

-KÚPNA ZMLUVA

1. Zmluvné strany

1.1 Predávajúci:

Obchodné meno: Obec Radošovce
So sídlom: Radošovce 70, 919 30 Radošovce, Slovenská republika
IČO: 00682233
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu/kód banky: 248 23 212/0200
(ďalej len „**Predávajúci**“)

1.2 Kupujúci:

Obchodné meno: **JESS Invest, s. r. o.**, so sídlom: Tomášikova 22, 821 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 45 659 044, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 66539/B, DIČ: 2023089651, IČ pre DPH: SK 2023089651, bankové spojenie: Sberbank Slovensko, a.s., číslo účtu/kód banky: 4040329300/3100, štatutárny orgán: Ing. Ernestína Patáková a Ing. Stanislav Bár, konatelia
(ďalej len „**Kupujúci**“)

1.3 Predávajúci a Kupujúci (ďalej tiež označovaní jednotlivo aj ako „**Zmluvná strana**“ a spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“) uzatvárajú medzi sebou podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) túto kúpnu zmluvu (ďalej len „**Zmluva**“).

2. Úvodné ustanovenia

2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledujúcich pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Radošovce, kraj: Trnavský, okres: Trnava, obec: Radošovce

parcelné číslo:	o výmere v m ² :	druh pozemku:	parcela registra:
1237/58	3514	orná pôda	C-KN
1228/1	1377	zastavaná plocha a nádvorie	C-KN
1225/4	1205	zastavaná plocha a nádvorie	C-KN

zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.:500 (ďalej len „**List vlastníctva**“) vedenom Správou katastra Trnava (ďalej len „**Správa katastra**“). Pre účely Zmluvy pozemky v tomto bode 2.1 označujeme ďalej ako „**Pozemky 1**“

2.2 Ďalej je Predávajúci výlučným vlastníkom nasledujúceho pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území: Radošovce, kraj: Trnavský, okres: Trnava, obec: Radošovce

parcelné číslo:	o výmere v m ² :	druh pozemku:	parcela registra:
1237/48	9001	orná pôda	C-KN

Pre účely Zmluvy pozemky v tomto bode 2.2 označujeme ďalej ako „**Pôvodný pozemok**“ Geometrickým plánom č.: 10/2013 vypracovaným autorizovaným geodetom: Ing. Jaroslavom Štvrteckým, obchodnou spoločnosťou: obchodné meno: AREA spol. s r. o. geodetická spoločnosť, so sídlom: Sabinovská 10, Bratislava 821 02, IČO: 31 331 807, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 3437/B, zo dňa 20.5.2013, autorizačne overeným dňa 29.05.2013 a úradne overeným Správou katastra dňa 10.6.2013 pod č.: 609/2013 (ďalej len „**Geometrický plán**“) boli, z Pôvodného pozemku vytvorené nasledujúce nové pozemky (nové parcelné čísla):

parcelné číslo:	o výmere v m ² :	druh pozemku:	parcela registra:
1237/48	3660	orná pôda	C-KN
1237/71	3338	orná pôda	C-KN

(ďalej spoločne len „**Pozemky 2**“)

2.3 Pre účely Zmluvy Pozemky 1 špecifikované v článku 2.1 a Pozemky 2 špecifikované v článku 2.2 ďalej spoločne označované v Zmluve len „**Nehnutel'nosť**“.

3. Predmet Zmluvy

3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva Zmluvou Nehnutel'nosť so všetkými jej súčasťami a príslušenstvom Kupujúcemu a Kupujúci kupuje Nehnutel'nosť so všetkými jej súčasťami a príslušenstvom do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu dohodnutú v bode 4.1. Zmluvy (ďalej aj „**Kúpna cena**“) a to spôsobom a za podmienok Zmluvy.

4. Kúpna cena, poplatky a náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Nehnutelnosti

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena za Nehnutelnosť je 130 940,- EUR (slovom: jedno sto tridsať tisíc deväťstoštyridsať eur).
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci znáša nasledujúce poplatky a náklady:
- správny poplatok za vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho na základe Zmluvy, a
 - všetky náklady spojené s vyhotovením Zmluvy a podpisom Zmluvy, vrátane poplatku za úradné osvedčenie pravosti podpisu Predávajúceho.

