

ZMLUVA O UZATVORENÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

medzi

Obec Komjatice

ako Budúcim predávajúcim

a

KERAM GROUP, s.r.o.

ako Budúcim kupujúcim

zo dňa 02.05.2019

Táto **ZMLUVA O UZATVORENÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY** (ďalej aj ako **Zmluva**) sa uzatvára dňa 02.05.2019 v Komjaticiach, medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

BUDÚCIM PREDÁVAJÚCIM:

- (1) **Obec Komjatice**, Nádražná 97, 941 06 Komjatice, Slovenská republika, IČO: 00 308 994, DIČ: 2021059370, v zastúpení: Peter Hlavatý – starosta obce, e-mail: starosta@komjtice.sk (ďalej len **Budúci predávajúci**), a

BUDÚCIM KUPUJÚCIM:

- (2) **KERAM GROUP, s.r.o.**, so sídlom Andreja Hlinku 1517/18, 951 15 Mojmírovce, Slovenská republika, IČO: 44684584, DIČ: 20228112440, IČ DPH: SK2022812440, registrácia: v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka č. 24429/N, konajúci: MVDr. Milan Vanko – konateľ spoločnosti, e-mail: vanko.marek@gmail.com (ďalej len **Budúci kupujúci**)

KEĎŽE:

- (A) Budúci predávajúci má záujem previesť Nehnutelnosť a určité práva s ňou spojené na Budúceho kupujúceho a Budúci kupujúci má záujem nadobudnúť Nehnutelnosť a určité práva s ňou spojené od Budúceho predávajúceho za účelom zabezpečenia vybudovania Projektu.

STRANY SA DOHODLI NASLEDOVNE:

1. DEFINÍCIE A VÝKLAD

1.1 Definície

V Zmluve majú výrazy, ktoré sa začínajú s veľkým počiatočným písmenom nasledujúci význam:

Projekt znamená budúci investičný zámer na Nehnutelnosti, spočívajúci vo výstavbe prevádzky vykonávajúcej ľahkú priemyselnú výrobu vrátane potrebného technického a administratívneho zázemia tejto prevádzky a ďalšieho zariadenia a vybavenia súvisiaceho s prevádzkou. Predmetom projektu nemôže byť nakladanie s odpadmi.

Kúpna zmluva znamená kúpnu zmluvu k Nehnutelnosti, ktorú uzavrú Strany na základe tejto Zmluvy vo forme a s podstatnými náležitosťami uvedenými v Prílohe č. 1 (*Vzor Kúpnej zmluvy*) po uskutočnení postupu uvedeného v tejto Zmluve a za splnenia podmienok uvedených v tejto Zmluve.

Kúpna cena znamená kúpnu cenu za prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnosti vo výške **6,30 € za m² (16 768 m² za 105 638,40 €)** (podľa výsledku verejnej obchodnej súťaže), ktorá bude uvedená v Kúpnej zmluve.

Záloha na Kúpnu cenu znamená zálohu na Kúpnu cenu, ktorá bude poskytnutá Budúcim kupujúcim Budúcemu predávajúcemu podľa tejto Zmluvy v sume **5.000,- EUR** (slovom: päťtisíc eur).

Nehnutel'nosť znamená, ak nie je v zmluve uvedené inak, **Pozemok 1** a prípadne (po splnení povinnosti uvedenej v odseku 3.2 písmeno (g) prvá veta) aj **Pozemok 2** (vrátane všetkých súčastí a príslušenstva), na ktorej má byť v budúcnosti realizovaný Projekt alebo bude súvisieť s výstavbou Projektu, pričom akákoľvek zmienka v Zmluve zahŕňa aj akúkoľvek jej časť.

Pozemok 1 znamená parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo: 1561/1, druh pozemku: orná pôda o výmere 16.768 m², ktorá je graficky znázornená v Prílohe č.2 tejto Zmluvy a ktorá je v čase uzatvorenia tejto Zmluvy súčasťou parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu, parcelné číslo: 1561/1, druh pozemku: orná pôda o výmere 56.783 m², nachádzajúcej sa v okrese: Nové Zámky, obci: KOMJATICE, katastrálnom území: Komjatice, zapísanej na liste vlastníctva č. 2432, vedenom Okresným úradom Nové Zámky, Katastrálny odbor.

Pridružený pozemok znamená časť parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu, parcelné číslo: 1561/1, druh pozemku: orná pôda o výmere 56.783 m², nachádzajúcej sa v okrese: Nové Zámky, obci: KOMJATICE, katastrálnom území: Komjatice, zapísanej na liste vlastníctva č. 2432, vedenom Okresným úradom Nové Zámky, Katastrálny odbor a to **zostávajúca časť tejto parcely bez Pozemku 1.**

Pozemok 2 znamená časť Pridruženého pozemku, ktorá bude podľa výlučného rozhodnutia Budúceho kupujúceho predmetom prevodu podľa Kúpnej zmluvy a ktorá bude odčlenená geometrickým plánom od Pridruženého pozemku.

Podmienka č. 1 znamená podmienka, ktorá má byť splnená Budúcim predávajúcim (na náklady Budúceho kupujúceho) a ktorej splnenie má Budúci predávajúci preukázať Budúcemu kupujúcemu v zmysle odseku 2.2 Zmluvy pre účely uzavretia Kúpnej zmluvy.

Podmienka č. 2 znamená podmienka, ktorá má byť splnená Budúcim predávajúcim (na náklady Budúceho kupujúceho) a ktorej splnenie má Budúci predávajúci preukázať Budúcemu kupujúcemu v zmysle odseku 2.3 Zmluvy pre účely uzavretia Kúpnej zmluvy.

Podmienka č. 3 znamená podmienku, ktorá má byť splnená Budúcim kupujúcim na náklady Budúceho kupujúceho, a ktorej splnenie má Budúci kupujúci preukázať Budúcemu predávajúcemu v zmysle odseku 2.4 Zmluvy pre účely uzavretia Kúpnej zmluvy.

Podmienka č. 4 znamená podmienku, ktorá má byť splnená Budúcim kupujúcim na náklady Budúceho kupujúceho, a ktorej splnenie má Budúci kupujúci preukázať Budúcemu predávajúcemu v zmysle odseku 2.5 Zmluvy pre účely uzavretia Kúpnej zmluvy.

Podmienka č. 5 znamená podmienku, ktorá je uvedená v odseku 2.6 Zmluvy pre účely uzavretia Kúpnej zmluvy.

Podmienky znamenajú Podmienku č.1, Podmienku č.2, Podmienku č.3, Podmienku č.4 a Podmienku č.5.

Strany znamenajú zmluvné strany Zmluvy a **Strana** znamená ktorúkoľvek z nich.

Účet Budúceho predávajúceho znamená bankový účet Budúceho predávajúceho vedený v VUB a.s., Nové Zámky, číslo účtu v tvare IBAN: SK75 0200 0000 0001 7032 8172.

Územné rozhodnutie znamená rozhodnutie o umiestnení stavby, ktoré bude vydané príslušným stavebným úradom na umiestnenie stavby Projektu na Nehnutel'nosti.

Zmena územného plánu znamená zmenu záväznej časti územného plánu Obce Komjatice týkajúcu sa minimálne Nehnutelnosti, na základe ktorej sa zmení funkcia využitia Nehnutelnosti na funkciu ľahká priemyselná výroba a bude povolená zastavanosť tohto územia tak, aby bolo možné v budúcnosti realizovať na Nehnutelnosti výstavbu Projektu.

Rozhodnutie o odňatí znamená správne rozhodnutie vydané príslušným orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy týkajúce sa Nehnutelnosti, ktoré rozhodne o trvalom vyňatí Nehnutelnosti (alebo jej nevyhnutne potrebnej časti) z poľnohospodárskeho pôdneho fondu za účelom výstavby Projektu na Nehnutelnosti.

Investičný dokument znamená čestné prehlásenie Budúceho kupujúceho, obsahujúci záväzok Budúceho kupujúceho na vlastné náklady vybudovať a uviesť do prevádzky Projekt najneskôr do troch (3) rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnosti alebo dokument uzatvorený medzi Budúcim kupujúcim a ním zvolenou treťou osobou (ďalej aj ako **Investor**), z ktorého bude nepochybne vyplývať záväzok Investora na vlastné náklady vybudovať a uviesť do prevádzky Projekt najneskôr do troch (3) rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnosti zo strany Budúceho kupujúceho.

Právoplatný znamená stav príslušného rozhodnutia, ktoré spĺňa nasledujúce kritériá: (i) rozhodnutie je platné a účinné a nie je voči nemu možné odvolanie riadnymi opravnými prostriedkami, a (ii) rozhodnutie je vykonateľné a práva založené týmto rozhodnutím môžu byť v plnom rozsahu uplatnené oprávnenou osobou, a (iii) nie sú žiadne prebiehajúce súdne konania voči rozhodnutiu.

Výzva znamená písomnú výzvu ktorejkoľvek zo Strán na uzavretie Kúpnej zmluvy, doručeníu druhej Strane a v súlade s podmienkami Zmluvy.

1.2 Odkazy

Pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak, akýkoľvek odkaz v Zmluve na:

- (a) zákon alebo právny predpis sa bude vykladať ako odkaz na zákon alebo právny predpis v ich platnom a účinnom znení,
- (b) Zmluvu, akúkoľvek inú zmluvu alebo dokument sa bude vykladať ako odkaz na Zmluvu, inú zmluvu alebo dokument v ich platnom znení, a
- (c) článok, odsek alebo prílohu sa bude vykladať ako odkaz na článok, odsek alebo prílohu Zmluvy.

