

Kúpna zmluva

uzatvorená nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku,
podľa § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom a účinnom znení
(ďalej iba „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

1. Predávajúci:

Obec Lom nad Rimavicou
Sídlo: Lom nad Rimavicou 13, 976 53 Lom nad Rimavicou
IČO: 00 313 556
DIČ: 2020463291
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK93 5600 0000 0020 0287 1001
V zastúpení: Jozef Katreniak – starosta obce
(ďalej len „**Predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

2. Kupujúci:

LD Projects a.s.
sídlo: Vodná 21 949 01 Nitra
IČO: 50697480
IČ DPH: SK2120431269
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Nitra,
oddiel: Sa, vložka č. 10524/N
V zastúpení: Ing. Ján Jánošík – predseda predstavenstva
(ďalej len ako „**Kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)
(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“ alebo
„**Účastníci**“)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností o veľkosti vlastníckeho podielu 1/1 v pomere k celku, zapísaných na **liste vlastníctva č. 119**, okres: Brezno, obec: Lom nad Rimavicou, **k.ú.: Lom nad Rimavicou**, ktorý list vlastníctva je vedený Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, a to:
 - a) pozemku parc. č. KN „C“ 475, o výmere 3192 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
 - b) pozemku parc. č. KN „C“ 476, o výmere 7693 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
 - c) pozemku parc. č. KN „C“ 478, o výmere 369 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
 - d) pozemku parc. č. KN „C“ 479, o výmere 780 m², druh pozemku: ostatná plocha;
 - e) stavba, súpisné číslo 3, postavená na pozemku parcelné číslo KN „C“ č. 475, popis stavby MS, Zak.skola, SvP;
[pozemky uvedené v článku II, bod 1, písm. a) až d) tejto zmluvy a stavba uvedená v článku II, bod 1, písm. e) tejto zmluvy ďalej len ako „**Predmet prevodu**“].

2. Pojem **Predmet prevodu na účely tejto zmluvy** označuje pozemky uvedené v článku II, bod 1, písm. a) až d) tejto zmluvy a stavbu uvedenú v článku II, bod 1, písm. e) tejto zmluvy.
3. Predávajúci svoje vlastníctvo k Predmetu prevodu preukazuje aktuálnym výpisom z **listu vlastníctva č. 119**, okres: Brezno, obec: Lom nad Rimavicou, k. ú.: **Lom nad Rimavicou**, ktorý list vlastníctva je vedený Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor.
4. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa dojednaní uvedených v tejto zmluve.
5. Odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto zmluvy bol schválený obecným zastupiteľstvom Obce Lom nad Rimavicou – Uznesením obecného zastupiteľstva obce Lom nad Rimavicou č. 31/2018, zo dňa 06.06.2018.

Článok III.

Prejavy vôle zmluvných strán

1. Predávajúci predáva svoj podiel (1/1) na Predmete prevodu špecifikovanom v článku II. ods. 1 písm. a) až e) tejto zmluvy vo veľkosti 1/1 ako stoja a ležia zo svojho výlučného vlastníctva a Kupujúci kupuje spoluvlastnícky podiel na predmete prevodu špecifikovanom v článku II. ods. 1 písm. a) až e) tejto zmluvy vo veľkosti 1/1 do svojho výlučného vlastníctva a to za dohodnutú kúpnu cenu a za podmienok jej splatnosti dojednaných v článku IV. tejto Zmluvy.

Článok IV.