5. Platobné podmienky

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí Predávajúceму Kúpnu cenu v dvoch splátkach bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v bode 1.1 Zmluvy nasledovne:
- prvú splátku vo výške 1/2 Kúpnej ceny Kupujúci zaplatí Predávajúceму do 15 pracovných dní od uzatvorenia Zmluvy,
 - druhú splátku vo výške 1/2 Kúpnej ceny Kupujúci zaplatí Predávajúceму do 15 pracovných dní odo kedy Kupujúceму doručia rovnopis rozhodnutia Správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho na základe Zmluvy Kupujúceму, ak na výpise z listu vlastníctva vydanom Správou katastra bude ako jediný a výlučný vlastník Nehnutelnosti uvedený Kupujúci, a z takéhoto výpisu bude zrejmé, že Nehnutelnosť nie je zaťažená žiadnymi právami ani ťarchami v prospech Predávajúceho alebo tretej osoby a právne vzťahy k Nehnutelnosti nie sú dotknuté žiadnou zmenou, a to ani vo forme poznámky alebo plomby okrem práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy o nájme pozemkov uzatvorenou medzi Predávajúcim a Poľnohospodárskym družstvom podielnikov Radošovce-Paderovce IČO: 699381.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je povinný vrátiť Kupujúceму prvú splátku Kúpnej ceny zaplatenú Kupujúcim Predávajúceму podľa bodu 5.1 písm. a) Zmluvy do 15 pracovných dní odo dňa:
- právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho na základe Zmluvy, alebo
 - právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho na základe Zmluvy.

6. Vyhlásenia a záväzky Predávajúceho

- 6.1 Predávajúci vyhlasuje, že:
- je výlučným vlastníkom Nehnutelnosti,
 - jeho právo nakladať s Nehnutelnosťou nie je obmedzené,
 - Nehnutelnosť nie je zaťažená žiadnymi vecnými bremenami, záložnými právami, predkupnými právami, zabezpečovacími záväzkami, ťarchami alebo inými právami tretích osôb (vrátane práva užívať Nehnutelnosť), zmluvným vzťahom alebo dohodou s treťou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla ovplyvniť vlastníctvo, držbu alebo užívanie Nehnutelnosti Kupujúcim, okrem prípadných práv príslušných správcov sietí a iných tiarch a obmedzení vlastníckeho práva vyplývajúcich z právnych predpisov okrem práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy o nájme pozemkov uzatvorenou medzi Predávajúcim a Poľnohospodárskym družstvom podielnikov Radošovce-Paderovce IČO: 699381,
 - Nehnutelnosť nie je zaťažená reštitučnými nárokmi, prebiehajúcimi alebo hroziacimi súdnymi alebo správnymi konaniami týkajúcimi sa Nehnutelnosti a nie je pravdepodobné, že by k vzniku takýchto práv tretích osôb došlo na základe právoplatne skončeného súdneho alebo iného v súčasnosti prebiehajúceho konania, a
 - ku dňu podpísania tejto Zmluvy neuzavrel žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, budúcu alebo inú zmluvu zakladajúcu práva tretích osôb k Nehnutelnosti ani nevložil Nehnutelnosť do základného imania obchodnej spoločnosti alebo nepodal skorší návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo zápisu iného práva k Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností v prospech tretej osoby a zaväzuje sa Kupujúcemu, že do skončenia právneho vzťahu podľa tejto Zmluvy nespraví žiadny takýto právny úkon.
- 6.2. Akákoľvek pohľadávka, ktorá vznikne Predávajúceму voči Kupujúceму na základe alebo v súvislosti so Zmluvou je nepostupiteľná na tretiu osobu, takéto postúpenie je neplatné.

- 6.3. Obecné zastupiteľstvo Predávajúceho odsúhlasilo predaj Nehnutelnosti za Kúpnu cenu uznesením Obecného zastupiteľstva obce Radošovce, ktorého kópia tvorí prílohu č. 1 Zmluvy.
- 6.4. Predávajúci je povinný bezodkladne po uzatvorení Zmluvy zabezpečiť zverejnenie Zmluvy v zmysle platných právnych predpisov a následne doručiť písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy príslušnej správe katastra a Kupujúcemu.

7. Návrh na vklad a plnomocenstvo na katastrálne konanie

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho na základe Zmluvy podá na Správu katastra Kupujúci (ďalej len „**Návrh na vklad**“), a to bez zbytočného odkladu po uzatvorení Zmluvy.
- 7.2 Predávajúci podpisom Zmluvy splnomocňuje Kupujúceho na (i) podanie Návrhu na vklad, (ii) zastupovanie Predávajúceho v konaní o Návrhu na vklad, (iii) dopĺňanie a/alebo vykonanie zmeny Návrhu na vklad a jeho príloh a/alebo späťvzatie Návrhu na vklad, (iv) podpísanie v mene Zmluvných strán dodatku k Zmluve za účelom odstránenia nedostatkov a/alebo chýb v písaní a počítaní, a (v) vykonanie všetkých právnych ako aj faktických úkonov potrebných na zápis práv Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 7.3 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť bezodkladne na požiadanie Kupujúceho akúkoľvek súčinnosť potrebnú k naplneniu účelu a predmetu Zmluvy.

