

KÚPNA ZMLUVA

Č. 188/2022

medzi zmluvnými stranami:

Karol Gál
a
Lenka Gálová
ako predávajúci

a

obec Bernolákovo
ako kupujúci

TÁTO KÚPNA ZMLUVA sa uzatvára dňa 19.7.2022 (ďalej aj len ako „Zmluva“) medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

(1) **Karol Gál, rod.** , trvale bytom: , dátum narodenia:
, rodné číslo: , štátny občan (ďalej aj len ako „Predávajúci 1“)
a

(2) **Lenka Gálová, rod.** , trvale bytom: , dátum narodenia:
, rodné číslo: , štátna občianka (ďalej aj len ako „Predávajúci 2“) a

(3) **Obec Bernolákovo**, so sídlom obecného úradu: Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo, IČO: 00 304 662, konajúca starostom obce: Bc. Miroslav Turenič, MBA (ďalej aj len ako „Kupujúci“)

PREAMBULA

VZHLADOM NA TO, ŽE

- (A) Predávajúci 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov a stavieb nachádzajúcich sa v obci Bernolákovo, na ulici Horný Dvor, ktoré má záujem previesť na Kupujúceho,
- (B) Predávajúci sú spoluvlastníkmi nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v obci Bernolákovo, na ulici Horný Dvor, z ktorého časť majú záujem previesť na Kupujúceho,
- (C) Kupujúci má záujem na nadobudnutí vyššie uvedených nehnuteľností do svojho výlučného vlastníctva,
- (D) všetko podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve,

SA ZMLUVNÉ STRANY DOHODLI NASLEDOVNE:

1. DEFINÍCIE A VÝKLAD

1.1. Definície

V Zmluve majú výrazy, ktoré sa začínajú s veľkým počiatočným písmenom, bez ohľadu na použitý gramatický tvar podľa gramatických pravidiel slovenského jazyka nasledujúci význam:

Celková kúpna cena má význam uvedený v písmene (a) bodu 3.1. článku 3. (*Kúpna cena a platobné podmienky*) tejto Zmluvy.

Deň prevodu znamená deň, kedy nadobudlo právoplatnosť rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.

Dôverné informácie znamenajú všetky informácie týkajúce sa Strany, ktoré sú prezentované, či už písomnou alebo ústnou formou, spolu s analýzou, zostavami, štúdiami alebo inými dokumentmi, ktoré obsahujú tieto informácie a všetky informácie týkajúce sa obsahu tejto Zmluvy a ňou zamýšľaných transakcií, s výnimkou informácií, ktoré:

- (i) sú alebo sa stanú verejne prístupnými inak ako zverejnením zo strany Prijemcu alebo jeho Oprávnených osôb,
- (ii) Prijemca získa z iného zdroja ako od Strany poskytujúcej informácie, alebo
- (iii) sú zverejnené Stranou, ktorej sa týkajú alebo sú touto Stranou vopred písomne schválené na zverejnenie.

DPH znamená daň z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

Druhá časť kúpnej ceny má význam uvedený v písmene (c) bodu 3.2. článku 3 (*Kúpna cena a platobné podmienky*) tejto Zmluvy.

Geometrický plán znamená geometrický plán uvedený v bode (iii) písmena (a) v bode 2.1 článku 2 (*Kúpa a predaj*) tejto Zmluvy.

Návrh na vklad má význam uvedený v písmene (a) v bode 5.1. článku 5 (*Záväzky predávajúceho*) tejto Zmluvy.

Nehnuteľnosť znamená v jednotnom čísle každú a ktorúkoľvek Nehnuteľnosť 1 a/alebo Nehnuteľnosť 2 a v množnom čísle znamená spoločne Nehnuteľnosti 1 a Nehnuteľnosti 2.

Nehnuteľnosť 1 má význam uvedený v bode 2.1., písm. (a), bod. (i) článku 2 (*Nehnuteľnosti*) tejto Zmluvy.

Nehnuteľnosť 2 má význam uvedený v bode 2.1., písm. (b) článku 2 (*Nehnuteľnosti*) tejto Zmluvy.