1.3 Nadpisy a prílohy

- (a) Nadpisy článkov, odsekov a príloh slúžia výlučne pre uľahčenie orientácie a pri výklade Zmluvy sa nepoužijú.
- (b) Prílohy Zmluvy tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

2. PREDMET ZMLUVY

2.1 Záväzok poskytnúť Zálohu na Kúpnu cenu

- (a) Strany sa dohodli, že Budúci kupujúci poskytne Budúcemu predávajúcemu Zálohu na Kúpnu cenu a to bezhotovostným prevodom na Účet Budúceho predávajúceho a to do pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy. V prípade, že Budúci

kupujúci neposkytne Budúcemu predávajúcemu Zálohu na Kúpnu cenu v lehote podľa predchádzajúceho odseku Zmluvy, je Budúci predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení Budúcemu kupujúcemu.

2.2 Podmienka č.1 pre uzavretie Kúpnej zmluvy

(a) Budúci predávajúci sa zaväzuje splniť nasledovnú Podmienku č. 1, pričom táto Podmienka č. 1 sa nebude považovať za splnenú, kým Budúci predávajúci nedoručí Budúcemu kupujúcemu nasledovný dokument:

(1) rozhodnutie o Zmene územného plánu.

(b) Budúci predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť splnenie Podmienky č. 1 najneskôr do 9 mesiacov od uzatvorenia Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky potrebné a nevyhnutné náklady Budúceho predávajúceho na splnenie Podmienky č.1 hradí a znáša Budúci kupujúci v celom rozsahu a to tak, že Budúci kupujúci sa zaväzuje tieto náklady Budúcemu predávajúcemu uhradiť najneskôr do 10 dní odo dňa písomného preukázania vzniku týchto nákladov Budúcemu kupujúcemu. V prípade porušenia záväzku Budúceho kupujúceho znášať náklady na zabezpečenie splnenia Podmienky č.1 podľa predchádzajúcej vety ani v dodatočne poskytnutej písomnej lehote zo strany Budúceho predávajúceho, ktorá nemôže byť kratšia ako 10 dní, má Budúci predávajúci právo od tejto Zmluvy okamžite odstúpiť.

2.3 Podmienka č.2 pre uzavretie Kúpnej zmluvy

(a) Budúci predávajúci sa zaväzuje splniť nasledovnú Podmienku č. 2, pričom táto Podmienka č. 2 sa nebude považovať za splnenú, kým Budúci predávajúci nedoručí Budúcemu kupujúcemu nasledovný dokument:

(1) Právoplatné Rozhodnutie o odňatí.

(b) Budúci predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť splnenie Podmienky č. 2 najneskôr do 3 rokov od uzatvorenia Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky potrebné a nevyhnutné náklady Budúceho predávajúceho na splnenie Podmienky č.2 vrátane príslušného poplatku za trvalé odňatie Nehnutelnosti z poľnohospodárskeho pôdneho fondu podľa Právoplatného Rozhodnutia o odňatí hradí a znáša Budúci kupujúci v celom rozsahu a to tak, že Budúci kupujúci sa zaväzuje tieto náklady Budúcemu predávajúcemu uhradiť najneskôr do 10 dní odo dňa písomného preukázania vzniku týchto nákladov Budúcemu kupujúcemu. V prípade porušenia záväzku Budúceho kupujúceho znášať náklady na zabezpečenie splnenia Podmienky č.1 podľa predchádzajúcej vety ani v dodatočne poskytnutej písomnej lehote zo strany Budúceho predávajúceho, ktorá nemôže byť kratšia ako 10 dní, má Budúci predávajúci právo od tejto Zmluvy okamžite odstúpiť.

2.4 Podmienka č.3 pre uzavretie Kúpnej zmluvy

(a) Budúci kupujúci sa zaväzuje splniť nasledovnú Podmienku č. 3, pričom táto Podmienka č. 3 sa nebude považovať za splnenú, kým Budúci kupujúci nedoručí Budúcemu predávajúcemu nasledovný dokument:

(1) **Právoplatné Územné rozhodnutie.**

- (b) Budúci kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť splnenie Podmienky č.3 najneskôr do 3 rokov od uzatvorenia Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady na splnenie Podmienky č. 3 v celom rozsahu hradí a znáša Budúci kupujúci.

2.5 Podmienka č.4 pre uzavretie Kúpnej zmluvy

- (a) Budúci kupujúci sa zaväzuje splniť nasledovnú Podmienku č. 4, pričom táto Podmienka č. 4 sa nebude považovať za splnenú, kým Budúci kupujúci nedoručí Budúcemu predávajúcemu nasledovný dokument:

(1) **Investičný dokument.**

- (b) Budúci kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť splnenie Podmienky č.4 najneskôr do 3 rokov od uzatvorenia Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady na splnenie Podmienky č. 4 v celom rozsahu hradí a znáša Budúci kupujúci.

2.6 Podmienka č. 5 pre uzavretie Kúpnej zmluvy

- (a) Budúci kupujúci sa zaväzuje splniť nasledovnú Podmienku č. 5, pričom táto Podmienka č. 5 sa nebude považovať za splnenú, kým Budúci kupujúci neuhradí na účet Budúceho predávajúceho sumu 100 638,40 EUR (slovom: stotisíc šesťstotridsaťosem eur a štyridsať centov) predstavujúcu celú dohodnutú Kúpnu cenu zníženú o zaplatenú Zálohu na Kúpnu cenu.
- (b) Budúci kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť splnenie Podmienky č. 5 najneskôr do 30 dní potom, ako bude splnená Podmienka č.1, Podmienka č.2. V prípade, ak bude Budúci kupujúci postupovať podľa odseku 2.7 písmeno d) Zmluvy, t.j. bude mať záujem uzatvoriť Kúpnu zmluvu aj bez splnenia Podmienky č.1, Podmienky č.2 a Podmienky č.3, je Budúci kupujúci povinný splniť Podmienku č.5 pred zaslaním Výzvy na uzatvorenie Kúpnej zmluvy.

2.7 Záväzok uzavrieť Kúpnu zmluvu

- (a) Strany sa týmto vzájomne zaväzujú uzavrieť Kúpnu zmluvu v lehotách a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
- (b) Odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy začínajú plynúť lehoty uvedené v tejto Zmluve, v rámci ktorých sú Strany povinné zabezpečiť splnenie Podmienok.
- (c) Ak boli všetky Podmienky splnené, ktorákoľvek zo Strán je oprávnená doručiť druhej Strane Výzvu a to do 30 dní odo dňa splnenia Podmienok. K Výzve bude priložených štyri (4) vyhotovenia Kúpnej zmluvy, pričom vyzývajúca Strana doplní vzor Kúpnej zmluvy uvedený v prílohe č. 1 (*Vzor Kúpnej zmluvy*) tak, že do neho pred podpisom Kúpnej zmluvy doplní údaje označené vo vzore ako “[●]”.
- (d) **Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Budúci kupujúci je oprávnený (nie však povinný) zaslať Budúcemu predávajúcemu Výzvu aj bez splnenia Podmienky č.1, Podmienky č.2 a Podmienky č.3 avšak musí byť splnená Podmienka č.4**

(zabezpečenie Investičného dokumentu) a Podmienka č.5 (úhrada Kúpnej ceny zníženej o Zálohu na Kúpnu cenu na Účet Budúceho predávajúceho).

- (e) Po doručení oprávnenej Výzvy podľa tejto Zmluvy vyzvanej Strane, sú Strany povinné platne a účinne uzatvoriť Kúpnu zmluvu a to najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia oprávnenej Výzvy vyzvanej strane podľa tejto Zmluvy.
- (f) Strany sa dohodli, že v prípade, ak Budúci predávajúci na základe oprávnenej Výzvy poruší svoj záväzok uzatvoriť s Budúcim kupujúcim Kúpnu zmluvu v stanovenej lehote, je Budúci predávajúci povinný bezodkladne (najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa uplynutia lehoty na uzatvorenie Kúpnej zmluvy) vrátiť Budúcemu kupujúcemu akúkoľvek finančnú čiastku, ktorú podľa tejto Zmluvy od Budúceho kupujúceho prijal (a to najmä, nie však výlučne Zálohu na Kúpnu cenu, Kúpnu cenu zníženú o Zálohu na kúpnu cenu, akékoľvek náklady na splnenie Podmienky č.1 a Podmienky č.2 vynaložené Budúcim kupujúcim v súvislosti s touto Zmluvou a pod.) Rovnako je Budúci kupujúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení Budúcemu predávajúcemu alebo požadovať, aby obsah Kúpnej zmluvy určil vecne a miestne príslušný súd a zároveň má právo požadovať náhradu škody spôsobenej porušením záväzku Budúceho predávajúceho uzatvoriť Kúpnu zmluvu a to v plnom rozsahu.
- (g) Strany sa dohodli, že v prípade, ak Budúci kupujúci nesplní „Podmienku č.3“ alebo „Podmienku č.4“ alebo „Podmienku č. 5 najneskôr do 30 dní potom, ako bude splnená Podmienka č.1, Podmienka č.2, Podmienka č.3 a Podmienka č.4.“ a/alebo poruší svoj záväzok na základe oprávnenej Výzvy uzatvoriť s Budúcim predávajúcim Kúpnu zmluvu stanovenej lehoty, je Budúci predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení Budúcemu kupujúcemu alebo požadovať, aby obsah Kúpnej zmluvy určil vecne a miestne príslušný súd a zároveň má právo požadovať náhradu škody spôsobenej porušením záväzku Budúceho kupujúceho riadne a včas splniť Podmienku č.5 a/alebo uzavrieť Kúpnu zmluvu a to v plnom rozsahu. V prípade, ak Budúci predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy v súlade týmto ustanovením odseku 2.7 písmeno g) tejto Zmluvy, akékoľvek náklady na splnenie Podmienky č.1 a Podmienky č.2 vynaložené Budúcim kupujúcim v súvislosti s touto Zmluvou ako aj Záloha na Kúpnu cenu zostáva Budúcemu predávajúcemu a Budúci predávajúci je povinný vrátiť Budúcemu kupujúcemu výlučne Kúpnu cenu zníženú o Zálohu na Kúpnu cenu v prípade, ak bola táto Kúpna cena znížená o Zálohu na Kúpnu cenu Budúcemu predávajúcemu uhradená.

3. ZÁVÄZKY

3.1 Závazky a prehlásenia Budúceho predávajúceho

Budúci predávajúci sa zaväzuje a prehlasuje, že :

- (a) vykoná všetky kroky a úkony nevyhnutné alebo žiaduce podľa právnych predpisov, aby sa realizovala transakcia predpokladaná touto Zmluvou, vrátane vyhotovenia a doručenia

akýchkoľvek potrebných alebo vhodných dokumentov, potvrdení, dohôd a iných písomností,

- (b) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho kupujúceho Nehnutelnosť:
 - (1) nepredá,
 - (2) nedaruje,
 - (3) nezamení,
 - (4) nezaťaží právom tretej osoby,
 - (5) nevloží ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, alebo
 - (6) inak nescudzí
- (c) nepodnikne kroky a neuskutoční úkony, ktoré by akýmkoľvek spôsobom znemožnili alebo ohrozili naplnenie účelu tejto Zmluvy a vykoná všetky potrebné úkony, ktoré možné od neho spravodlivo požadovať, aby bola v čo najkratšom možnom čase splnená Podmienka č.1 a Podmienka č.2 na uzatvorenie Kúpnej zmluvy, ktorých splnenie má podľa tejto Zmluvy zabezpečovať Budúcu predávajúci,
- (d) poskytne Budúcemu kupujúcemu akúkoľvek súčinnosť pri uskutočňovaní alebo zariadení úkonov súvisiacich s touto Zmluvou ako aj pri zabezpečovaní Územného rozhodnutia a to vždy bez zbytočného odkladu od požiadania zo strany Budúceho kupujúceho. Pre vylúčenie pochybností platí, že Budúci predávajúci sa zaväzuje Budúcemu kupujúcemu poskytnúť svoju súčinnosť v nevyhnutnom množstve, miere a úrovni tak, ako bude nevyhnutné alebo potrebné na dosiahnutie účelu sledovaného touto Zmluvou,
- (e) nebude rokovať s treťou osobou o prevode a/alebo budúcim prevode Nehnutelnosti na tretiu osobu,
- (f) je oprávnený uzatvoriť túto Zmluvu a uplatňovať svoje práva a plniť svoje záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy,
- (g) záväzky, ktoré na seba preberá podľa tejto Zmluvy, sú pre neho záväzné a voči nemu vymáhateľné v súlade s podmienkami tejto Zmluvy;
- (h) uzatvorenie tejto Zmluvy, uplatňovanie práv a plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich nie je v rozpore s akoukoľvek zmluvou, iným dvoj/viacstranným alebo jednostranným právnym úkonom, ktorými je Budúci predávajúci viazaný resp. s platnými právnymi predpismi, vykonávacími predpismi alebo rozhodnutiami súdov a iných štátnych alebo administratívnych orgánov týkajúcimi sa Budúceho predávajúceho,
- (i) ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy je Budúci predávajúci výlučným vlastníkom Nehnutelnosti a tieto sú bez akéhokoľvek práva tretej osoby,
- (j) s akoukoľvek treťou osobou neuzatvoril akúkoľvek zmluvu, ktorou by Nehnutelnosť alebo jej časť predal, daroval, zamenil, zaťažil právom tretej osoby, vložil ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, inak scudzil alebo sa nezaviazal, zmluvne alebo inak, podniknúť akýkoľvek takýto úkon,

- (k) v súvislosti s Nehnutelnosťou taktiež neexistuje, nie je vedené a ani nehrozí vedenie akéhokoľvek súdneho, rozhodcovského alebo iného obdobného konania,
- (l) nepodal na akýkoľvek súd návrh na vyhlásenie konkurzu alebo reštrukturalizácie a ani nebol podľa najlepších vedomostí (pričom urobil všetko preto, aby takúto vedomosť získal) v tejto súvislosti podniknuté akékoľvek úkony zo strany akejkoľvek tretej osoby,
- (m) neboli doručené akékoľvek úradné rozhodnutia (či už také, ktoré nadobudli právoplatnosť a vykonateľnosť alebo ktoré by mohli nadobudnúť právoplatnosť a vykonateľnosť v budúcnosti) alebo iné oznámenia, nezačalo sa a podľa vedomostí Budúceho predávajúceho ani nehrozí začatie konania, ktoré by mohlo viesť k vydaniu rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k odňatiu alebo obmedzeniu vlastníckeho práva Budúceho predávajúceho k Nehnutelnosti alebo jej časti, k vzniku akýchkoľvek práv tretích osôb k Nehnutelnosti, obmedziť oprávnenie nakladať s Nehnutelnosťou,
- (n) Nehnutelnosť je bez akýchkoľvek právnych väd,
- (o) Na Nehnutelnosť existuje priamy legálny prístup (postačujúci pre osobné a ako aj nákladné auto) z riadnej verejnej komunikácie (t.j. prístup, ktorý akákoľvek tretia osoba nemôže právoplatne obmedziť),
- (p) na Nehnutelnosti sa nenachádzajú žiadne stavby a archeologické nálezy,
- (r) nemá vedomosť o tom, že by sa na Nehnutelnosti a v okolí piatich (5) metrov od hranice Nehnutelnosti, nachádzali akékoľvek inžinierske siete (najmä, nie však výlučne, akékoľvek elektroenergetické alebo plynárenské zariadenia, produktovody, ropovody, závlahové potrubia melioračnej siete, telekomunikačné zariadenia, cesty vedúce priamo cez Nehnutelnosť, dráhy a pod.) alebo akékoľvek ochranné pásmo inžinierskych sietí v zmysle príslušných právnych predpisov,
- (s) nemá vedomosť, že na Nehnutelnosti je spodná voda vyššie ako päť (5) metrov pod povrchom pozemkov a netečie nimi žiaden vodný tok, alebo povrchový kanál a pod akoukoľvek časťou nevedú kanály,
- (t) Nehnutelnosť sa nenachádza v záplavových územiach, lokalita nie je považovaná za problematickú a v posledných rokoch počas významných povodní neboli v lokalite Nehnutelnosti pozorované negatívne javy, ktoré by ohrozovali stabilitu alebo zasahovali priamo ktorúkoľvek časť Nehnutelnosti a podľa najlepšieho vedomia na Nehnutelnosti nehrozia záplavy, ktoré by mohli ovplyvniť budúcu prevádzku Projektu,
- (u) akákoľvek osoba na Nehnutelnosti (ani pod ňou) nelikvidovala, nevytvorila, neskladovala, neprepravovala, neuložila, nespalovala ani neemitovala akékoľvek nebezpečné látky takým spôsobom, ktorý by mal za následok porušenie ktoréhokoľvek zo všeobecne záväzných právnych predpisov (predovšetkým, niektorého z environmentálnych predpisov platných v SR,
- (v) nemá vedomosť, že spodná voda pod Nehnutelnosťou a Nehnutelnosť ani jej časť boli kontaminované tak, aby prevyšovali povolené hodnoty stanovené vo všeobecne záväzných právnych predpisov (predovšetkým v niektorom z environmentálnych predpisov platných v SR), a nedošlo ani k úniku akejkoľvek nebezpečnej látky, ktorá by mohla mať za následok kontamináciu spodných vôd pod Nehnutelnosťou alebo prevyšujúcu povolené hodnoty stanovené vo všeobecne záväzných právnych predpisov (predovšetkým v niektorom z environmentálnych predpisov),

- (x) Nehnuteľnosť ani jej časť nie je predmetom akýchkoľvek reštitučných nárokov, žalôb alebo sporov ohľadne vyvlastnenia, určení vlastníckeho práva, mimosúdnych vyrovnaní, súdnych alebo akýchkoľvek iných konaní a takéto záležitosti podľa vedomostí Budúceho predávajúceho nehrozia ani v budúcnosti.
- (y) na požiadanie Budúceho kupujúceho ho bude informovať o postupe v súvislosti s plnením Podmienok na uzatvorenie Kúpnej zmluvy, ktorých splnenie má podľa tejto Zmluvy zabezpečovať Budúci predávajúci ako aj postupe pri napĺňaní účelu tejto Zmluvy.

3.2 Záväzky Budúceho kupujúceho

Budúci kupujúci sa zaväzuje, že po podpise Zmluvy:

- (a) vykoná všetky kroky a úkony nevyhnutné alebo žiaduce podľa právnych predpisov, aby sa realizovala transakcia predpokladaná touto Zmluvou, vrátane vyhotovenia a doručenia akýchkoľvek potrebných alebo vhodných dokumentov, potvrdení, dohôd a iných písomností,
- (b) nepodnikne akékoľvek kroky a neuskutoční akékoľvek úkony, ktoré by akýmkoľvek spôsobom znemožnili alebo ohrozili naplnenie účelu tejto Zmluvy,
- (c) neodstúpi od tejto Zmluvy z iných dôvodov ak sú uvedené v tejto Zmluve a neuskutoční, akýkoľvek úkon, ktorý by spôsobil neplatnosť alebo neúčinnosť tejto Zmluvy,
- (d) poskytne Budúcemu predávajúcemu všetku požadovanú súčinnosť na to, aby nadobudlo v čo najkratšej možnej dobe nadobudlo platnosť a účinnosť rozhodnutie o Zmene územného plánu a zároveň aby bolo v čo najkratšej možnej dobe vydané Rozhodnutie o odňatí a toto Rozhodnutie o odňatí nadobudlo právoplatnosť. Pre vylúčenie pochybností platí, že Budúci kupujúci sa zaväzuje Budúcemu predávajúcemu poskytnúť svoju súčinnosť v nevyhnutnom množstve, miere a úrovni tak, ako bude nevyhnutné alebo potrebné na dosiahnutie účelu sledovaného touto Zmluvou,
- (e) vykoná všetky potrebné úkony, ktoré možné od neho spravodlivo požadovať, aby boli v čo najkratšom možnom čase splnené všetky Podmienky na uzatvorenie Kúpnej zmluvy, ktorých splnenie má podľa tejto Zmluvy zabezpečovať Budúcu kupujúci,
- (f) na požiadanie Budúceho predávajúceho ho bude informovať o postupe v súvislosti s plnením Podmienok na uzatvorenie Kúpnej zmluvy ako aj postupe pri napĺňaní účelu tejto Zmluvy.
- (g) najneskôr do 3 rokov od uzatvorenia Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zabezpečí v súčinnosti s Budúcim predávajúcim na vlastné náklady vyhotovenie a úradne overenie geometrického plánu na odčlenenie Pozemku 2 od Pridruženého pozemku, pričom rozsah Pozemku 2 bude určený podľa výlučného rozhodnutia Budúceho kupujúceho, ktoré sa Budúci predávajúci zaväzuje v celom rozsahu akceptovať. V prípade, ak Budúci kupujúci povinnosť podľa tohto písmena (g) nespĺní ani najneskôr do doručenia oprávnenej Výzvy zo strany Budúceho predávajúceho Budúcemu kupujúcemu alebo do zaslania oprávnenej Výzvy zo strany Budúceho kupujúceho Budúcemu predávajúcemu, predmetom Kúpnej zmluvy bude výlučne Pozemok 1, pričom vyzývajúca strana je povinná na vlastné náklady zabezpečiť vyhovenie a úradné

overenie geometrického plánu na odčlenenie Pozemku č.1 tak, aby Pozemok č.1 mohol byť predmetom prevodu podľa Kúpnej zmluvy.

4. NÁHRADA ŠKODY

Pre vylúčenie pochybností platí, že v prípade vzniku nároku na náhradu škody ktorejkoľvek Strany je druhá Strana povinná nahradiť škodu v zmysle príslušných zákonných ustanovení.

5. TRVANIE ZMLUVY A ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

5.1 Trvanie zmluvy

V prípade, ak najneskôr do **3 rokov od uzatvorenia Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy** s výnimkou uvedenou v odseku 5.4 (*Vis maior*), žiadna zo Strán nedoručí oprávnenú Výzvu na uzatvorenie Kúpnej zmluvy druhej strane, táto Zmluva zaniká. Zmluvné strany dohodou zmluvných strán vylučujú na túto Zmluvu použitie ustanovenia § 292 ods. 5 Obchodného zákonníka. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že všetky jeho záväzky podľa odseku 3.1 Zmluvy budú trvať do dňa uzavretia Kúpnej zmluvy alebo do dňa platného a účinného zániku tejto Zmluvy. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že všetky jeho záväzky podľa odseku 3.2 Zmluvy budú trvať do dňa uzavretia Kúpnej zmluvy alebo do dňa platného a účinného zániku tejto Zmluvy.

5.2. Odstúpenie od Zmluvy zo strany Budúceho kupujúceho

Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy výlučne v prípadoch uvedených v iných ustanoveniach tejto Zmluvy a zároveň výlučne vtedy, pokiaľ nastane ktorákoľvek z nižšie uvedených skutočností:

- (a) Budúci predávajúci poruší akýkoľvek svoj záväzok uvedený v odseku 3.1 Zmluvy a/alebo ktoréhoľvek z vyhlásení Budúceho predávajúceho podľa odseku 3.1 Zmluvy sa ukáže ako nepravdivé a neúplné a Budúci predávajúci nevykoná nápravu tohto stavu ani v dodatočne poskytnutej primeranej lehote zo strany Budúceho kupujúceho, ktorá nemôže byť kratšia ako pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy na uskutočnenie takej nápravy Budúcemu predávajúcemu, alebo
- (b) Podmienka č. 1 nebude splnená v lehote stanovenej v Zmluve, alebo
- (c) Podmienka č. 2 nebude splnená v lehote stanovenej v Zmluve.

5.2 Odstúpenie od Zmluvy zo strany Budúceho predávajúceho

Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy (pričom podpisy na takom odstúpení musia byť úradne osvedčené), výlučne v prípadoch uvedených v iných ustanoveniach Zmluvy a zároveň výlučne vtedy, pokiaľ nastane ktorákoľvek z nižšie uvedených skutočností:

- (a) Budúci kupujúci poruší akýkoľvek svoj záväzok uvedený v odseku 3.2 Zmluvy a/alebo ktoréhoľvek z vyhlásení Budúceho kupujúceho podľa odseku 3.2 Zmluvy sa ukáže ako nepravdivé a neúplné a Budúci kupujúci nevykoná nápravu tohto stavu ani v dodatočne poskytnutej primeranej lehote zo strany Budúceho predávajúceho, ktorá nemôže byť

kratšia ako pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy na uskutočnenie takej nápravy Budúcemu kupujúcemu, alebo

- (b) Podmienka č.3 nebude splnená v lehote stanovenej v Zmluve, alebo
- (c) Podmienka č. 4 nebude splnená v lehote stanovenej v Zmluve.

5.3 Vyrovnanie

V prípade, ak ktorákoľvek zo Strán odstúpi od tejto Zmluvy, Strany sú povinné pri vyrovnaní vzájomných záväzkov postupovať podľa zásad bezdôvodného obohatenia.

5.4 Vis maior

- (a) V prípade, ak nastane akákoľvek udalosť vylučujúca zodpovednosť Budúceho predávajúceho podľa Zmluvy (t.j. okolnosť vis maior), Budúci predávajúci je povinný o tejto okolnosti Budúceho kupujúceho bezodkladne písomne informovať a Budúci kupujúci má právo písomne určiť niektorú z nasledovných alternatív:
 - (1) všetky lehoty podľa Zmluvy budú predĺžené o dobu, po ktorú trvala taká udalosť vylučujúca zodpovednosť Budúceho predávajúceho, alebo
 - (2) Budúci kupujúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou odo dňa doručenia odstúpenia Budúcemu predávajúcemu bez akýchkoľvek sankcií, ak okolnosť vis maior nepominie ani najneskôr do 120 dní odo dňa jej vzniku,
- (b) V prípade, ak nastane akákoľvek udalosť vylučujúca zodpovednosť Budúceho kupujúceho podľa Zmluvy (t.j. okolnosť vis maior), Budúci predávajúci má právo písomne určiť niektorú z nasledovných alternatív:
 - (1) všetky lehoty podľa Zmluvy budú predĺžené o dobu, po ktorú trvala taká udalosť vylučujúca zodpovednosť Budúceho kupujúceho alebo
 - (2) Budúci predávajúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou odo dňa doručenia odstúpenia Budúcemu nadobúdateľovi bez akýchkoľvek sankcií, ak okolnosť vis maior nepominie ani najneskôr do 120 dní odo dňa jej vzniku.

6. DORUČOVANIE

Strany sa dohodli, že všetky písomnosti súvisiace s touto Zmluvou si budú navzájom doručovať osobne alebo doporučenou poštou na korešpondenčnú adresu, ktorou je v prípade adresu Strany uvedená v tejto Zmluve. Strana, u ktorej dôjde k zmene korešpondenčnej adresy určenej podľa predošlej vety alebo emailovej adresy, je povinný takú zmenu písomne oznámiť druhej Strane. Adresa riadne oznámená podľa predošlej vety sa stáva novou korešpondenčnou adresou oznamujúcej Strany. Ak bola písomnosť odoslaná na správnu korešpondenčnú adresu v zmysle predošlých troch viet, účinky doručenia písomnosti adresátovi nastávajú (a) skutočným doručením písomnosti adresátovi alebo (b) uplynutím lehoty piatich (5) dní odo dňa uloženia doručovanej zásielky na pošte alebo (c) odmietnutím prevzatia zásielky adresátom alebo (d) vrátením zásielky späť odosielateľovi, ak je adresát neznámy, a to podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastala v danom prípade najskôr. Strany sa dohodli, že doručovanie emailom sa

uplatní výlučne na doručovanie oznámení alebo iných listín prevádzkového, operačného a vykonávajúceho charakteru tejto Zmluvy. Doručovanie emailom je vylúčené pri doručovaní oznámení alebo iných listín súvisiacich so zmenou alebo ukončením tejto Zmluvy.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1 Jazyk, rovnopisy a dodatky

- (a) Zmluva sa vyhotovuje v slovenskom jazyku.
- (b) V prípade akéhokoľvek prekladu zo slovenského jazyka do akéhokoľvek iného jazyka zostáva verzia Zmluvy v slovenskom jazyku rozhodujúca.
- (c) Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch. Každá Strana dostane dva (2) rovnopisy.
- (d) Zmluva sa môže v akomkoľvek rozsahu meniť výlučne na základe písomných dodatkov k nej podpísaných všetkými stranami.
- (e) Zmluva má nasledovné Prílohy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť – Príloha č.1 – Vzor Kúpnej zmluvy.

7.2 Rozhodné právo a oddeliteľnosť

- (a) Zmluva a jej výklad sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- (b) V prípade rozporu medzi ustanoveniami Zmluvy a dispozitívnymi ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, platia ustanovenia Zmluvy.
- (c) Ak je alebo sa stane niektoré z ustanovení Zmluvy v akomkoľvek ohľade protiprávnym, neplatným alebo nevykonateľným, nebude tým dotknutá ani oslabená zákonnosť, platnosť či vykonateľnosť zostávajúcich ustanovení Zmluvy, okrem prípadov, ak je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takého neplatného ustanovenia zrejmé, že dané ustanovenie nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení. Strany sa zaväzujú zabezpečiť uskutočnenie všetkých krokov, ktoré budú potrebné na to, aby bolo dohodnuté ustanovenie s podobným účinkom, ktoré neplatné ustanovenie Zmluvy v súlade s príslušným právnym predpisom nahradí.

7.3 Riešenie sporov

- (a) Akékoľvek Spory bude riešiť príslušný slovenský súd.
- (b) Strany potvrdzujú a súhlasia, že príslušný slovenský súd je najvhodnejší a najvýhodnejší na riešenie Sporov a zaväzujú sa nespochybniť jeho právomoc.