8. Odovzdanie Nehnutelnosti do užívania Kupujúcemu a súhlas Predávajúceho s užívaním Nehnutelnosti Kupujúcim

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že deň uzatvorenia Zmluvy sa považuje za deň odovzdania a prevzatia Nehnutelnosti Zmluvnými stranami.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený počnúc dňom uzatvorenia Zmluvy Nehnutelnosť užívať a uskutočňovať na Nehnutelnosti akékoľvek úpravy a/alebo zmeny, ktoré považuje za potrebné za účelom prípravy plánovanej výstavby nového jadrového zdroja na Nehnutelnosti, a to i pred nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho na základe Zmluvy. Za týmto účelom Predávajúci podpisom Zmluvy poskytuje súhlas vlastníka Nehnutelnosti na prípadné územné a/alebo stavebné a/alebo iné konanie dotýkajúce sa Nehnutelnosti, ktorý môže byť po uzatvorení Zmluvy od Predávajúceho vyžadovaný či už na základe osobitného právneho predpisu a/alebo zo strany štátnych orgánov a/alebo tretích osôb.

9. Zánik Zmluvy

- 9.1 Kupujúci má právo odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak:
- a) akékoľvek vyhlásenie Predávajúceho v Zmluve, najmä v bode 6.1 Zmluvy sa ukáže ako nepravdivé a/alebo ak bude Predávajúci konať v rozpore s akýmkoľvek vyhlásením, alebo
 - b) Správa katastra právoplatne rozhodne z akéhokoľvek dôvodu o (i) zamietnutí Návrhu na vklad alebo (ii) zastavení konania o Návrhu na vklad, alebo
 - c) po prevode vlastníckeho práva k Nehnutelnosti z Predávajúceho na Kupujúceho nebude list vlastníctva spĺňať obsahové náležitosti uvedené v bode 5.1 písm. b) Zmluvy.
- 9.2 Predávajúci má právo od Zmluvy odstúpiť ak Kupujúci nesplní svoj záväzok uhradiť Kúpnu cenu podľa tejto Zmluvy.
- 9.3 Odstúpenie sa uskutoční na základe písomného oznámenia doručeného druhej Zmluvnej strane s účinkami ku dňu doručenia tohto písomného oznámenia druhej Zmluvnej strane.
- 9.4 Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje okrem ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle Zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu, najmä ustanovenia článku 5., 6., 7., 8. a 9. Zmluvy majú trvať aj po ukončení Zmluvy.
- 9.5 Po zániku Zmluvy iným spôsobom ako splnením si Zmluvné strany, pokiaľ to vzhľadom na povahu veci bude možné, vrátia navzájom poskytnuté plnenia.

10. Záverečné ustanovenia

- 10.1 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť okamihom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami, pričom jej vecnoprávne účinky nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy. Zmluvné strany berú na vedomie, že v súlade s ust. § 42

ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov pravosť podpisov Predávajúceho musí byť úradne osvedčená.

- 10.2 Meniť alebo dopíňať obsah Zmluvy je možné len formou písomných dodatkov k Zmluve, ktoré budú platné a účinné, ak budú riadne podpísané oboma Zmluvnými stranami.
- 10.3 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých po uzatvorení Zmluvy, Predávajúci obdrží 1 rovnopis Zmluvy, Kupujúci obdrží 1 rovnopis Zmluvy a pre účely príslušného konania Správa katastra obdrží 2 rovnopisy Zmluvy.
- 10.4 Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1: Kópia uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Radošovce
- 10.5 Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom dostatočným a určitým spôsobom vyjadrujú vážnu a slobodnú vôľu Zmluvných strán zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Predávajúci:

podpis:
meno: Miroslav Remenář
funkcia: starosta
dátum: v Radošovciach, dňa: 31.7.2013

Kupujúci:

podpis:
meno: Ing. Ernestína Patáková
funkcia: konateľ JESS Invest, s.r.o.
dátum: v Bratislave, dňa: 7.8.2013

podpis:
meno: Ing. Stanislav Bár
funkcia: konateľ JESS Invest, s.r.o.
dátum: v Bratislave, dňa: 8.8.2013

Popis: Jurodoveno č. 92/2013 v osvedčovacej knihe podpisov
na tento listine urobil(a) / uznal(a) za svoj vlastný
MIROSLAV REMENAR, r.č. 597092/6002
Meno a priezvisko
trvalým pobytom RADOŠOVCE 727, ktorého(ej) totožnosť
bola preukazaná na základe ST 099 J67
druh a číslo preukazu totožnosti
a ktorého(ej) adresa pobytu v čase osvedčovania je
RADOŠOVCE 727
Obec Radošovce
Obecný úrad v Radošovciach
Dňa 31.7.2013 o 9.00 hodine

Podpis poverenej osoby:

Juloř

Okrúhla pečiatka:

