

**ZASADNUTIE
OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA
OBCE BÁTOVCE**

ZO DŇA DECEMBRA 2020

UZNESENIE Č.

Schválenie spôsobu prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku - pozemkov pre účel výstavby rodinných domov (alebo vytvorenia stavebných pozemkov na účely výstavby rodinných domov) a vybudovania súvisiacich inžinierskych sietí v Bátovciach - „Lokalita medzi MŠ a ZŠ“ a schválenie kúpnej zmluvy

Obecné zastupiteľstvo Obce Bátovce schvaľuje v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spôsob prevodu nasledujúceho nehnuteľného majetku Obce Bátovce:

novovytvorené pozemky, vytvorené geometrickým plánom č. 009/2020, vyhotoveným dňa 02.03.2020 geodetom Ladislavom Címerom, s miestom podnikania 935 03 Bátovce 371, IČO: 34 687 785, autorizačne overeným dňa 03.03.2020 Ing. Antóniou Kováčovou a úradne overeným dňa 05.03.2020 Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom (Ing. Erikou Zakhariášovou) pod č. 191/2020, ktoré vznikli rozdelením alebo zlúčením z pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bátovce (802221), obci Bátovce (502057), okrese Levice (402), a vedených Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom, ako pozemok registra „E“ – parc.č. 6583/1, druh pozemku: Orná pôda, výmera: 24986 m², pozemok registra „E“ – parc.č. 6583/2, druh pozemku: Trvalý trávny porast, výmera: 3359 m² a pozemok registra „E“ – parc.č. 6582/4, druh pozemku: Orná pôda, výmera: 1128 m², na liste vlastníctva č. 1 v prospech výlučného vlastníka – obec Bátovce (spoluvlastnícky podiel: 1/1), resp. z pozemkov registra „C“ – parc.č. 6583/71, druh pozemku: Orná pôda, výmera: 23104 m² (ku ktorému právny vzťah nie je evidovaný na liste vlastníctva), parc.č. 6583/72, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 31555 m² (ku ktorému právny vzťah nie je evidovaný na liste vlastníctva) a parc.č. 6583/74, druh pozemku: Orná pôda, výmera: 811 m² (ku ktorému právny vzťah nie je evidovaný na liste vlastníctva),

a to:

- 1. novovytvorený pozemok registra „C“ – parc.č. 6583/103, druh pozemku: Orná pôda, výmera: 18383 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1,*
- 2. novovytvorený pozemok registra „C“ – parc.č. 6583/104, druh pozemku: Orná pôda, výmera: 185 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1, a*
- 3. novovytvorený pozemok registra „C“ – parc.č. 6583/105, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 301 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1,*

na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej v zmysle ustanovení § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, ktorú schvaľuje

obecné zastupiteľstvo podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v nasledujúcom znení:

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ustanovení § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov /ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“/,

medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

Predávajúci: *Obchodné meno:* **Obec Bátovce**
Sídlo: **935 03 Bátovce č. 2**
IČO: **00306771**
DIČ: **2021022861**
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a.s. (pobočka Levice)**
IBAN: **SK33 5600 0000 0071 1674 7001**
Štatutárny orgán: **Ing. Peter Burčo, starosta**

/ďalej len ako „**Predávajúci**“/

a

Kupujúci: *Obchodné meno:* **RAJ BÝVANIA s.r.o.**
Sídlo: **Bobuľová 6196/12, 934 01 Levice**
IČO: **44 876 653**
DIČ: **2022880079**
IČ DPH: **SK2022880079**
Zápis: **Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 38050/N**
Bankové spojenie:
IBAN: **SK.....**
Štatutárny orgán: **Patrik Marton, konateľ**

/ďalej len ako „**Kupujúci**“/

ako /Predávajúci a Kupujúci a ďalej spolu len ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivito „**Zmluvná strana**“/

po vzájomnej dohode uzatvárajú túto kúpnu zmluvu /ďalej len ako „**Zmluva**“/ v tomto znení:

**I.
Preambula**

1. Táto Zmluva sa uzatvára ako výsledok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy za účelom prevodu vlastníckeho práva k pozemkom pre účel výstavby rodinných domov (alebo vytvorenia stavebných pozemkov na účely výstavby rodinných domov) a vybudovania súvisiacich inžinierskych sietí v Bátovciach - „Lokalita medzi MŠ a ZŠ“ /ďalej len ako „**OVS**“/ v súlade so záväznými podmienkami tejto OVS, vyhlásenej Predávajúcim ako vyhlasovateľom dňa **16.09.2020** na základe uznesenia obecného zastupiteľstva Predávajúceho schváleného dňa **03.09.2020** pod č. **14/VI/2020**, ktorým bol schválený spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku a podmienky OVS.
2. Zmluva sa uzatvára medzi Predávajúcim ako vyhlasovateľom OVS a Kupujúcim ako úspešným uchádzačom v OVS na základe súťažného návrhu Kupujúceho, tvoriaceho prílohu č. 1 tejto Zmluvy, ktorý bol Predávajúcim vyhodnotený ako najvhodnejší.

II.

Predmet Zmluvy a predmet kúpy

1. Predávajúci prejavuje v tejto Zmluve svoju vôľu previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam (pozemkom) špecifikovaným v bode 2 tohto článku Zmluvy a Kupujúci prejavuje svoju vôľu nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam (pozemkom) špecifikovaným v bode 2 tohto článku Zmluvy a zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu špecifikovanú v čl. III Zmluvy, a to spôsobom a za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
2. Predmetom kúpy sú novovytvorené pozemky, vytvorené geometrickým plánom č. 009/2020, vyhotoveným dňa 02.03.2020 geodetom Ladislavom Cimerom, s miestom podnikania 935 03 Bátovce 371, IČO: 34 687 785, autorizačne overeným dňa 03.03.2020 Ing. Antóniou Kováčovou a úradne overeným dňa 05.03.2020 Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom (Ing. Erikou Zakhariášovou) pod č. 191/2020 /ďalej len ako „**Geometrický plán**“/, tvoriacim prílohu č. 2 tejto Zmluvy, ktoré vznikli rozdelením alebo zlúčením z pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Bátovce** (802221), obci **Bátovce** (502057), okrese **Levice** (402), a vedených Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom, ako pozemok registra „E“ – parc.č. 6583/1, druh pozemku: Orná pôda, výmera: 24986 m², pozemok registra „E“ – parc.č. 6583/2, druh pozemku: Trvalý trávny porast, výmera: 3359 m² a pozemok registra „E“ – parc.č. 6582/4, druh pozemku: Orná pôda, výmera: 1128 m², na liste vlastníctva č. 1 v prospech výlučného vlastníka – obec Bátovce (spoluvlastnícky podiel: 1/1), resp. z pozemkov registra „C“ – parc.č. 6583/71, druh pozemku: Orná pôda, výmera: 23104 m² (ku ktorému právny vzťah nie je evidovaný na liste vlastníctva), parc.č. 6583/72, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 31555 m² (ku ktorému právny vzťah nie je evidovaný na liste vlastníctva) a parc.č. 6583/74, druh pozemku: Orná pôda, výmera: 811 m² (ku ktorému právny vzťah nie je evidovaný na liste vlastníctva),

a to:

- a/ novovytvorený pozemok registra „C“ – parc.č. 6583/103, druh pozemku: Orná pôda, výmera: 18383 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1,
- b/ novovytvorený pozemok registra „C“ – parc.č. 6583/104, druh pozemku: Orná pôda, výmera: 185 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1, a
- c/ novovytvorený pozemok registra „C“ – parc.č. 6583/105, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 301 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1

(novovytvorené pozemky pod písm. a/ až c/ ďalej aj ako „**Nehuteľnosti**“).