7.4 Platnosť a účinnosť Zmluvy

Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu oboma stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce Komjatice podľa ustanovenia § 47a ods. Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

7.5 Záverečné vyhlásenie

Strany vyhlasujú, že si text Zmluvy pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Komjaticiach, dňa 02.05.2019

Budúci predávajúci:



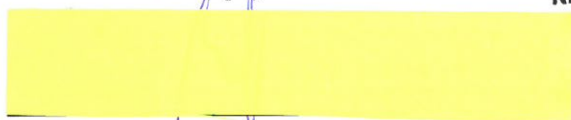
Obec Komjatice

Peter Hlavatý – starosta obce



V Komjaticiach , dňa 02.05.2019

Budúci kupujúci:



KERAM GROUP, s.r.o.

Andreja Hlinku 1517/18
951 15 Mojmirovce
IČO: 44 684 584
DPH: SK 2022812440

KERAM GROUP, s.r.o.

MVDr. Milan Vanko - konateľ spoločnosti

ZMLUVA O KÚPE NEHNUTEĽNOSTÍ

Táto ZMLUVA O KÚPE NEHNUTEĽNOSTÍ (ďalej len **Zmluva**) bola uzatvorená doleuvedeného dňa, mesiaca a roku medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

Obec Komjatice, Nádražná 97, 941 06 Komjatice, Slovenská republika, IČO: 00 308 994, DIČ: 2021059370, v zastúpení: Peter Hlavatý – starosta obce, e-mail: starosta@komjatice.sk

(ďalej len **Predávajúci**)

a

KERAM GROUP, s.r.o., so sídlom Andreja Hlinku 1517/18, 951 015 Mojmírovce, Slovenská republika, IČO: 44 684 584, DIČ: 2022812440 , IČ DPH: SK2022812440 , registrácia: v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka č. 24429/N, konajúci: MVDr. Milan Vanko, konateľ spoločnosti , e-mail: vanko.marek@gmail.com

(ďalej len **Kupujúci**)

(Kupujúci a Predávajúci ďalej jednotlivo ako **Strana** a spoločne ako **Strany**).

KEĎŽE:

- (A) Predávajúci je výlučným vlastníkom Nehnutel'nosti na ktorom sa v budúcnosti plánuje postaviť Projekt a
- (B) Predávajúci má záujem previesť vlastnícke právo k Nehnutel'nosti na Kupujúceho a Kupujúci má záujem nadobudnúť vlastnícke právo k Nehnutel'nosti od Predávajúceho,

STRANY SA DOHODLI NASLEDOVNE:

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1 Predávajúci je podľa svojho vyhlásenia a podľa výpisu z príslušného listu vlastníctva výlučným vlastníkom, pozemku, parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, parcelné číslo: 1561/1, druh pozemku: orná pôda o výmere 16 768 m², nachádzajúci sa v okrese: Nové Zámky, obci: KOMJATICE, katastrálnom území: Komjatice, zapísaný na liste vlastníctva č. 2432, vedenom Okresným úradom Nové Zámky, Katastrálny odbor (ďalej aj ako **Nehnutel'nosť**). (*Nehnutel'nosť bude prípadne zmenená podľa požadovaného rozsahu aktuálneho právneho stavu v čase uzatvorenia tejto Zmluvy*).
- 1.2 Nehnutel'nosť vrátane jeho súčastí všetkých súčastí a príslušenstva tvorí predmet kúpy a predaja podľa tejto Zmluvy.
- 1.3 Kupujúci má záujem kúpiť od Predávajúceho Nehnutel'nosť a zabezpečiť na ňom výstavbu Projektu tak, ako je tento definovaný nižšie v tejto Zmluve. Predávajúci má záujem na tento účel Nehnutel'nosť predat' Kupujúcemu a umožniť mu tak zabezpečenie vybudovania Projektu na Nehnutel'nosti. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Kupujúci je oprávnený zabezpečiť vybudovanie Projektu na Nehnutel'nosti aj tak, že Nehnutel'nosť prevedie na ním určenú tretiu osobu (ďalej aj ako: **Investor**), ktorá sa zaviazá na vlastné náklady vybudovať a uviesť do prevádzky Projekt najneskôr do troch (3) rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutel'nosti zo strany Kupujúceho podľa tejto Zmluvy (pod sankciou odstúpenia od tejto

Zmluvy v prípade, ak Projekt nebude uvedený do prevádzky ani v nápravnej lehote 6 mesiacov od doručenia písomnej výzvy Predávajúceho k náprave).

1.4 V tejto Zmluve:

Environmentálne predpisy znamenajú všetky právne predpisy platné v Slovenskej republike (vrátane všeobecne záväzných nariadení obcí a vyšších územných celkov) a Európskej únii, ktoré sa týkajú ochrany zdravia ľudí, ochrany životného prostredia, či nakladania alebo likvidácie odpadu;

Kúpna cena má význam uvedený v odseku 3.1 Zmluvy;

Nebezpečná látka znamená akúkoľvek znečisťujúcu látku, chemickú zlúčeninu alebo odpad akéhokoľvek druhu a skupenstva;

Nehnutelnosť má význam uvedený v odseku 1.1 Zmluvy. Pojmom Nehnutelnosť sa pre účely Zmluvy rozumie všetky nehnuteľnosti, ktoré sú v definícii pojmu „Nehnutelnosť“ obsiahnuté ako aj akákoľvek jej časť;

Právo tretej osoby znamená akékoľvek zaťaženie ako napr.:

- a) záložné právo,
- b) podzáložné právo,
- c) vecné bremeno alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu,
- d) predkupné právo,
- e) nájomné právo
- f) akákoľvek iná dohoda alebo dojednanie s podobným alebo obdobným účinkom ako je uvedené vyššie.

Prípustné právo tretej osoby znamená:

- a) Právo tretej osoby v prospech zriadené s vedomím alebo súhlasom Kupujúceho,

Projekt znamená budúci investičný zámer na Nehnutelnosti, spočívajúci vo výstavbe prevádzky vykonávajúcej ľahkú priemyselnú výrobu vrátane potrebného technického a administratívneho zázemia tejto prevádzky a ďalšieho zariadenia a vybavenia súvisiaceho s prevádzkou.

Strana a Strany majú význam uvedený v záhlaví Zmluvy;

Účet kupujúceho znamená účet Kupujúceho č. ú. SK02 1111 0000 0010 6688 6005 vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky;

Účet predávajúceho znamená účet Predávajúceho č. ú. SK75 0200 0000 0001 7032 8172, vedený v VUB, a.s., Nové Zámky;

Vklad má význam uvedený v odseku 5.1 Zmluvy,

Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy znamená Zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy uzatvorenú medzi Stranami dňa 02.05.2019 v ktorej sa Strany zaviazali po splnení podmienok uzatvoriť túto Zmluvu.

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je prevod výlučného vlastníckeho práva k Nehnutelnosti z Predávajúceho na Kupujúceho, vrátane všetkých jeho súčastí a príslušenstva.
- 2.2 Predávajúci týmto prevádza na Kupujúceho výlučné vlastnícke právo k Nehnutelnosti a Kupujúci týmto od Predávajúceho prijíma do svojho výlučného vlastníctva Nehnutelnosť vrátane všetkých jeho súčastí a príslušenstva. Vlastnícke právo k Nehnutelnosti je prevádzané

so všetkými právami, ktoré k nemu patria a nezaťažené Právom tretej osoby, s výnimkou prípadného Prípustného práva tretej osoby.

3. KÚPNA CENA

- 3.1 Kúpna cena za predaj Nehnutelnosti je v sume 105 638,40- EUR (slovom: stopäťtisíc šesťstotridsaťosem euro a štyridsať centov) (ďalej len **Kúpna cena**). DPH sa na zaplatenie Kúpnej ceny za prevod vlastníckeho práva podľa Zmluvy neuplatňuje.
- 3.2 Strany potvrdzujú, že vyššie uvedená suma Kúpnej ceny bola dohodnutá so zohľadnením skutočností, že Predávajúci na náklady Kupujúceho zabezpečil Zmenu územného plánu, vydanie Rozhodnutia o odňatí a Kupujúci zabezpečil vydanie Územného rozhodnutia a to tak, ako sú tieto pojmy definované v Zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy. Na základe skutočností, že všetky tieto činnosti a dokumenty boli zabezpečené na náklady Kupujúceho, Predávajúci tak nemá nárok na žiadnu dodatočnú odmenu ani na náhradu nákladov v súvislosti s činnosťami a dokumentami uvedenými v predchádzajúcej vete.

4. PODMIENKY PLATBY KÚPNEJ CENY

- 4.1 Zmluvné strany potvrdzujú, že celá Kúpna cena bola uhradená Kupujúcim na Účet predávajúceho pred uzatvorením tejto Zmluvy v súlade s ustanoveniami Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy.

5. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI, ODOVZDANIE NEHNUTEĽNOSTI

- 5.1 Vlastnícke právo k Nehnutelnosti nadobudne Kupujúci ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho (ďalej len **Vklad**).
- 5.2 Návrh na Vklad podá na príslušnom Okresnom úrade, Katastrálny odbor Predávajúci. Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na Vklad bez zbytočného odkladu, najneskôr však do troch (3) Pracovných dní od uzatvorenia tejto Zmluvy. V prípade, že Predávajúci nepodá návrh na Vklad do troch (3) Pracovných dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy, môže podať návrh na Vklad tiež Kupujúci. Správne poplatky v súvislosti s konaním o Vklade znáša Kupujúci.
- 5.3 Strany sú si povinné poskytnúť všetky dokumenty a primeranú súčinnosť, ktorá je potrebná v súvislosti s konaním o Vklade. V prípade potreby sú Strany povinné spolupracovať s príslušným Okresným úradom, Katastrálny odbor a vykonávať právne a faktické úkony nevyhnutne potrebné k vykonaniu Vkladu. Strany sa týmto zaväzujú, že pokiaľ vlastnícke právo Kupujúceho k Nehnutelnosti nebude v súlade s touto Zmluvou zapísané do katastra nehnuteľností, najneskôr do desiatich (10) Pracovných dní od rozhodnutia o zamietnutí návrhu na Vklad alebo odo dňa rozhodnutia o prerušení konania o Vklade, uzavrú novú zmluvu, ktorá bude spĺňať právne požiadavky na vykonanie Vkladu, alebo uzavrú dodatok k tejto Zmluve alebo upraví návrh na Vklad v súlade s výhradami alebo odporučeniami príslušného Okresného úradu, Katastrálny odbor a vyvinú všetko rozumne požadované úsilie na odstránenie prekážok alebo väd, z dôvodu ktorých bol návrh na Vklad zamietnutý alebo konanie o Vklade prerušené.
- 5.4 Predávajúci je povinný odovzdať a Kupujúci je povinný si prevziať Nehnutelnosť do piatich (5) Pracovných dní odo dňa právoplatnosti vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti. Strany sú povinné vyhotoviť protokol o odovzdaní Nehnutelnosti. Zároveň je Predávajúci povinný v primeranej lehote odo dňa vyžiadania odovzdať Kupujúcemu dokumenty týkajúce sa Nehnutelnosti, ktoré budú v jeho dispozícii a ktoré si od neho Kupujúci vyžiada, obzvlášť dokumentáciu a iných dokumentov predvídaných touto Zmluvou.

6. VYHLÁSENIA A ZÁVÄZKY PREDÁVAJÚCEHO

6.1 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu pravdivé, úplné, presné a nezávädzajúce informácie vo forme vyhlásení uvedených v tomto článku. Predávajúci vyhlasuje, že:

- a) je oprávnený uzatvoriť Zmluvu a uplatňovať svoje práva a plniť svoje záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy. Záväzky, ktoré Predávajúci na seba preberá podľa Zmluvy sú pre Predávajúceho záväzné a voči nemu vymáhateľné v súlade s podmienkami Zmluvy;
- b) vykonal všetky kroky a získal všetky povolenia, oprávnenia, schválenia a iné súhlasné vyjadrenia (a tieto sú platné a účinné), ktoré sú podľa právneho poriadku Slovenskej republiky nevyhnutné pre uzatvorenie tejto Zmluvy;
- c) neexistuje žiadny záväzok Predávajúceho, ktorý by Predávajúcemu bránil v uzatvorení tejto Zmluvy, a uzatvorením tejto Zmluvy nedôjde k porušeniu iného zmluvného záväzku Predávajúceho;
- d) je výlučným vlastníkom celej Nehnutelnosti a je oprávnený nakladať s Nehnutelnosťou, najmä ju predáť na základe tejto Zmluvy Kupujúcemu;
- e) údaje zapísané v katastri nehnuteľností týkajúce sa Nehnutelnosti sú aktuálne, pravdivé a úplné;
- f) Nehnutelnosť, ani jej žiadna časť nebola prevedená na tretie osoby a nie je zaťažená žiadnym Právom tretej osoby, ako napr. zákonným alebo zmluvným právom, ani vecným bremenom, záložným, predkupným či iným vecným právom, nárokmi alebo právami tretích osôb, alebo inými obmedzeniami zriadenými v prospech tretích osôb (či už zapísanými v katastri nehnuteľností alebo nie), nevyriešenými právnymi vzťahmi ani nie je prenajatý tretej osobe, s výnimkou Prípustného práva tretej osoby. Nehnutelnosť nie je vložená ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou,
- g) nie je vedené žiadne súdne, rozhodcovské, správne alebo iné konanie v súvislosti s Nehnutelnosťou, ktoré by akokoľvek obmedzovalo alebo znemožňovalo prevod Nehnutelnosti alebo jej ktorúkoľvek časť z Predávajúceho na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy, s výnimkou konania o povolení Vkladu,
- h) Predávajúcemu neboli doručené akékoľvek úradné rozhodnutia (či už také, ktoré nadobudli právoplatnosť a vykonateľnosť alebo ktoré by mohli nadobudnúť právoplatnosť a vykonateľnosť v budúcnosti) alebo iné oznámenia, nezačalo sa a podľa vedomostí Predávajúceho ani nehrozí začatie konania, ktoré by mohlo viesť k vydaniu rozhodnutia, ktoré by mohlo (i) viesť k odňatiu alebo obmedzeniu vlastníckeho práva Predávajúceho k Nehnutelnosti, s výnimkou Prípustného práva tretej osoby, (ii) viesť k vzniku akýchkoľvek Práv tretích osôb k Nehnutelnosti, s výnimkou Prípustného práva tretej osoby, (iii) obmedziť oprávnenie Predávajúceho nakladať s Nehnutelnosťou,
- i) neboli podané žiadne žaloby ani neprebíha žiadne konanie týkajúce sa vlastníctva alebo užívania Nehnutelnosti, ani ktorejkoľvek jej časti alebo konania týkajúce sa stavu alebo ochrany životného prostredia vo vzťahu k Nehnutelnosti, ani ktorejkoľvek jeho časti, ani žiadne iné konanie vrátane výkonu súdneho či správneho rozhodnutia, ktorého predmetom sú Nehnutelnosť alebo ktorákoľvek jej časť. Nehnutelnosť ani ktorákoľvek jej časť podľa vedomostí Predávajúceho nie sú predmetom žiadneho reštitučného nároku ani vyvlastňovacieho konania alebo konania o mimosúdnych rehabilitáciách a Predávajúci si nie je vedomý toho, že by akákoľvek žaloba alebo akékoľvek hore uvedené konanie hrozilo;
- j) Nehnutelnosť je stavebne a technicky vhodná pre stavbu Projektu v súlade s územným plánom platným pre územie, v ktorom sa nachádza Nehnutelnosť;

- k) Nehnutelnosť, ani jeho žiadna časť ani nie sú dotknuté ekologickou záťažou (t.j. akákoľvek osoba na Nehnutelnosti, ani pod ním, nelikvidovala, nevytvorila, neskladovala, neprepravovala, neuložila, nespalovala ani neemitovala akékoľvek Nebezpečné látky takým spôsobom, ktorý by mal za následok porušenie ktoréhokoľvek zo všeobecne záväzných právnych predpisov, predovšetkým niektorého z Environmentálnych predpisov, a to počas lehoty piatich (5) rokov spätne odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy), nie je poddolovaná, ani v záplavovom území, seizmickom alebo environmentálne zaťaženom území a nie je ju potrebné rekultivovať a územie má štandardné radónové zaťaženie. Predávajúci nemá k dispozícii do dňa podpisu tejto Zmluvy informáciu, upozornenie, štúdiu či dokumentáciu, ktorá by preukazovala ekologické škody či kontamináciu Nehnutelnosti alebo jeho častí a Predávajúci si nie je vedomý akýchkoľvek škôd ekologického charakteru na Nehnutelnosti.
- l) podľa vedomostí Predávajúceho na Nehnutelnosti nestojí žiadna stavba ani na nej alebo pod ňou podľa vedomostí Predávajúceho nie sú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy žiadne vedenia inžinierskych sietí (najmä, nie však výlučne, akékoľvek elektroenergetické alebo plynárenské zariadenia, produktovody, ropovody, závlahové potrubia melioračnej siete, telekomunikačné zariadenia, cesty vedúce priamo cez Nehnutelnosť, dráhy a pod.), ani tam nezasahujú žiadne ochranné pásma takých inžinierskych sietí,
- m) nemá žiadne splatné záväzky z titulu daní, poplatkov alebo sankcií, ktoré by mohli viesť k vzniku akéhokoľvek zaťaženia Nehnutelnosti,
- n) Nehnutelnosť, ani jej žiadna časť nemajú žiadne právne vady, ktoré by bránili alebo obmedzovali budúcu výstavbu a prevádzku stavby Projektu na Nehnutelnosti a podľa vedomostí Predávajúceho je Nehnutelnosť bez akýchkoľvek faktických väd (t.j. väd, ktoré bránia užívaniu Nehnutelnosti k predpokladanému účelu podľa Zmluvy);
- o) nie je v konkurze v zmysle zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v platnom znení, nie je v úpadku ani mu nehrozí úpadok,
- p) všetky informácie a dokumenty, ktoré boli Predávajúcim poskytnuté Kupujúcemu, boli ku dňu ich poskytnutia pravdivé, správne a nezavádzajúce;
- q) nemá vedomosť o tom, že by sa na Nehnutelnosti nachádzali archeologické nálezy,
- r) nemá vedomosť, že na Nehnutelnosti je spodná voda vyššie ako dva (2) metre pod povrchom Nehnutelnosti (to však neplatí v prípade nadmerných zrážok, kedy môže byť spodná voda aj vyššie ako (2) metre pod povrchom Nehnutelnosti). Predávajúci nemá vedomosť o skutočnosti, že by cez Nehnutelnosť, ani pozdĺž nej tiekol akýkoľvek vodný tok, alebo povrchový kanál. Podľa vedomostí Predávajúceho, pod akoukoľvek časťou Nehnutelnosti nevedú kanály. Podľa vedomostí Predávajúceho, Nehnutelnosť sa nenachádza v záplavových územiach, lokalita Nehnutelnosti nie je považovaná za problematickú a v posledných rokoch počas významných povodní neboli v lokalite Nehnutelnosti pozorované negatívne javy, ktoré by ohrozovali stabilitu alebo zasahovali priamo ktorúkoľvek časť Nehnutelnosti a podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho na Nehnutelnosti nehrozia záplavy;
- s) nemá vedomosť, že spodná voda pod Nehnutelnosťou a Nehnutelnosť sú kontaminované tak, aby prevyšovali povolené hodnoty stanovené vo všeobecne záväzných právnych predpisov (predovšetkým v niektorom z Environmentálnych predpisov), a nedošlo ani k úniku akejkoľvek Nebezpečnej látky, ktorá by mohla mať za následok kontamináciu spodných vôd pod Nehnutelnosťou alebo Nehnutelnosť prevyšujúcu povolené hodnoty stanovené vo všeobecne záväzných právnych predpisov (predovšetkým v niektorom z Environmentálnych predpisov).