Notárska úschova znamená notársku úschovu peňazí, v ktorej bude uschovaná Prvá časť kúpnej ceny v súlade a podľa podmienok tejto Zmluvy.

Obchodný zákonník znamená zákon č. 513/1991 Zb. obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

Občiansky zákonník znamená zákon č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Oprávnená osoba má význam uvedený v písmene (a) v bode 9.1. článku 9. (*Dôvernosť informácií*) tejto Zmluvy.

Podmienky na uvoľnenie Prvej časti kúpnej ceny majú význam uvedený v písmene (a) v bode 3.3. článku 3. (*kúpna cena a platobné podmienky*) tejto Zmluvy.

Pracovný deň znamená deň, kedy sú otvorené banky v Slovenskej republike, s výnimkou sobôt a nedeľ.

Právo tretej osoby znamená akékoľvek právo inej osoby (vrátane predkupného práva, opcie, prednostného práva alebo dohody o postúpení), akúkoľvek hypotéku, záložné právo, zádržné právo, vecné bremeno, zákaz nakladania alebo iné zabezpečenie akejkoľvek povahy, alebo akékoľvek iné obdobné právo tretej osoby, s výnimkou práv tretích osôb uvedených v prílohe č. .

Predávajúci znamená v jednotnom čísle každého a ktoréhokoľvek Predávajúceho 1 a/alebo Predávajúceho 2 a v množnom čísle znamená spoločne Predávajúceho 1 a Predávajúceho 2.

Príjemca má význam uvedený v písmene (a) bodu 9.1. článku 9 (*Dôvernosť informácií*) tejto Zmluvy.

Príslušenstvo má význam uvedený v bode 2.2. článku 2. (*Nehnutelnosti*) tejto Zmluvy.

Protokol má význam uvedený v písmene (d) bodu 2.4. článku 2. (*Kúpa a predaj*) tejto Zmluvy.

Prvá časť kúpnej ceny má význam uvedený v písmene (b) bodu 3.2. článku 3. (*Kúpna cena a platobné podmienky*) tejto Zmluvy.

Spory znamenajú akékoľvek spory vyplývajúce zo Zmluvy, vrátane sporov týkajúcich sa existencie, platnosti, účinnosti a ukončenia Zmluvy a **Spor** znamená ktorýkoľvek z nich.

Strany znamenajú Predávajúceho a Kupujúceho a **Strana** znamená ktoréhokoľvek z nich.

Účet Predávajúceho znamená bankový účet Predávajúceho IBAN: SK17 7500 0000 0040 3080 3021, vedený v Československá obchodná banka, a.s.

Vyhlásenia a ubezpečenia Kupujúceho znamenajú vyhlásenia a ubezpečenia

Kupujúceho uvedené v bode 5.2. článku 5. (*Vyhlásenia a ubezpečenia kupujúceho*) tejto Zmluvy.

Vyhlásenia a ubezpečenia Predávajúceho znamenajú vyhlásenia a ubezpečenia Predávajúceho uvedené v bode 4.2. článku 4. (*Vyhlásenia a ubezpečenia predávajúceho*) tejto Zmluvy.

Záväzky Kupujúceho znamenajú záväzky Kupujúceho uvedené článku 7. (*Záväzky kupujúceho*) tejto Zmluvy.

Záväzky Predávajúceho znamenajú záväzky Predávajúceho uvedené článku 5. (*Záväzky predávajúceho*) tejto Zmluvy.