3. Predávajúci vyhlasuje, že prevádza vlastnícke právo k Nehuteľnostiam na Kupujúceho a Kupujúci vyhlasuje, že kupuje Nehuteľnosti od Predávajúceho, pričom ich nadobúda v spoluvlastníckom podiele 1/1 do svojho výlučného vlastníctva.

III.

Kúpna cena, splatnosť, spôsob zaplatenia a sankcie

1. Na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán bola jednotková kúpna cena Nehuteľností dohodnutá v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s podmienkami OVS a predloženým súťažným návrhom, v sume **2,10 EUR** (slovom: dve eurá a desať eurocentov) za **1 m² Nehuteľností**, čo pri celkovej výmere Nehuteľností (18 869 m²) predstavuje **celkovú kúpnu cenu** v sume **39.624,90 EUR** (slovom: **tridsaťdeväťtisícšesťstodvadsaťštyri eur a deväťdesiat eurocentov**) /ďalej len ako „**Kúpna cena**“/.
2. Finančná zábezpeka Kupujúceho v sume **10.000,00 EUR** (slovom: desaťtisíc eur), ktorú Kupujúci uhradil Predávajúcemu v súlade s podmienkami OVS dňa2020, bude započítaná do Kúpnej ceny a použitá na jej čiastočnú úhradu. Zostatok Kúpnej ceny v sume **29.624,90 EUR** (slovom: **dvadsaťdeväťtisícšesťstodvadsaťštyri eur a deväťdesiat eurocentov**) /ďalej len ako „**Zostatok Kúpnej ceny**“/ je Kupujúci povinný zaplatiť Predávajúcemu bezhotovostným prevodom, alebo vkladom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to najneskôr v lehote **30 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy** (v zmysle čl. IX bodu 2 prvej vety Zmluvy). Za

okamih zaplattenia Zostatku Kúpnej ceny sa považuje až okamih, kedy bude na predmetnom bankovom účte Predávajúceho pripísaná suma, predstavujúca Zostatok Kúpnej ceny v celom rozsahu.

3. V prípade, že Kupujúci v dohodnutej lehote podľa bodu 2 tohto článku Zmluvy Zostatok Kúpnej ceny čo i len sčasti neuhradí, Predáváčemu vznikne právo požadovať od Kupujúceho zmluvnú pokutu vo výške 1 % z Kúpnej ceny za každý aj začatý deň omeškania s úhradou Zostatku Kúpnej ceny, ktorú je Kupujúci povinný zaplatiť do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Predávajúceho na jej zaplattenie, pričom uplatnením práva na zaplattenie zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Predávajúceho na náhradu škody.

IV.

Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Kupujúci vyhlasuje, že pozná skutkový stav prevádzaných Nehnutelností a v tomto stave ako stoja a ležia a nachádzajú sa v prírode v deň podpísania tejto Zmluvy, ich kupuje a preberá do svojho vlastníctva. Kupujúci zároveň vyhlasuje, že sa dôkladne oboznámil s podmienkami OVS a potvrdzuje, že podaním súťažného návrhu do OVS s nimi prejavil svoj súhlas.
2. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený nakladať s Nehnutelnosťami bez akéhokoľvek obmedzenia. Predávajúci vyhlasuje, že podľa jeho vedomostí v deň podpisu tejto Zmluvy na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne právne vady, dlhy, záložné práva, vecné bremená príp. akékoľvek iné práva tretích osôb, na ktoré by mal byť Kupujúci touto Zmluvou upozornený a ktoré by sa v budúcnosti mohli dotknúť nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho, okrem tohto vecného bremena:
 - Z-3980/14 zo dna 30.6.2014 - Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona c. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizacný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ICO: 36 361 518, so sídlom Culenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 47 029 102 - 264/2014 na pozemku s p.č. 6583/1, 6583/2 reg. EKN týkajúce sa elektroenergetického zaradenia: 1x22 kV VN linka c. 171 na trase Rz Levice - Pukanec. - vz. 326/14-vz.155/17.
3. Kupujúci vyhlasuje, že nie je osobou, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že nadobudnutie vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho, je viazané na rozhodnutie Okresného úradu Levice, katastrálneho odboru, o povolení vkladu tohto práva do katastra nehnuteľností. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnostiam dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Levice, katastrálny odbor, o povolení vkladu jeho vlastníckeho práva k týmto Nehnutelnostiam.
2. Na základe výslovnej dohody Zmluvných strán bude návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy, podávať na Okresný úrad Levice, katastrálny odbor Predávajúci, pričom sa zaväzuje podať tento návrh do 15 pracovných dní odo dňa zaplattenia Zostatku Kúpnej ceny v zmysle čl. III bodu 2 tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že náklady na správne poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy, bude znášať Kupujúci, ktorý ich uhradí Predáváčemu na základe tejto Zmluvy najneskôr v lehote splatnosti Zostatku Kúpnej ceny v zmysle čl. III bodu 2 tejto Zmluvy.

VI.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. *Kupujúci je povinný dodržať využitie Nehnutelností v zmysle podmienok OVS iba na taký účel, aký uviedol vo svojom súťažnom návrhu, a to na výstavbu rodinných domov a/alebo vytvorenie stavebných pozemkov na účely výstavby rodinných domov, ako aj na vybudovanie súvisiacich inžinierskych sietí (ktorými sú v tomto prípade vodovod a kanalizácia) a príslušenstva (prístupové cesty, chodníky, osvetlenie), pričom tento účel musí byť v súlade s územným plánom Predávajúceho, aktuálnym ku dňu vyhlásenia OVS. V prípade nesplnenia tejto povinnosti Kupujúceho vznikne Predávajúcemu právo požadovať od Kupujúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50 % z Kúpnej ceny, ktorú je Kupujúci povinný zaplatiť do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Predávajúceho na jej zaplatenie, pričom uplatnením práva na zaplatenie zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Predávajúceho na náhradu škody.*
2. *Kupujúci je povinný zabezpečiť, že na Nehnutelnostiach bude postavených minimálne 15 rodinných domov, alebo vytvorených minimálne 15 stavebných pozemkov. V prípade nesplnenia tejto povinnosti Kupujúceho vznikne Predávajúcemu právo požadovať od Kupujúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50 % z Kúpnej ceny, ktorú je Kupujúci povinný zaplatiť do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Predávajúceho na jej zaplatenie, pričom uplatnením práva na zaplatenie zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Predávajúceho na náhradu škody.*
3. *Kupujúci je povinný začať s výstavbou rodinných domov alebo vytvorením stavebných pozemkov na účely výstavby rodinných domov v súlade s územným plánom Predávajúceho najneskôr do 3 (slovom „troch“) rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam a zabezpečiť právoplatné skolaudovanie prvého z rodinných domov najneskôr do 5 (slovom „piatich“) rokov odo dňa začatia výstavby. V prípade nesplnenia tejto povinnosti Kupujúceho vznikne Predávajúcemu právo požadovať od Kupujúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1 % z Kúpnej ceny za každý aj začatý mesiac omeškania so splnením ktorejkoľvek z týchto povinností, ktorú je Kupujúci povinný zaplatiť do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Predávajúceho na jej zaplatenie, pričom uplatnením práva na zaplatenie zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Predávajúceho na náhradu škody. Zmluvné strany sa dohodli na výnimke z použitia tohto práva Predávajúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty v prípade, že k nesplneniu povinnosti Kupujúceho podľa prvej vety tohto bodu nedôjde zavinením Kupujúceho a Kupujúci túto skutočnosť Predávajúcemu preukáže.*
4. *Kupujúci je povinný zabezpečiť na vlastné náklady vybudovanie všetkých súvisiacich inžinierskych sietí (ktorými sú v tomto prípade vodovod a kanalizácia) a príslušenstva (prístupové cesty, chodníky, osvetlenie) na Nehnutelnostiach, pričom ich verejné časti je povinný bezodplatne previesť do vlastníctva Predávajúceho do 1 roka odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia každého z nich. V prípade nesplnenia tejto povinnosti Kupujúceho vznikne Predávajúcemu právo požadovať od Kupujúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1 % z Kúpnej ceny za každý aj začatý deň omeškania so splnením ktorejkoľvek z týchto povinností, ktorú je Kupujúci povinný zaplatiť do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Predávajúceho na jej zaplatenie, pričom uplatnením práva na zaplatenie zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Predávajúceho na náhradu škody.*
5. *Predávajúci sa zaväzuje, že od okamihu podpisu tejto Zmluvy nevykoná ani neumožní vykonanie akýchkoľvek právnych úkonov, ktorými by sa vo vzťahu k Nehnutelnostiam akokoľvek zmenilo právne postavenie Kupujúceho alebo by jeho postavenie ako vlastníka Nehnutelností bolo nepriaznivo dotknuté alebo obmedzené.*

VII.

Vedľajšie dojednanie – predkupné právo Predávajúceho

1. *Zmluvné strany sa dohodli na predkupnom práve v zmysle § 602 Občianskeho zákonníka spočívajúcom v práve Predávajúceho (ako oprávneného z predkupného práva) kúpiť Nehnutelnosti alebo ich časť v prípade, ak Kupujúci (ako povinný z predkupného práva) bude chcieť Nehnutelnosti alebo ich časť predať alebo iným spôsobom scudziť. Na základe tejto dohody o predkupnom práve je Kupujúci povinný v prípade, ak bude chcieť Nehnutelnosti alebo ich časť predať alebo iným spôsobom scudziť, ponúknuť tieto Nehnutelnosti alebo ich časť písomne Predávajúcemu za rovnakú jednotkovú kúpnu cenu, za akú Nehnutelnosti kupuje Kupujúci od Predávajúceho v zmysle čl. III bodu 1 Zmluvy, pričom prílohou tejto ponuky bude návrh kúpnej zmluvy, ktorá bude obsahovať podstatné náležitosti zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľností. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na tom, že v prípade, ak do okamihu predloženia ponuky zo strany Kupujúceho v zmysle tohto bodu tohto článku Zmluvy vynaloží Kupujúci*

určité náklady súvisiace so zhodnotením ponúkaných Nehnutelností alebo ich časťou, má právo požadovať od Predávajúceho okrem kúpnej ceny, určenej podľa predchádzajúcej vety, aj náhradu takto účelne vynaložených nákladov (napr. za projekty pre územné rozhodnutie, projekty pre stavebné povolenie, inžiniering), ktoré však musia byť písomne vyčíslené a preukázané zodpovedajúcimi účtovnými dokladmi predloženými spolu s predmetnou ponukou.