- 6.2 Strany berú na vedomie skutočnosť, že Kupujúci uzatvára túto Zmluvu s tým, že sa spolieha na každé vyhlásenie uvedené v odseku 6.1 tejto Zmluvy a spolieha sa na pravdivosť, úplnosť, presnosť a nezáväzajúcu povahu jednotlivých vyhlásení vykonaných Predávajúcim v odseku 6.1 tejto Zmluvy a že Kupujúci považuje pravdivosť, úplnosť, presnosť a nezáväzajúcu povahu uvedených vyhlásení za rozhodujúcu skutočnosť, z ktorej vychádza a ktorá ho vedie k uzavretiu tejto Zmluvy.
- 6.3 Ak sa akékoľvek vyhlásenie Predávajúceho uvedené v odseku 6.1 tejto Zmluvy ukáže byť nepravdivým, neúplným, nepresným alebo zavádzajúcim a Predávajúci nevykoná nápravu ani v dodatočne poskytnutej primeranej lehote zo strany Kupujúceho, ktorá nemôže byť kratšia ako pätnásť (15) Pracovných dní (a zároveň kratšia ako lehota určená príslušnými právnymi predpismi, v prípade, ak bude na nápravu stanovená lehota právnymi predpismi) odo dňa doručenia výzvy na uskutočnenie takej nápravy Predávajúcim, Predávajúci je povinný zaplatiť Kupujúcemu náhradu škody podľa príslušných zákonných ustanovení.
- 6.4 Predávajúci sa zaväzuje, že po podpise Zmluvy:
- nebude rokovať s treťou osobou o prevode, ani budúcim prevode Nehnutelnosti alebo jej ktorejkoľvek časti na tretiu osobu;
 - nebude vykonávať žiadne dispozície s Nehnutelnosťou alebo jeho ktoroukoľvek časťou, ktoré by fakticky alebo právne obmedzovali či znemožňovali prevod celej Nehnutelnosti na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy alebo fakticky či právne obmedzovali či sťažovali výstavbu a prevádzku Projektu na Nehnutelnosti, t.j. Predávajúci predovšetkým neprevedie, nedaruje, nezamení alebo inak nescudzí Nehnutelnosť na tretiu osobu alebo v prospech tretej osoby, či už odplatne alebo bezodplatne, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho nezaťaží Nehnutelnosť vecným bremenom, záložným, predkupným alebo iným vecným právom, neprenajme Nehnutelnosť tretej osobe, ani neuzavrie takú zmluvu, ktorá by inak v budúcnosti obmedzovala Kupujúceho pri dispozícii s Nehnutelnosťou, a to všetko sa vzťahuje aj na akúkoľvek časť Nehnutelnosti;
 - nebude kdekoľvek na Nehnutelnosti vykonávať žiadnu výstavbu a neumožní tretím osobám (s výnimkou Kupujúceho a osôb ním určených) vykonávať na Nehnutelnosti žiadnu výstavbu; v prípade, že bude na Nehnutelnosti zahájená výstavba treťou osobou, Predávajúci sa zaväzuje urobiť všetky právne a faktické úkony k tomu, aby takáto výstavba bola ukončená a Nehnutelnosť bola uvedená do stavu pred začatím výstavby, pokiaľ Kupujúci nedá písomný súhlas k inému postupu;
 - nepodnikne žiadne kroky, ktoré by znížili hodnotu Nehnutelnosti alebo jeho ktorejkoľvek časti alebo znemožnili alebo ohrozili výstavbu Projektu predovšetkým tak, že by vytvoril, užíval, spracovával, recykloval, skladoval, prepravoval, uvoľňoval, ukladal alebo likvidoval akékoľvek nebezpečné látky, odpady alebo kontaminujúce látky na Nehnutelnosti a nedovolí vykonávať horeuvedené činnosti tretej osobe, ani inak nezhorší a/alebo nedovolí, aby inak došlo k zhoršeniu právneho alebo faktického stavu Nehnutelnosti alebo jeho ktorejkoľvek časti;
 - vykoná všetky kroky a úkony nevyhnutné alebo žiaduce podľa právnych predpisov, aby sa realizovala transakcia predpokladaná touto Zmluvou, vrátane vyhotovenia a doručenia akýchkoľvek potrebných dokumentov, potvrdení, dohôd a iných písomností;
 - poskytne Kupujúcemu, na základe jeho žiadosti akúkoľvek súčinnosť pri uskutočňovaní alebo zriaďovaní úkonov súvisiacich s touto Zmluvou a to vždy bez zbytočného odkladu od požiadania zo strany Kupujúceho. Pre vylúčenie pochybností platí, že Predávajúci sa zaväzuje Kupujúcemu poskytnúť svoju súčinnosť v nevyhnutnom množstve, miere a úrovni tak, ako bude nevyhnutné alebo potrebné na dosiahnutie účelu sledovaného touto Zmluvou. Poskytnutie súčinnosti podľa tohto ustanovenia, neznamená povinnosť

Predávajúceho zabezpečovať tie úkony, ktoré má podľa všeobecne uznávaných a spravodlivých štandardov vykonávať Kupujúci;

- g) odovzdá Kupujúcemu kópie (v odôvodnených prípadoch originály alebo úradne overené kópie) všetkých dokumentov, informácií a údajov týkajúcich sa Nehnuteľnosti, ktoré má Predávajúci vo vlastníctve a/alebo k dispozícii a ktoré si Kupujúci od Predávajúceho vyžiada,
- h) neuskutoční, neodsúhlasí alebo sa nezaviaže uskutočniť akýkoľvek úkon, ktorý by spôsobil, že akékoľvek vyhlásenie Predávajúceho uvedené vyššie v odseku 6.1 Zmluvy je nepravdivé, nepresné, neúplné alebo zavádzajúceho charakteru v akomkoľvek ohľade;
- i) v prípade, ak sa akékoľvek vyhlásenie Predávajúceho uvedené vyššie v odseku 6.1 Zmluvy, ktoré bolo poskytnuté na základe subjektívnej báze Predávajúceho (t.j. založené na vedomosti Predávajúceho o danej skutočnosti) preukáže ako nepravdivé, nepresné, neúplné alebo zavádzajúce v akomkoľvek ohľade, akékoľvek náklady, ktoré Kupujúcemu vzniknú v súvislosti s takou skutočnosťou budú znášať Strany rovným dielom; a

7. VYHLÁSENIA KUPUJÚCEHO

7.1 Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť Predávajúcemu pravdivé, úplné, presné a nezavádzajúce informácie o Kupujúcom vo forme vyhlásení obsiahnutých v tomto článku. Kupujúci ku dňu uzavretia tejto Zmluvy vyhlasuje, že:

- a) má všetky nevyhnutné právomoci a kompetencie k tomu, aby uzavrel túto Zmluvu a splnil svoje záväzky z nej vyplývajúce;
- b) vykonal všetky kroky, ktoré sú podľa právneho poriadku Slovenskej republiky nevyhnutné pre uzatvorenie tejto Zmluvy;
- c) neexistuje žiadny záväzok Kupujúceho, ktorý by Kupujúcemu bránil v uzavretí tejto Zmluvy, a uzavretím tejto Zmluvy nedôjde k porušeniu iného zmluvného záväzku Kupujúceho; a
- d) nie je v konkurze v zmysle zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v platnom znení, nie je v úpadku ani mu nehrozí úpadok, podľa vedomostí Kupujúceho nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok alebo návrh na reštrukturalizáciu, súd nevyhlásil konkurzné konanie alebo konkurz na jeho majetok, nepovolil reštrukturalizáciu a ani nezamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, konkurzné konanie nebolo zastavené pre nedostatok majetku, súd nevydal rozhodnutie o zrušení konkurzu pre nedostatok majetku a neprebíha výkon súdneho alebo správneho rozhodnutia alebo iného rozhodnutia proti nemu alebo akejkoľvek časti jeho majetku, ktoré by obmedzovalo alebo znemožňovalo prevod Nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy.

7.2 Strany berú na vedomie skutočnosť, že Predávajúci sa spolieha na pravdivosť, úplnosť, presnosť a nezavádzajúcu povahu jednotlivých vyhlásení urobených Kupujúcim a že Predávajúci považuje pravdivosť, úplnosť, presnosť a nezavádzajúcu povahu uvedených vyhlásení a ubezpečení za rozhodujúcu skutočnosť, z ktorej vychádza a ktorá ho vedie k uzavretiu tejto Zmluvy.

7.3 Kupujúci sa zaväzuje nahradiť Predávajúcemu všetku škodu vzniknutú Predávajúcemu v dôsledku nepresnosti, neúplnosti, zavádzajúcej povahy alebo nepravdivosti ktoréhokoľvek z vyhlásení Kupujúceho podľa odseku 7.1 tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ním.

7.4 Kupujúci sa zaväzuje, že po podpise Zmluvy:

- a) vykoná všetky kroky a úkony nevyhnutné alebo žiaduce podľa právnych predpisov, aby sa realizovala transakcia predpokladaná touto Zmluvou, vrátane vyhotovenia a doručenia akýchkoľvek potrebných alebo vhodných dokumentov, potvrdení, dohôd a iných písomností;

- b) poskytne Predávajúcemu na základe jeho žiadosti akúkoľvek súčinnosť pri uskutočňovaní alebo zriaďovaní úkonov súvisiacich s touto Zmluvou a to vždy bez zbytočného odkladu od požiadania zo strany Predávajúceho. Pre vylúčenie pochybností platí, že Kupujúci sa zaväzuje Predávajúcemu poskytnúť svoju súčinnosť v nevyhnutnom množstve, miere a úrovni tak, ako bude nevyhnutné alebo potrebné na dosiahnutie účelu sledovaného touto Zmluvou. Poskytnutie súčinnosti podľa tohto ustanovenia, neznamená povinnosť Kupujúceho zabezpečovať tie úkony, ktoré má podľa všeobecne uznávaných a spravodlivých štandardov vykonávať Predávajúci,
- c) neuskutoční, neodsúhlasí alebo sa nezaviaže uskutočniť akýkoľvek úkon, ktorý by spôsobil, že akékoľvek vyhlásenie Predávajúceho uvedené vyššie v odseku 7.1 Zmluvy je nepravdivé, nepresné, neúplné alebo zavádzajúceho charakteru v akomkoľvek ohľade;
- d) zabezpečí, aby Projekt bol uvedený do prevádzky najneskôr do troch (3) rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnosti Kupujúcim.