1.2. Výklad

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

- (i) **Predávajúceho** alebo **Kupujúceho** sa bude vykladať tak, že zahŕňa všetkých ich právnych nástupcov a akékoľvek osoby, na ktoré Predávajúci alebo Kupujúci postúpili v súlade s touto Zmluvou všetky svoje práva vyplývajúce zo Zmluvy alebo ich časť a ktoré prijali všetky záväzky Predávajúceho alebo Kupujúceho vyplývajúce zo Zmluvy alebo ich časť,
- (ii) **osobu** sa bude vykladať ako odkaz na akúkoľvek fyzickú či právnickú osobu, najmä akúkoľvek spoločnosť, vládu, štát alebo štátny orgán alebo akékoľvek združenie (bez ohľadu na to, či má alebo nemá v rámci právneho poriadku, podľa ktorého bola založená, právnu subjektivitu) alebo dve aj viac z vyššie uvedených,
- (iii) **najlepšie vedomie** sa bude vykladať ako skutočná vedomosť dotknutej osoby a vedomosť akú má alebo mala mať pri zachovaní odbornej starostlivosti,
- (iv) označenie **EUR** a **euro** označujú zákonnú menu Slovenskej republiky platnú v Deň podpisu,
- (v) zákon alebo právny predpis sa bude vykladať ako odkaz na zákon alebo právny predpis v ich platnom a účinnom znení,
- (vi) Zmluvu, akúkoľvek inú zmluvu alebo dokument sa bude vykladať ako odkaz na Zmluvu, inú zmluvu alebo dokument v ich platnom znení, a
- (vii) článok, odsek, bod alebo prílohu sa bude vykladať ako odkaz na článok, odsek, bod alebo prílohu Zmluvy.

1.3 Nadpisy a prílohy

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

2. KÚPA A PREDAJ

2.1. Nehnutelnosti.

- (a) Predávajúci 1 je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností v podiele 1/1:
 - (i) pozemok s parcelným číslom 4790/14, o výmere 377 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“;
 - (ii) pozemok s parcelným číslom 4790/15, o výmere 396 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“;
 - (iii) pozemok s parcelným číslom 4790/16, o výmere 1972 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, ktorý bol vytvorený na základe geometrického plánu vyhotoveného na oddelenie pozemkov p.č. 4789/9, 4790/55, vyhotoveného GEOSTAV-PLUS Geodetické práce, so sídlom Topoľový rad 15, 900 27 Bernolákovo, IČO: 35 265 582 zo dňa 14.7.2022, č. 81/2022 (ďalej aj len ako „Geometrický plán“), ktorý predstavuje prílohu č. 2 k tejto Zmluve, vyčlenením (rozdelením) pozemku s parcelným číslom 4790/16, o výmere 2060 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, nachádzajúci sa v obci Bernolákovo, katastrálne územie Bernolákovo, okres Senec, zapísaný na liste vlastníctva č. 2601; vedenom na Okresnom úrade Senec, katastrálny odbor;
 - (iv) stavba: prevádzková budova, súpisné číslo: 1499, postavená na parcele číslo: 4790/14 a
 - (v) stavba: prevádzková budova, súpisné číslo: 1499, postavená na parcele číslo: 4790/15;

všetky nachádzajúce sa v obci Bernolákovo, katastrálne územie Bernolákovo, okres Senec, zapísané na liste vlastníctva č. 2601, vedenom na Okresnom úrade Senec, katastrálny odbor, ako aj

- (vi) pozemok s parcelným číslom 4790/17, o výmere 252 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“;

- (vii) pozemok s parcelným číslom 4790/18, o výmere 25 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“;
- (viii) pozemok s parcelným číslom 4790/20, o výmere 104 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“;
- (ix) pozemok s parcelným číslom 4790/21, o výmere 87 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“;
- (x) pozemok s parcelným číslom 4790/22, o výmere 120 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“;
- (xi) pozemok s parcelným číslom 4790/23, o výmere 120 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“;
- (xii) pozemok s parcelným číslom 4790/51, o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“;
- (xiii) stavba: reštaurácia s ubytovňou, súpisné číslo: 1500, postavená na parcele číslo: 4790/17.

všetky nachádzajúce sa v obci Bernolákovo, katastrálne územie Bernolákovo, okres Senec, zapísané na liste vlastníctva č. 7784, vedenom na Okresnom úrade Senec, katastrálny odbor (ďalej aj len ako „**Nehnuteľnosť 1**“).

- (b) Predávajúci sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti v podiele 1/1: pozemok s parcelným číslom 4789/9, o výmere 128 m², druh pozemku: záhrada, parcela registra „C“, nachádzajúci sa v obci Bernolákovo, katastrálne územie Bernolákovo, okres Senec (ďalej aj len ako „**Nehnuteľnosť 2**“), ktorý bol vytvorený na základe Geometrického plánu vyčlenením (rozdelením) pozemku s parcelným číslom 4789/3, o výmere 788 m², druh pozemku: záhrada, parcela registra „C“, nachádzajúci sa v obci Bernolákovo, katastrálne územie Bernolákovo, okres Senec, zapísaný na liste vlastníctva č. 7784, vedenom na Okresnom úrade Senec, katastrálny odbor.