2. *Predávajúci ako oprávnený z predkupného práva je povinný sa vyjadriť, či si uplatňuje alebo neuplatňuje predkupné právo podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy, do 60 dní odo dňa doručenia ponuky uvedenej v bode 1 tohto článku a v prípade uplatnenia predkupného práva sa Predávajúci ako oprávnený z predkupného práva zaväzuje uhradiť cenu za predmet prevodu do 60 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak.*
3. *Zmluvné strany sa dohodli na tom, že predkupné právo podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy bude mať vecnoprávne účinky a bude zapísané v katastri nehnuteľností. Na základe výslovnej dohody Zmluvných strán bude návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy podávať na Okresný úrad Levice, katastrálny odbor Predávajúci spolu s návrhom na vklad vlastnickeho práva Kupujúceho k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že náklady na správne poplatky spojené s návrhom na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy, bude znášať Kupujúci, ktorý ich uhradí Predáváčemu na základe tejto Zmluvy najneskôr v lehote splatnosti Zostatku Kúpnej ceny v zmysle čl. III bodu 2 tejto Zmluvy. K nadobudnutiu predkupného práva dôjde dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Levice, katastrálny odbor; o povolení vkladu tohto predkupného práva do katastra nehnuteľností.*
4. *Zmluvné strany sa dohodli na tom, že predkupné právo podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy sa zriaďuje až do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým bude povolené užívanie vodovodu, vybudovaného Kupujúcim na Nehnutelnostiach v zmysle čl. VI bodu 4 Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú písomne inak. Predávajúci sa zaväzuje podať na Okresný úrad Levice, katastrálny odbor, návrh na výmaz predkupného práva k Nehnutelnostiam do 30 kalendárnych dní odo dňa predloženia tohto kolaudačného rozhodnutia (s vyznačenou doložkou právoplatnosti) Kupujúcim Predáváčemu.*
5. *V prípade nesplnenia povinností Kupujúceho, súvisiacich s dohodnutým predkupným právom podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy, vznikne Predáváčemu právo požadovať od Kupujúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50 % z kúpnej ceny príslušnej časti Nehnutelností v zmysle čl. III bodu 1 Zmluvy, pri ktorej si Kupujúci nesplnil tieto povinnosti, ktorú je Kupujúci povinný zaplatiť do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Predávajúceho na jej zaplatenie, pričom uplatnením práva na zaplatenie zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Predávajúceho na náhradu škody.*

VIII.

Odstúpenie od Zmluvy

1. *Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvných povinností zo strany Kupujúceho, a to písomným oznámením o odstúpení od Zmluvy, doručeným Kupujúcemu.*
2. *Zmluvné strany sa dohodli na tom, že podstatným porušením zmluvných povinností zo strany Kupujúceho sa rozumie:*
 - a) *omeškanie so zaplatením Zostatku Kúpnej ceny oproti lehote splatnosti dohodnutej v čl. III bode 2 Zmluvy, alebo*
 - b) *nesplnenie povinnosti dohodnutej v čl. VI bode 1 prvej vete Zmluvy, alebo*
 - c) *nesplnenie povinnosti dohodnutej v čl. VI bode 2 prvej vete Zmluvy, alebo*
 - d) *nesplnenie ktorejkoľvek z povinností dohodnutých v čl. VI bode 3 prvej vete Zmluvy, alebo*
 - e) *nesplnenie ktorejkoľvek z povinností dohodnutých v čl. VI bode 4 prvej vete Zmluvy, alebo*
 - f) *nesplnenie povinností, súvisiacich s dohodnutým predkupným právom podľa čl. VII bodu 1 Zmluvy.*
3. *Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú v deň doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy Predávajúcim Kupujúcemu. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje.*

4. *Kupujúci berie na vedomie, že po odstúpení od Zmluvy môže Predávajúci, v zmysle podmienok OVS, ponúknuť Nehnutelnosti ďalším navrhovateľom v OVS v poradí určenom pri vyhodnotení predložených súťažných návrhov alebo OVS ukončiť ako neúspešnú (platí aj pre prípad, ak bol predložený a/alebo vybraný len jeden súťažný návrh).*
5. *Uplatnením zmluvnej pokuty dohodnutej v Zmluve pri podstatnom porušení zmluvných povinností zo strany Kupujúceho nie je dotknuté právo Predávajúceho na odstúpenie od Zmluvy z toho istého dôvodu.*