8. ODSŤUPENIE OD ZMLUVY

8.1 Okrem prípadov dohodnutých v tejto Zmluve má Kupujúci právo odstúpiť od tejto Zmluvy tiež v prípade, že:

- a) bude zistená nepravdivosť, neúplnosť, nepresnosť alebo zavádzajúca povaha prehlásení Predávajúceho, ktoré sú uvedené v odseku 6.1 tejto Zmluvy a toto porušenie bude mať nepriaznivý vplyv na Kupujúceho alebo Investora alebo ich zámer realizovať výstavbu Projektu na Nehnutelnosti a Predávajúci neodstráni následky takéhoto porušenia ani v nápravnej lehote pätnástich (15) dní (prípadne v lehote stanovenej právnymi predpismi, ak bude na odstránenie následkov stanovená lehota podľa právnych predpisov a táto lehota bude dlhšia ako 15 dní) od doručenia písomnej výzvy Kupujúceho k náprave;
- b) Predávajúci poruší niektorý zo svojich záväzkov uvedených v odseku 6.4 tejto Zmluvy a Predávajúci nevykoná nápravu ani v dodatočne poskytnutej primeranej lehote zo strany Kupujúceho, ktorá nemôže byť kratšia ako pätnásť (15) dní odo dňa doručenia výzvy na uskutočnenie takej nápravy;
- c) bude súdom právoplatne určené, že Kupujúci nie je vlastníkom Nehnutelnosti a zároveň z rozhodnutia súdu bude vyplývať, že Predávajúci nebol vlastníkom Nehnutelnosti v čase uzavretia Zmluvy,
- d) ani do troch (3) mesiacov od uzatvorenia tejto Zmluvy nedôjde k vykonaniu Vkladu;
- e) na Nehnutelnosti bude po účinnosti Vkladu viazané akékoľvek Právo tretej osoby ako napr. vecné bremeno, záložné právo, predkupné právo alebo iné vecné právo tretej osoby, ktorého právne účinky nastali pred uzatvorením Zmluvy, alebo Nehnutelnosť bude zaťažená nevyriešeným právnym vzťahom alebo Nehnutelnosť bude negatívne dotknutá akoukoľvek negatívnou skutočnosťou majúcou dopad na výlučné vlastníctvo Kupujúceho k Nehnutelnosti alebo nerušené užívanie Nehnutelnosti zo strany Kupujúceho, to všetko s výnimkou Prípustného práva tretej osoby.

8.2 V prípade odstúpenia Kupujúceho od tejto Zmluvy v súlade s odsekom 8.1 tejto Zmluvy je Predávajúci povinný nahradiť Kupujúcemu škodu podľa príslušných zákonných ustanovení.

8.3 Okrem prípadov dohodnutých v tejto Zmluve má Predávajúci právo odstúpiť od tejto Zmluvy tiež v prípade, že:

- a) bude zistená nepravdivosť, neúplnosť, nepresnosť alebo zavádzajúca povaha prehlásení Kupujúceho, ktoré sú uvedené v odseku 7.1 tejto Zmluvy a toto porušenie bude mať nepriaznivý vplyv na Predávajúceho a Kupujúci neodstráni následky takéhoto porušenia ani v nápravnej lehote pätnástich (15) dní od doručenia písomnej výzvy Predávajúceho k náprave;

- b) ani do troch (3) mesiacov od uzatvorenia tejto Zmluvy nedôjde k vykonaniu Vkladu;
 - c) ak Projekt nebude uvedený do prevádzky ani najneskôr do troch (3) rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnosti Kupujúcim a zároveň Kupujúci alebo Investor nevykoná nápravu tohto stavu ani v nápravnej lehote šesť (6) mesiacov od doručenia písomnej výzvy Predávajúceho k náprave.
- 8.4 V prípade odstúpenia Predávajúceho od tejto Zmluvy v súlade s odsekom 8.3 tejto Zmluvy je Kupujúci povinný nahradiť Predávajúcemu škodu podľa príslušných zákonných ustanovení a ak už došlo k prechodu vlastníctva, ponúknuť bezodkladne predmet kúpy na spätný predaj Predávajúcemu za kúpnu cenu podľa tejto zmluvy.
- 8.5 Odstúpenie od tejto Zmluvy bude účinné doručením písomného oznámenia, vyjadrujúceho úmysel odstupujúcej Strany odstúpiť od tejto Zmluvy, druhej Strane. Odstúpenie od tejto Zmluvy nemá vplyv na právo odstupujúcej Strany na náhradu škody.

9. NÁHRADA ŠKODY

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vzniku nároku na náhradu škody bude škoda uhrádzaná podľa príslušných zákonných ustanovení.

10. POVINNOSŤ SPOLUPRÁČE

- 10.1 Strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom všetky informácie nevyhnutné k riadnemu výkonu svojich práv a k riadnemu plneniu svojich záväzkov podľa tejto Zmluvy.
- 10.2 Strany sa zaväzujú vzájomne spolupracovať a poskytnúť si vzájomnú súčinnosť v konaniach pred príslušným stavebným úradom, pri všetkých rokovaníach a úkonoch, ktoré majú byť vykonané alebo uskutočnené podľa tejto Zmluvy, napr. prítomnosťou oprávnených zástupcov na rokovaníach, vystavením potrebných plnomocenstiev na konania, pripomienkovaním resp. odsúhlasovaním zmluvných návrhov, a pod.
- 10.3 Strany sa zaväzujú, že všetky ich záväzky podľa tejto Zmluvy budú trvať najmenej tri (3) roky po uzavretí tejto Zmluvy, pričom v rovnakej lehote sú Strany povinné na splnenie ktoréhokolvek zo svojich záväzkov podľa tejto Zmluvy v prípade, ak o to bude ktorákoľvek zo Strán požiadaná od druhej Strany alebo jeho zástupcov, resp. ich splnomocnených osôb. Strany si poskytujú súčinnosti bezodplatne.

11. RIEŠENIE SPOROV

- 11.1 Akékoľvek spory bude riešiť príslušný všeobecný slovenský súd. Strany potvrdzujú a súhlasia, že príslušný všeobecný slovenský súd je najvhodnejší a najvýhodnejší na riešenie sporov a zaväzujú sa nespochybníť jeho právomoc.

12. DORUČOVANIE

- 12.1 Strany sa dohodli, že všetky písomnosti súvisiace s touto Zmluvou si budú navzájom doručovať osobne alebo doporučenou poštou na korešpondenčnú adresu, ktorou je v prípade adresu Strany uvedená v tejto Zmluve. Strana, u ktorej dôjde k zmene korešpondenčnej adresy určenej podľa predošlej vety alebo emailovej adresy, je povinný takú zmenu písomne oznámiť druhej Strane. Adresa riadne oznámená podľa predošlej vety sa stáva novou korešpondenčnou adresou oznamujúcej Strany. Ak bola písomnosť odoslaná na správnu korešpondenčnú adresu v zmysle predošlých troch viet, účinky doručenia písomnosti adresátovi nastávajú (a) skutočným doručením písomnosti adresátovi alebo (b) uplynutím lehoty piatich (5) dní odo dňa uloženia doručovanej zásielky na pošte alebo (c) odmietnutím prevzatia zásielky adresátom alebo (d) vrátením zásielky späť odosielateľovi, ak je adresát neznámy, a to podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastala v danom prípade najskôr. Strany sa dohodli, že doručovanie

emailom sa uplatní výlučne na doručovanie oznámení alebo iných listín prevádzkového, operačného a vykonávajúceho charakteru tejto Zmluvy. Doručovanie emailom je vylúčené pri doručovaní oznámení alebo iných listín súvisiacich so zmenou alebo ukončením tejto Zmluvy.

13. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 13.1 Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu oboma Stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce Komjatice podľa ustanovenia § 47a ods. Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 13.2 Touto Zmluvou sú viazaní aj právni nástupcovia Strán.
- 13.3 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy sa stane neplatným, zostávajú ostatné ustanovenia tejto Zmluvy platné, pokiaľ z povahy tejto Zmluvy alebo z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých bola uzatvorená, nevyplýva, že takéto neplatné ustanovenie sa nedá oddeliť od ostatného obsahu tejto Zmluvy. Strany sa zaväzujú nahradiť neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie iným, ktoré by bolo v súlade s právnymi predpismi a čo najlepšie vystihovalo hospodársky účel pôvodného ustanovenia.
- 13.4 Zmluva môže byť menená výhradne písomnými dodatkami podpísanými Stranami tejto Zmluvy. Táto Zmluva môže byť ukončená iba písomne.
- 13.5 Táto Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 13.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali, že táto Zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne a po vzájomnom prerokovaní, nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, je výrazom ich vôle, zmluvné prejavy ich vôle sú dostatočné, zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme, že obsahu Zmluvy riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojimi podpismi.
- 13.7 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) origináloch v slovenskom jazyku, z ktorých tri (3) originály budú doručené po podpise Predávajúcemu, z čoho (2) originály sú určené na konanie o Vklade a jeden (1) originál Kupujúcemu.

Komjaticiach, dňa

Predávajúci:

Obec Komjatice

Peter Hlavatý – starosta obce

V Komjaticiach, dňa

Kupujúci:

KERAM GROUP, s.r.o.

MVDr. Milan Vanko - konateľ spoločnosti