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu v zmysle dojednaní tejto zmluvy vo výške **100.000,00 EUR** (slovom *jedenstotisíc eur*).
2. Dojednaná kúpna cena je konečná a nemenná. Kúpna cena je oslobodená od DPH podľa platných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí kúpnu cenu dohodnutú v bode 1 tohto článku bezhotovostnou formou na účet Predávajúceho IBAN: SK93 5600 0000 0020 0287 1001 do 20 dní od podpisu tejto zmluvy. Kúpna cena, a to každá jej časť sa považuje za zaplatenú po poukázaní úhrady zo strany kupujúceho, ktorý bude pripravený o tomto poskytnúť písomné potvrdenie banky, ak o to predávajúci požiada.
4. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že nezaplatenie dohodnutej kúpnej ceny (ktorejkoľvek z jej častí) podľa bodu 1. tohto článku spôsobom a v lehote stanovenej touto zmluvou sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá právo Predávajúceho na odstúpenie od zmluvy. Ak Predávajúci svoje právo využije, zmluva od počiatku zaniká a účastníci sú povinní si navzájom vrátiť všetky plnenia, ktoré v súvislosti s touto zmluvou prijali.

Článok V.

Technický stav nehnuteľností – Predmetu prevodu

1. Kupujúci prehlasuje, že pred uzavretím tejto Kúpnej zmluvy sa na základe vykonanej osobnej prehliadky oboznámil s technickým stavom prevádzaných nehnuteľností a v takomto stave ich kupuje.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na odpredávanom predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy, bremená alebo práva tretích osôb.
2. Predávajúci vyhlasuje, že :
 - a) nestratil svoje vlastnícke právo k predmetu prevodu, či už prevodom na inú osobu alebo iným spôsobom, ktorý by nebol zrejmý z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, a že nijako nie je obmedzený v disponovaní s predmetom prevodu a teda je oprávnený uzavrieť túto Kúpnu zmluvu;
 - b) predmet prevodu je v jeho vlastníctve, a na platnosť podpisu tejto zmluvy nie je potrebný súhlas tretej osoby ani orgánu verejnej moci, okrem súhlasu obecného zastupiteľstva,

ktorý bol udelený Uznesením obecného zastupiteľstva Obce Lom nad Rimavicou č. 31/2018 zo dňa 06.06.2018;

- c) nadobudol predmet prevodu v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky;
 - d) ku dňu podpisu tejto zmluvy riadne a včas uhradil všetky plnenia súvisiace s užívaním predmetu prevodu, a to najmä povinnosti daňovej povahy;
 - e) predmet prevodu alebo jeho časť v súčasnosti nie je predmetom akéhokoľvek zabezpečenia splnenia akýchkoľvek záväzkov predávajúceho a/alebo akejkolvek tretej osoby.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pravdivosť vyhlásení podľa bodu 1 a 2 tohto článku Zmluvy je podstatnou podmienkou uzavretia zmluvy, bez ktorej by Kupujúci zmluvu neuzavrel. V prípade nepravdivosti týchto vyhlásení má Kupujúci právo bez zbytočného odkladu odstúpiť od zmluvy. Ak Kupujúci svoje právo využije, zmluva od počiatku zaniká a účastníci sú povinní si navzájom vrátiť všetky plnenia, ktoré v súvislosti s touto zmluvou prijali.
4. Prevod vlastníckych práv k Predmetu prevodu vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho, ktorý je predmetom tejto zmluvy, sa riadi ust. § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č 138/1991 Zb. o majetku obcí“), tzn. ide o prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodlo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, z dôvodu ktorého neboli pri prevode majetku obce použité ustanovenia § 9a ods. 1 až 7 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Predávajúci vyhlasuje, že boli splnené všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Dôvod hodný osobitného zreteľa je podrobne vymedzený v Uznesení obecného zastupiteľstva Obce Lom nad Rimavicou č. 28 /2018, zo dňa 26.04.2018.
5. Kupujúci sa na základe tejto zmluvy zaväzuje splniť všetky pripomienky a podmienky, ktoré si predávajúci vymenil v spojení s prevodom vlastníckeho práva k predmetu prevodu, bez dodržania ktorých by Predávajúci túto zmluvu neuzatvoril. Podmienky uzavretia kúpnej zmluvy sú nasledovné:
- a) Kupujúci bude informovať o každej projektovej aktivite týkajúcu sa predmetu prevodu obecné zastupiteľstvo Obce Lom nad Rimavicou;
 - b) Kupujúci prednostne zamestná kvalifikovaných pracovníkov z obce Lom nad Rimavicou.
 - c) Kupujúci umožní obyvateľom obce Lom nad Rimavicou využívať spoločenské, športové a relaxačné zariadenie v prípustnej miere a rozsahu, ktorý nebude obmedzovať riadnu prevádzku budúceho zariadenia nachádzajúceho sa v obci Lom nad Rimavicou.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že dodržanie Podmienok uzavretia kúpnej zmluvy zo strany Kupujúceho je podstatnou podmienkou uzavretia tejto zmluvy, bez ktorej by Predávajúci zmluvu neuzavrel. V prípade nedodržania ktorejkoľvek z podmienok a pripomienok vymedzených v Podmienkach uzavretia kúpnej zmluvy zo strany Kupujúceho má Predávajúci právo bez zbytočného odkladu odstúpiť od zmluvy. Ak Predávajúci svoje právo využije, zmluva od počiatku zaniká a účastníci sú povinní si navzájom vrátiť všetky plnenia, ktoré v súvislosti s touto zmluvou prijali.