IX. Záverčné ustanovenia

1. *Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami; v prípade, že Zmluva nebola podpísaná oboma Zmluvnými stranami v ten istý deň, za deň jej podpísania sa považuje neskorší deň jej podpísania druhou Zmluvnou stranou.*
2. *Táto Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho. Vecnoprávne účinky Zmluvy nastávajú dňom nadobudnutia príslušného rozhodnutia Okresného úradu Levice, katastrálneho odboru o povolení vkladu príslušného práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.*
3. *Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy musia byť uzavreté písomne so súhlasom oboch Zmluvných strán vo forme dodatku k Zmluve, očíslovanom podľa poradia jeho uzavretia.*
4. *Kupujúci a Predávajúci berú na vedomie, že uzavretím tejto Zmluvy sú svojimi prejavmi vôle viazaní.*
5. *Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené v tejto Zmluve sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike, a to najmä Občianskym zákonníkom.*
6. *Zmluvné strany sa zaväzujú, že vo vzájomnej súčinnosti odstránia prípadné vady, ktoré by bránili vkladu príslušného práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, vrátane opravy chýb v písaní alebo počítaní alebo iných zrejmých nesprávností uvedených v tejto Zmluve v súlade s § 42 ods. 4 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov uzavretím písomného dodatku k tejto Zmluve.*
7. *Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy.*
8. *Zmluvné strany sa dohodli na náhradnom doručovaní všetkých písomností určených druhej Zmluvnej strane, a to aj pre prípady, ak doporučená zásielka obsahuje právny úkon smerujúci k zmene alebo zániku zmluvného záväzku. Na základe dohody o náhradnom doručovaní sa za doručenie považuje aj písomnosť zasielaná doporučenou poštou (v prípade zásielky zasielanej Kupujúcemu) na aktuálnu adresu sídla Kupujúceho zapísanú v čase odosielania zásielky v obchodnom registri, alebo (v prípade zásielky zasielanej Predávajúcemu) na adresu jeho sídla uvedenú v záhlaví Zmluvy, a to dňom uloženia zásielky na pošte, alebo dňom jej vrátenia druhej Zmluvnej strane, ak je písomnosť vrátená z dôvodu jej nedoručiteľnosti, alebo odmietnutia prevziať zásielku.*
9. *Kupujúci nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky, ktoré mu vzniknú v súvislosti so Zmluvou na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predávajúceho.*
10. *Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že Zmluva obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, úkon je urobený v predpisanej forme, Predávajúci je oprávnený nakladať s Nehnutelnosťami, prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s Nehnutelnosťami nie sú obmedzené, Zmluva neodporuje zákonu, zákon neobchádza a ani sa neprieči dobrým mravom. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva vyjadruje ich*

skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali osoby oprávnené konať v ich mene.

11. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 sú určené pre Okresný úrad Levice, katastrálny odbor pre účely katastrálneho konania, a po jednom vyhotovení dostanú Kupujúci a Predávajúci.

12. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú aj tieto prílohy:

- Príloha č. 1 – Súťažný návrh Kupujúceho
- Príloha č. 2 – Geometrický plán
- Príloha č. 3 – Uznesenie obecného zastupiteľstva Obce Bátovce č. zo dňa

Predávajúci:
(Oprávnený z predkupného práva)

Kupujúci:
(Povinný z predkupného práva)

V Bátovciach, dňa

V Leviciach, dňa

.....
Obec Bátovce
Ing. Peter Burčo, starosta

.....
RAJ BÝVANIA s.r.o.
Patrik Marton, konateľ

na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, ktorej podmienky boli podľa § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválené uznesením obecného zastupiteľstva Obce Bátovce č. 14/VI/2020 zo dňa 03.09.2020 (vrátane schválenia zámeru predaja a spôsobu prevodu) a ktorá bola vyhlásená dňa 16.09.2020 a vyhodnotená komisiou na otváranie obálok so súťažnými návrhmi a ich vyhodnotenie dňa2020 tak, že najvhodnejším súťažným návrhom bol návrh navrhovateľa, ktorý nadobudne vlastníctvo predmetného nehnuteľného majetku na základe tejto kúpnej zmluvy ako kupujúci, a to obchodnej spoločnosti RAJ BÝVANIA s.r.o., so sídlom Bobuľová 6196/12, 934 01 Levice, IČO: 44 876 653, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 38050/N, ktorej jediným spoločníkom a konateľom je Patrik Marton, s adresou trvalého pobytu Bobuľová 6196/12, 934 01 Levice.

V Bátovciach, dňa12.2020

Ing. Peter Burčo, v. r.
starosta obce