

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Obč. zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, medzi nasl. zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Obec Ohrady, IČO: 00305634
so sídlom: Nový rad 267/8, 930 12 Ohrady
zast. starostom: Jozef Kubík
bankové spojenie: VÚB a.s. pob. Dunajská Streda,
účet.č.920524122/0200

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

I. HEIZER – MINI SERVIS, s.r.o., IČO: 46181113
so sídlom: 930 13 Horné Mýto 110
zast. konateľom: Izidor Heizer

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. I

Preambula

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom elektronických zariadení a káblovej siete (TKR) v lokalite obce Ohrady. Agregáty / elektrotechnické zariadenia tvoria jednotné technologické celky TKR. Sieť pozostáva z:
 - rozvodov koaxiálnych káblov uložených v zemi
 - metalických vedení, ktoré prepájajú jednotlivé bytové domy
 - umiestnenia skriniek v exteriéry
2. Káblová sieť pozostáva aj z TKR ústredne lokalizovanej na OÚ, ktorá je vo vlastníctve kupujúceho a preto ako samostatná jednotka nie je predmetom tejto zmluvy.

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho previesť vlastníctvo k predmetu prevodu, špecifikovaného v čl. I tejto zmluvy na kupujúceho na jednej strane a záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúcemu za prevádzané vlastnícke právo viažuce sa k predmetu prevodu kúpnu cenu na strane druhej.
2. Predávajúci touto kúpnu zmluvou prevádza svoje výlučné vlastníctvo k predmetu prevodu špecifikovaného podľa čl. I. a čl. III. tejto zmluvy, na kupujúceho, ktorý predmetné hnutelné veci kupuje do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu, ktorú vyplatí predávajúcemu vo výške a spôsobom dojednaným podľa čl. IV. tejto zmluvy.
3. Kupujúci na základe tejto kúpnej zmluvy sa stane výlučným vlastníkom hnutelností, špecifikovaných v čl. I. a III. tejto zmluvy.

Čl. III

Predmet prevodu

1. Predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy sú elektronické zariadenia a káblová sieť špecifikované v čl. I. tejto zmluvy, tvoriace výlučné vlastníctvo predávajúceho. Agregáty / elektrotechnické zariadenia tvoria jednotné technologické celky TKR. Sieť pozostáva z:
 - rozvodov koaxiálnych káblov uložených v zemi
 - metalických vedení, ktoré prepájajú jednotlivé bytové domy
 - umiestnenia skriniek v exteriéry

2. Kupujúci podpísaním tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že sa oboznámil s faktickým a právne bezvadným stavom predmetných vecí a v tomto stave ich kupuje.

Čl. IV **Kúpna cena**

1. Predávajúci prevádza svoje výlučné vlastníctvo k predmetu prevodu na kupujúceho za kúpnu cenu celkom vo výške 35.500,- eur (slovom tridsaťpäťtisícpäťsto eur).
2. Podmienky predaja vrátane kúpnej ceny predmetu tejto zmluvy boli prerokované a schválené obecným zastupiteľstvom v Ohradoch na zasadnutí dňa 6.11.2015, pod číslom uznesenia 63/7OZ/2015 .
3. Zúčastnené strany sa dohodli, že kupujúci zaplatí dojednanú kúpnu cenu v celkovej výške 35.500,- eur bezhotovostným bankovým prevodom na účet predávajúceho č.920524122/0200, ved. vo VÚB a.s. pob. Dun. Streda dňom podpísania tejto kúpnej zmluvy.
4. Všeobecná cena elektronických zariadení, káblovej siete a ústredne TKR bola určená na základe Znaleckého posudku č. 28/2015 zo dňa 31.10.2015 vypracovaného znalcom v odbore elektrotechnika, elektronika, riadiaca technika – výpočtová technika (hardware), odhad hodnoty elektrotechnic. zariadení a elektroniky: Ing. Pavol Volf, so sídlom Trnavská 1358/15, 010 08 Žilina vo výške 31.824,- eur. Ústredňa TKR v hodnote 1631,42 eur nie je predmetom prevodu, nakoľko sa už nachádza vo výlučnom vlastníctve kupujúceho /viď čl.I. ods.2 tejto zmluvy/.
5. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania na účet predávajúceho.
6. Pokiaľ niektorý z účastníkov tejto zmluvy poruší podstatným spôsobom niektorý zo svojich záväzkov, vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy, druhá strana má právo od tejto zmluvy okamžite odstúpiť so všetkými právnymi dôsledkami z toho vyplývajúcimi.

Čl. V **Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť predmetu prevodu a zároveň prehlasuje, že na hnutelných veciach tvoriacich predmet prevodu neviazne záložné, ani iné právo tretích osôb.
2. Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predmetu prevodu a kupujúci ho kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádza. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetných veciach znáša do okamihu ich odovzdania kupujúcemu predávajúci.
3. Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
 - a. vlastníctvo k hnutelným veciam uvedených v čl. I. tejto zmluvy a spôsob ich užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by ohrozili užívacie právo kupujúceho k predmetu prevodu (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúcej a pod.),
 - b. nie je voči nemu vedený žiaden súdny spor ani exekučné alebo vyvlastňovacie konanie k predmetu prevodu a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
 - c. k predmetu prevodu nie sú uzatvorené darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod.
 - d. k predmetu prevodu neviaznu žiadne práva tretích osôb,
 - e. podpisu tejto kúpnej zmluvy predchádzalo prerokovanie priameho predaja na zasadnutí obecného zastupiteľstva konaného dňa 06.11.2015 , na ktorom zasadnutí poslanci obecného zastupiteľstva v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, prijali uznesenie pod č. 63/7OZ/2015, ktorým zastupiteľstvo vyslovilo s predajom hnutelných vecí uvedených v čl. I tejto zmluvy svoj súhlas.
4. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet prevodu kupujúcemu do užívania do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že do 31.12.2018 nebude zvyšovať výšku úhrady za služby káblovej televízie a internet pre koncových užívateľov /domácnosti/ a taktiež neznížiť súčasnú programovú štruktúru TV programov v obci Ohrady. To neplatí, ak dôjde k zvýšeniu

ceny vstupov o 5%, ktoré majú bezprostredný vplyv na cenu poskytovanej služby /el. energia a pod/.

6. Kupujúci sa zaväzuje, že v priebehu nasledujúcich troch rokov bude poskytovať služby pre obec Ohrady v celkovej výške 5000,- eur.
7. Ďalej kupujúci sa zaväzuje, že bude vyhotovovať video záznamy z obecných aktivít.
8. Kupujúci poskytne nenávratný finančný príspevok neziskovým organizáciám pracujúcim v obci Ohrady v celkovej sume 5000,- eur, a to nasledovne:
 - a. 1000,- eur daruje futbalovému klubu OFK Rapid Ohrady do 31.3.2016,
 - b. sumou 1000,- eur prispeje na úhradu výdavkov ženského speváckeho zboru do 31.3.2016
 - c. celkovo 300,- eur podporí rodičovské združenia, a to tak, že 150,- eur dostane Rodičovské združenie pri MŠ a 150,- eur Rodičovské združenie pri ZŠ
 - d. 300,- eur venuje každej nasledujúcej organizácii do konca roku 2016:
 - Csemadok
 - Stolnotenisový klub
 - MŠ Ohrady
 - ZŠ Ohrady
 - Mládežnícka tanečná skupina moderných tancov
 - SČK Ohrady
 - DHZ Ohrady
 - Združenie dôchodcov
 - Csallóközkürti Borbarátok Asztaltársaság.

Čl. VI

Odstúpenie od zmluvy a zmluvná pokuta

1. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa čl. V. ods. 3 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim, predmet predaja scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám. Odstúpením od zmluvy z takéhoto dôvodu, nie je dotknuté právo kupujúceho na vrátenie kúpnej ceny.
2. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak predávajúci neodovzdá predmet prevodu kupujúcemu do užívania do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak je kupujúci v omeškaní so zaplatením kúpnej ceny podľa Čl. IV ods. 3 tejto zmluvy.
4. Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Čl. VII

Vedľajšie dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci ako povinný z predkupného práva zriaďuje predkupné právo podľa § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva na predmet tejto kúpnej zmluvy, a to na dobu určitú na 3 roky odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci bude chcieť predmet kúpy v budúcnosti predať alebo inak scudzíť v dobe uvedenej v ods. 1 tohto článku, bude povinný ponúknuť predmet kúpy osobe oprávnenej z predkupného práva.
3. Ponuka predaja alebo iného scudzenia musí byť písomná a musia v nej byť uvedené všetky podmienky, za ktorých má byť zmluva uzatvorená.

Čl. VIII

Všeobecné a záverečné ustanovenie

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu nastávajú tým istým dňom, t.j. dňom podpísania tejto

zmluvy oboma zmluvnými stranami. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.

2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať výlučne písomným dodatkom podpísaným každou zo zmluvných strán pod sankciou neplatnosti.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy hradí kupujúci.
4. Vzt'ahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
5. Prílohou tejto kúpnej zmluvy je kompletná stavebná a projektová dokumentácia.
6. Táto zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch v slovenskom jazyku, z toho dva exempláre obdrží predávajúci, dva kupujúci a jeden exemplár bude založený do agendy advokátskej kancelárie JUDr. Ernesta Csongu.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, svoju vôľu prejavili slobodne a vážne bez psychického alebo fyzického nátlaku, že zmluva im bola prečítaná a vysvetlená, jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, ktorú skutočnosť potvrdzujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.
8. Táto zmluva bola vyhotovená na požiadanie zúčastnených strán advokátom JUDr. Ernestom Csongom, č. osvedčenia 1891, so sídlom v Dunajskej Strede, Jesenského 5026/13A, ktorého zároveň poverili aj vykonaním všetkých právnych úkonov súvisiacich s predmetom tejto zmluvy vrátane odstránenia akýchkoľvek nedostatkov a podpísania príslušných dokumentov súvisiacich s prípadne vytknutými nedostatkami.

V Dunajskej Strede, dňa 18.11.2015