Článok VII.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu v zmysle tejto zmluvy povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor.

Článok VIII.

Predkupné právo

1. V prípade, že by kupujúci chcel nehnuteľnosť alebo akúkoľvek časť nehnuteľnosti tvoriacu podľa tejto zmluvy Predmet prevodu predať alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť, je povinný nehnuteľnosť alebo akúkoľvek časť nehnuteľnosti tvoriacu podľa tejto zmluvy Predmet prevodu ponúknuť na predaj prednostne predávajúcemu, predávajúci označený v tejto zmluve sa k ponuke musí vyjadriť písomne najneskôr do 30 dní odo dňa prijatia písomného návrhu

(ponuky). V prípade, ak sa nevyjadrí, má sa za to, že svoje právo prednostnej kúpy nevyužil a ani nemá záujem využiť.

Článok IX.

Spoločné ustanovenia

1. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že všetky náklady spojené s podpisom tejto zmluvy (notárske poplatky) znášajú v celom rozsahu Predávajúci a poplatky spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy podajú zmluvné strany na Okresný úrad Brezno, katastrálny odbor, najneskôr do 20 pracovných dní od zaplatenia kúpnej ceny v zmysle tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade prerušenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu predmetného konania, a to najneskôr do piatich kalendárnych dní, odo dňa, kedy sa o prerušení konania dozvedeli. V opačnom prípade zodpovedajú za škodu vzniknutú druhej zmluvnej strane.
4. V prípade, ak sa prevod vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy po jej podpise neuskutoční (zmarí) resp. ak príslušný Okresný úrad Brezno, katastrálny odbor, zamietne návrh na zápis vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v prospech Kupujúceho, zaväzujú sa zmluvné strany v lehote do 14 dní odo dňa právoplatnosti takéhoto rozhodnutia Okresného úradu Brezno, katastrálneho odboru, túto zmluvu dohodou zrušiť a súčasne uzavrieť novú zmluvu tak, aby boli odstránené dôvody, pre ktoré bol vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zmarený a tak, aby účel novej zmluvy bol čo najbližší tejto zmluve.
5. Predávajúci po tom, ako bude vykonaný vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností ohlásí správcovi dane z nehnuteľností zmeny vo vlastníctve predmetných nehnuteľností. Kupujúci podá daňové priznanie k dani z nehnuteľnostiam v zmysle platných právnych predpisov.

Článok X.

