Severná 1548/100

900 25 Chorvátsky Grob

Slovenská republika

IČO: 46 813 624

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., Bratislava

Číslo účtu: 2928881780/1100

Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,

oddiel Sa, vložka číslo 5605/B

V ktorého mene koná: Ing. Vladimír Buček, predseda predstavenstva

(ďalej len „**Kupujúci**“)

I. Predmet zmluvy

- 1.1 Predávajúci touto zmluvou prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu prevodu v zmysle článku II tejto zmluvy a Kupujúci sa zaväzuje ho prevziať a zaplatiť kúpnu cenu.

II. Prevod vlastníckeho práva

- 2.1 Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy sú nasledovné nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Trstice, obec Trstice, okres Galanta (ďalej pre všetky spoločne len „**Predmet prevodu**“):
- 2.1.1 pozemok parcelné číslo KN-C 639/6 o výmere 3.889 m², zastavané plochy a nádvoria,
- 2.1.2 stavba „materská škola“, súpisné číslo 940, postavená na parcele číslo KN-C 639/6 o výmere 3.889 m², zastavané plochy a nádvoria.
- 2.2 Predmet prevodu vlastníckeho práva špecifikovaný v bode 2.1 tejto zmluvy nadobúda Kupujúci do výlučného vlastníctva.
- 2.3 Kupujúci kupuje Predmet prevodu za účelom realizácie výstavby nákupného centra. Kupujúci sa zaväzuje vybudovať, prípadne zabezpečiť vybudovanie nákupného centra na Predmete prevodu uvedenom v bode 2.1.1 tejto zmluvy najneskôr do 24 mesiacov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia na vybudovanie predmetného nákupného centra.

III. Vyhlásenia a záväzky

- 3.1 Predávajúci vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
- 3.1.1 je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu,
 - 3.1.2 Predmet prevodu nie je zafixovaný žiadnymi vecnými ťarchami alebo vecnými právami tretích osôb, najmä záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami alebo vecnými bremenami, a ani neuzatvoril žiadnu zmluvu alebo dohodu a ani nedal návrh na uzavretie takej zmluvy alebo dohody, na základe ktorej by mohla vecná ťarcha alebo vecné právo tretej osoby vzniknúť,
 - 3.1.3 na Predmet prevodu ani na akúkoľvek jeho časť si žiadna osoba neuplatňuje súdnou cestou vlastnícke právo, vecné právo, právo nájmu, výpožičky, právo stavby alebo ťažby,
 - 3.1.4 Predmet prevodu ani akákoľvek jeho časť nie je zafixovaná reštitučnými nárokmi alebo prebiehajúcimi súdnymi spormi,
 - 3.1.5 neprebíha žiadne súdne ani iné konanie, v dôsledku ktorého by mohli práva uvedené v predchádzajúcich bodoch vzniknúť,
 - 3.1.6 neuzavrel žiadnu zmluvu či nevykonával iný právny úkon, ktorého cieľom, účelom alebo dôsledkom je alebo by mohol byť prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na akúkoľvek osobu s výnimkou Kupujúceho,
 - 3.1.7 neprebíha ani nie je začaté akékoľvek konanie o výkon rozhodnutia (exekučného konanie), na základe ktorého by Predmet prevodu alebo jeho akákoľvek časť mohla byť predmetom exekučného konania,
 - 3.1.8 neprebíhajú akékoľvek súdne spory týkajúce sa hraníc pozemkov, ktoré sú súčasťou Predmetu prevodu,
 - 3.1.9 neexistuje žiadne rozhodnutie ani návrh na vyvlastnenie Predmetu prevodu alebo jeho akejkoľvek časti,
 - 3.1.10 Predávajúci závažnejším spôsobom neporušuje žiadny platný právny predpis v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia; za závažnejší spôsob porušenia sa považuje prípad, ak za takéto porušenie je možné uložiť sankciu vo výške dosahujúcej 1.000 EUR,
 - 3.1.11 Predávajúci na, v, z alebo pod Predmetom prevodu alebo jeho akejkoľvek časti nevyužíval, nelikvidoval, nevytváral, neskladoval, neprevážal, neukladal, neuvoľnil ani nevypúšťal žiadne (i) „nebezpečné chemické látky“ tak, ako je tento pojem definovaný v zákone č. 163/2001 Z.z. o chemických látkach a chemických prípravkoch, v znení neskorších predpisov, (ii) „nebezpečný odpad“ tak, ako je tento pojem definovaný v zákone č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, a (iii) látky, ktorých používanie je zakázané podľa platných právnych predpisov alebo ktoré ohrozujú zdravie ľudí podľa platných právnych predpisov; a ani nemá vedomosť o tom, že tak niekto konal,
 - 3.1.12 podľa vedomosti Predávajúceho podzemná voda pod pozemkami, ktoré sú súčasťou Predmetu prevodu nie je kontaminovaná,
 - 3.1.13 pozemky, ktoré sú súčasťou Predmetu prevodu, v posledných 30 rokoch neboli miestom skládky alebo ukladania odpadu,
 - 3.1.14 na, pod ani nad Predmetom prevodu sa nenachádzajú žiadne trvalé trávnaté porasty, ktoré by nebolo možné bez potreby akéhokoľvek povolenia alebo súhlasu včas odstrániť a ktoré by tak bránili uskutočneniu stavby nákupného centra,
 - 3.1.15 neexistujú žiadne zásobné nádrže nad alebo pod povrchom pozemkov, ktoré sú súčasťou Predmetu prevodu,
 - 3.1.16 oboznámil Kupujúceho so všetkými vadami Predmetu prevodu, ktoré sú mu známe,
 - 3.1.17 tretia osoba nevymáha voči Predávajúcemu zaplatenie akejkoľvek pohľadávky, ktorá by mohla ohroziť, zmať alebo sťažiť plnenie tejto zmluvy a nevedie voči Predávajúcemu žiadne súdne konanie, ktoré by mohlo ohroziť, zmať alebo sťažiť plnenie tejto zmluvy,
 - 3.1.18 podľa vedomosti Predávajúceho sa na, v ani pod Predmetom prevodu nenachádzajú archeologické nálezy a nie je potrebné vykonať pamiatkový výskum,