Náhrada škody a zmluvná pokuta

1. Každá zo Zmluvných strán sa zaväzuje nahradiť škodu druhej strane, ktorá jej vznikne nesplnením, resp. porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, ak Kupujúci nedodrží všetky podmienky a pripomienky vymedzené v Podmienkach, vzniká Predávajúcemu nárok na zmluvnú pokutu vo výške 10.000,00 EUR. Zmluvná pokuta v zmysle tohto bodu zmluvy je splatná v lehote 15 dní od doručenia výzvy Predávajúceho na jej zaplatenie.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty v zmysle tejto zmluvy nie je dotknutý nárok Predávajúceho na náhradu škody v plnej výške, ktorú je možné vymáhať i osobitne.

Článok XI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Vecnoprávne účinky zmluva nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.
2. Predávajúci oboznámil Kupujúceho s tým, že táto zmluva je v súlade s ust. § 5a ods. 1 zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, povinne zverejňovanou zmluvou, pričom Predávajúci je povinnou osobou na sprístupňovanie informácií zverejnením tejto zmluvy.
3. Zároveň Predávajúci oboznámil Kupujúceho, že táto zmluva bude zákonom stanoveným spôsobom zverejnená na webovej stránke Predávajúceho, najneskôr v lehote 7 dní od jej

- uzavretia, o čom bude spolu s návrhom na vklad zaslané písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy príslušnému Okresnému úradu, Katastrálnemu odboru, podľa ust. § 5a ods. 7 cit. zákona.
4. V prípade, ak sa v budúcnosti ukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy sú neplatné, alebo sa ukáže nemožnosť ich plnenia, nespôsobuje to neplatnosť, alebo nemožnosť plnení ostatných ustanovení tejto zmluvy. Účastníci zmluvy sú bezodkladne po takomto zistení povinní uzavrieť zmluvu, ktorou nedostatky týchto ustanovení odstránia a dohodnú sa na ustanoveniach, ktoré sú svojím účelom najbližšie tejto zmluve a účelu, ktorý neplatné alebo nesplniteľné ustanovenia tejto zmluvy sledovali.
 5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu a dve jej vyhotovenia pre potreby Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor.
 6. Všetky oznámenia alebo iné komunikácie vyžadované alebo umožnené podľa tejto zmluvy budú vyhotovené písomne a budú sa považovať za doručené, ak budú doručované osobne alebo poštou doporučené (s vyžiadanou doručenkou) alebo zaslané faxom na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Každé oznámenie alebo iná komunikácia sa považuje za riadne podanú, doručenú a prevzatú pre všetky účely na štvrtý pracovný deň nasledujúci po odoslaní oznámenia adresátovi alebo v deň, v ktorý adresát odmietol prevziať doručovanú zásielku podľa tejto zmluvy.
 7. Skutočnosti neupravené touto zmluvou sa spravujú primerane ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a ustanoveniami zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších právnych predpisov.
 8. Účastníci prehlasujú, že sú spôsobilí k právnym úkonom a sú oprávnení s prevádzanou nehnuteľnosťou a s právami a záväzkami s ňou spojenými nakladať.
 9. Účastníci berú na vedomie, že prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto zmluve sú viazaní dňom jej podpisu.
 10. Zmluvné strany sú plne spôsobilé na právne úkony a ich zmluvnú slobodu pri nakladaní s nehnuteľnosťami nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že potrebný právny úkon urobili slobodne, vážne, bez nátlaku nie v tiesni a bez toho, že by pre niektorú z nich vznikla obzvlášť nevýhodná situácia a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu vrátane odkazov na právne normy v celom rozsahu riadne porozumeli a sú si vedomí práv a povinností, ktoré im z nej vyplývajú na znak čoho túto slobodne, vážne, nie v rozrušení alebo v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpisujú.
 11. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy, vrátane jej všetkých príloh, je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to formou písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.

V Lome nad Rimavicou, dňa 6.7.2018

Predávajúci
Obec Lom nad Rimavicou

Jozef Katreniak - starosta obce
Podpis overený

V Nitre, dňa 26.6.2018

Kupujúci
LD Projects a.s

Ing. Ján Jánošík predseda predstavenstva