- 3.1.19 má oprávnenie podpísať túto zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy,
- 3.1.20 že platný územný plán umožňuje na pozemku, ktorý je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy realizovať výstavbu stavieb uvedených v článku II. bod 2.3. tejto zmluvy.
- 3.2 Predávajúci sa zaväzuje, že:
- 3.2.1 ostane výlučným vlastníkom Predmetu prevodu až do momentu prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na Kupujúceho,
- 3.2.2 až do momentu prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na Kupujúceho Predmet prevodu nezaťaží žiadnymi vecnými farchami alebo vecnými právami tretích osôb ani nevykoná žiadny právny úkon, v dôsledku ktorého by mohlo akejkolvek osobe s výnimkou Kupujúceho vzniknúť vlastnícke právo, vecné právo, právo nájmu, výpožička, právo stavby alebo ťažby k Predmetu prevodu alebo jeho časti a/alebo s výnimkou prípadu, ak by bolo potrebné zriadenie záložného práva na Predmet prevodu v prospech osoby financujúcej výstavbu na Predmete prevodu.
- 3.2.3 zabezpečiť, pokiaľ je to možné, že nedôjde k žiadnemu konaniu, nekonaniu alebo opomenutiu (a v prípade potreby zabráni takým okolnostiam), v dôsledku ktorého by nastal stav, že vyhlásenia, ktoré sú uvedené v bode 3.1 tejto zmluvy budú porušené alebo dôjde k ich nepravdivosti alebo by také vyhlásenie ku dňu nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim bolo nepravdivé, neúplné či zavádzajúce.
- 3.2.4 Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť zavedenie všetkých inžinierskych sietí k hranici pozemku, ktorý je predmetom prevodu v čo najskoršom možnom termíne, najneskôr však do 31.12.2013, a tým umožniť napojenie sa stavby uvedenej v článku II. bod 2.3. k všetkým inžinierskym sieťam.
- 3.3 Strany sú si vedomé skutočnosti, že je ich zmluvnou povinnosťou uviesť druhej strane pravdivé, presné a úplné vyhlásenia a ubezpečenia uvedené v tejto zmluve.
- 3.4 Porušenie povinnosti Predávajúceho uvedenej v bode 3.3 spôsobené nepravdivosťou, neúplnosťou alebo nepresnosťou niektorého z vyhlásení uvedených v bode 3.1 tejto zmluvy ako aj porušenie ktorejkoľvek z povinností Predávajúceho uvedených v bode 3.2 sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy, ktoré zakladá právo Kupujúceho na odstúpenie od tejto zmluvy.
- 3.5 Predávajúci zodpovedá Kupujúcemu za škodu spôsobenú nepravdivosťou, neúplnosťou alebo nepresnosťou ktoréhokoľvek z vyhlásení uvedených v bode 3.1 tejto zmluvy.

IV. Kúpna cena a jej splatnosť

- 4.1 Zmluvnými stranami bola dohodnutá kúpna cena za Predmet prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy vo výške 181.000,00 EUR (slovom jednosto-osemdesiatjedentisíc eur). Kúpna cena uvedená v bode 4.1 tejto zmluvy je dohodnutá bez dane z pridanej hodnoty; Predávajúci nie je platiteľom DPH a DPH sa neuplatní.
- 4.2 Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu najneskôr do 15 dní od podpisu tejto zmluvy, a to ešte pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto zmluvy.

V. Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 5.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam (Predmetu prevodu) vkladom do katastra nehnuteľností, pričom zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Predávajúci. Kupujúci je povinný uhradiť príslušný správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností Predávajúcemu súčasne s kúpnu cenou.
- 5.2 Kupujúci nadobúda Predmet prevodu nezatažený záložným právom.
- 5.3 V prípade, ak bude návrh na vklad do katastra nehnuteľností zamietnutý alebo bude konanie prerušené, zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť všetko potrebné úsilie na odstránenie nedostatkov či nezrovnalostí, ktoré boli dôvodom na prerušenie konania alebo zamietnutie návrhu na vklad do katastra, a to v prípade potreby aj podpisom

nového znenia kúpnej zmluvy týkajúcej sa Predmetu prevodu za kúpnu cenu uvedenú v bode 4.1 tejto zmluvy.

VI. Osobitné dojednania

- 6.1 V prípade, ak Predávajúci neprevedie na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu prevodu v súlade s touto zmluvou najneskôr do 2 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy z dôvodov, za ktoré nezodpovedá Kupujúci, Kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné s úradne osvedčeným podpisom a nadobúda účinnosť okamihom jeho doručenia Predávajúcemu.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci má na základe tejto zmluvy predkupné právo k Predmetu prevodu, a teda v prípade, ak bude Kupujúci prevádzať vlastnícke právo samostatne k Predmetu prevodu bez toho, aby na ňom boli uskutočnené zmeny (najmä búracie alebo stavebné práce), tak je povinný prednostne ponúknuť prevádzaný Predmet prevodu Predávajúcemu.

VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Práva a povinnosti zmluvných strán, vyplývajúce z tejto zmluvy, prechádzajú v celom rozsahu na ich právnych nástupcov.
- 7.2 Prípadná neplatnosť niektorej časti zmluvy nemá vplyv na platnosť a účinnosť ostatných dojednaní. V prípade, že je niektorá časť zmluvy neplatnou alebo sa neplatnou stane neskôr, použije sa na úpravu vzťahov zmluvných strán zákonná úprava, ktorá je svojou povahou najbližšia úmyslu, sledovanému stranami pri uzatváraní zmluvy.
- 7.3 Táto zmluva po jej podpísaní zmluvnými stranami nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Predávajúci je povinný zverejniť túto zmluvu najneskôr do 5 dní odo dňa jej uzavretia.
- 7.4 Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými všetkými zmluvnými stranami.
- 7.5 Zmluvné vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
- 7.6 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch rovnakej právnej sily, pričom Predávajúci obdrží jeden rovnopis, Kupujúci obdrží jeden rovnopis a dva rovnopisy sú určené pre potreby katastra nehnuteľností.
- 7.7 Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpisanej forme.
- 7.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu vrátane odkazov na právne normy porozumeli, uzatvárajú ju na základe slobodne a vážne prejavenej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni či za inak nevýhodných podmienok, a na znak svojho súhlasu, byť touto zmluvou viazané, vedomé si práv a povinností, ktoré z tejto zmluvy vyplývajú, ju podpisujú.

V TRSTICIACH
dňa 18.10.2012

Kupujúci

KLM real estate a.s.
Ing. Vladimír Buček
Predseda predstavenstva

V TRSTICIACH
dňa 18.10.2012

Predávajúci

Obec Trstice
JUDr. František Juhos
Starosta obce

ČESTNÉ VYHLÁSENIE (právnická osoba)

Žiadateľ: KLM real estate a.s. .

Zastúpený: Ing . Vladimírom Bučekom , predsedom predstavenstva

Sídlo: 900 25 Chorvátsky Grob , Severná 1548/100

IČO: 46 813 624

Zapísaná v ORSR Bratislava , oddiel: Sa , vložka č. 5605/B,

t ý m t o č e s t n e v y h l a s u j e m ,

že nad rámec súťažných podmienok a v lehote do 60 dní od právoplatného stavebného povolenia na objekt Tesco, najneskôr ku dňu kolaudácie objektu Tesco, obci Trstice odovzdáme dve detské ihriská na obcou určenom verejnom priestranstve v celkovej hodnote 2.500,00 eur a zaväzujeme sa k jednorázovej finančnej podpore kultúry a športu v obci Trstice formou sponzorstva vo výške 5.000,00 eur.

Ďalej sa zaväzujeme v rámci výstavby najneskôr do 30 dní od kolaudácie objektu Tesco k obnove existujúcich chodníkov a k vybudovaniu nových chodníkov na Hlavnej ulici v Trsticiach, ohraničenej čerpacou stanicou a križovatkou Hlavná - Horný rad, kde mieni spoločnosť Tesco obchodný dom vybudovať, a to obojstranne v cca 150 m úseku.

V Chorvátskom Grobe, dňa 18.10.2012



Ing. Vladimír Buček
predseda predstavenstva