2.2. Príslušenstvo

Predávajúci 1 je výlučným vlastníkom hnutelných vecí, ktoré sa nachádzajú v Nehnuteľnosti a sú uvedené v zozname príslušenstva, ktoré predstavuje prílohu č. 3 k tejto Zmluve (ďalej aj len ako „**Príslušenstvo**“).

2.3. Predmet Zmluvy

- (a) Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Predávajúceho 1 predať Kupujúcemu Nehnuteľnosť 1 a Príslušenstvo a záväzok Kupujúceho nadobudnúť

Nehnutelnosť 1 a Príslušenstvo a zaplatiť za Nehnutelnosť 1 a Príslušenstvo kúpnu cenu vo výške, za podmienok a spôsobom podľa tejto Zmluvy.

- (b) Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Predávajúcich prediť Kupujúcemu Nehnutelnosť 2 a záväzok Kupujúceho nadobudnúť Nehnutelnosť 2 a zaplatiť za Nehnutelnosť 2 kúpnu cenu vo výške, za podmienok a spôsobom podľa tejto Zmluvy.

2.4. **Prevod vlastníckeho práva a odovzdanie Nehnutelností a Príslušenstva**

- (a) Kupujúci sa stane vlastníkom Nehnutelností v deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho.
- (b) Strany sa výslovne dohodli, že náklady na Notársku úschovu, ako aj náklady spojené so správnymi poplatkami súvisiacimi s vkladom vlastníckeho práva k Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností znášajú rovným dielom spoločne obaja Predávajúci a Kupujúci.
- (c) Strany sa dohodli, že Kupujúci sa stane vlastníkom Príslušenstva v deň, kedy sa stane vlastníkom Nehnutelností, nie však skôr ako bude Predávajúcemu riadne zaplatená Celková kúpna cena.
- (d) Strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Nehnutelnosť, ako aj Príslušenstvo Kupujúcemu najneskôr do desiatich (10) Pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra nehnuteľností o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho.
- (e) Odovzdanie Nehnutelnosti sa uskutoční odovzdaním všetkých kľúčov od vstupných dverí do nehnuteľnosti a spísaním protokolu o odovzdaní a prevzatí Nehnutelností (ďalej aj len ako „**Protokol**“), v ktorom bude okrem iného, uvedený stav všetkých meracích zariadení spotreby elektrickej energie, vody, plynu či iných médií. Strany sa dohodli, že náklady na spotrebu energie, vody, plynu či iných médií v Nehnutelnosti alebo v súvislosti s ňou znáša Predávajúci len do Dňa odovzdania, alebo do dňa, v ktorom sa bude považovať Nehnutelnosť aj Príslušenstvo za odovzdané podľa písmena (d) bodu 2.4. článku 2. (*kúpa a predaj*) podľa tejto Zmluvy.
- (f) Strany sa dohodli, že súčasťou Protokolu bude aj zoznam Príslušenstva, pričom podpísaním Protokolu sa bude považovať za odovzdané a Kupujúcim prevzaté aj Príslušenstvo. Pre odstránenie pochybností sa Strany dohodli, že miestom odovzdania Príslušenstva je Nehnutelnosť.

- (g) Strany sa dohodli, že nebezpečenstvo vzniku škody na Nehnuteľnosti a/alebo Príslušenstve prechádza na Predávajúceho dňom odovzdania Nehnuteľnosti a Príslušenstva podľa tejto Zmluvy. Strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde k odovzdaniu Nehnuteľností a Príslušenstva podľa písmena (d) bodu 2.4. článku 2. (*kúpa a predaj*) tejto Zmluvy, Nehnuteľnosť aj Príslušenstvo sa považuje za odovzdané v dvadsiaty deň (20.) deň po právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra nehnuteľností o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho a to aj bez vyhotovenia Protokolu.

3. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

3.1. Kúpna cena

- (a) Strany sa dohodli, že kúpna cena za jednotlivé Nehnuteľnosti je určená nasledovne:
- (i) za pozemok s parcelným číslom 4790/14, o výmere 377 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ vo výške 28 548,78 €;
 - (ii) za pozemok s parcelným číslom 4790/15, o výmere 396 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ vo výške 29 987,65 €;
 - (iii) za pozemok s parcelným číslom 4790/16, o výmere 1972 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, ktorý bol vytvorený na základe Geometrického plánu vo výške 149 338,12;
 - (iv) za stavbu: prevádzková budova, súpisné číslo: 1499, postavená na parcele číslo: 4790/14 vo výške 353.916,79 €; a
 - (v) za stavbu: prevádzková budova, súpisné číslo: 1499, postavená na parcele číslo: 4790/15 vo výške 393.577,69 €;
- nachádzajúce sa v obci Bernolákovo, katastrálne územie Bernolákovo, okres Senec, zapísané na liste vlastníctva č. 2601, vedenom na Okresnom úrade Senec, katastrálny odbor,
- (vi) za pozemok s parcelným číslom 4790/17, o výmere 252 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ vo výške 19 082,53 €;

- (vii) za pozemok s parcelným číslom 4790/18, o výmere 25 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ vo výške 1 891,82 €;
- (viii) za pozemok s parcelným číslom 4790/20, o výmere 104 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ vo výške 7 874,52 €;
- (ix) za pozemok s parcelným číslom 4790/21, o výmere 87 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ vo výške 6 587,08 €;
- (x) za pozemok s parcelným číslom 4790/22, o výmere 120 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ vo výške 9 086,17 €;
- (xi) za pozemok s parcelným číslom 4790/23, o výmere 120 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ vo výške 9 086,17 €;
- (xii) za pozemok s parcelným číslom 4790/51, o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ vo výške 2 724,85 €;
- (xiii) za stavbu: reštaurácia s ubytovňou, súpisné číslo: 1500, postavená na parcele číslo: 4790/17 vo výške 478.605,82 €.

nachádzajúce sa v obci Bernolákovo, katastrálne územie Bernolákovo, okres Senec, zapísané na liste vlastníctva č. 7784, vedenom na Okresnom úrade Senec, katastrálny odbor a

- (xiv) pozemok s parcelným číslom 4789/9, o výmere 128 m², druh pozemku: záhrada, parcela registra „C“, nachádzajúci sa v obci Bernolákovo, katastrálne územie Bernolákovo, okres Senec, ktorý bol vytvorený na základe Geometrického plánu vo výške 9 692,01 €;

t. j. Strany sa dohodli na celkovej cene za Nehnutelnosti a Príslušenstvo vo výške 1.500.000,- € (slovom: jeden milión päťstotisíc eur; ďalej aj len ako „**Celková kúpna cena**“); cena za Príslušenstvo je zahrnutá v cene za Nehnutelnosti.

- (b) Všetky ceny uvedené v tejto Zmluve sú uvedené bez DPH, ktorá sa na predmet tejto Zmluvy nevzťahuje.

3.2. Platobné podmienky

Strany sa dohodli, že Celková kúpna cena bude Predávajúcemu uhradená nasledovne:

- (a) Časť Celkovej kúpnej ceny vo výške 1 479 860,38 eur (slovom jeden milión štyristosedemdesiatdeväťtisíc osemstošesťdesiat eur a tridsať osem centov; ďalej aj len ako **„Prvá časť kúpnej ceny“**) bude uhradená bankovým prevodom na Účet predávajúceho a to uvoľnením Prvej časti kúpnej ceny z Notárskej úschovy po splnení Podmienok na uvoľnenie Prvej časti kúpnej ceny.
- (b) Časť Celkovej kúpnej ceny vo výške 20 139,62 eur (slovom dvadsaťtisíc stotridsaťdeväť eur a šesťdesiatdva centov; ďalej aj len ako **„Druhá časť kúpnej ceny“**) bude uhradená zápočtom oproti pohľadávke Kupujúceho voči Predávajúcemu 1 podľa podmienok tejto Zmluvy.

3.3. Podmienky uvoľnenia kúpnej ceny a zápočet

- (a) Strany sa dohodli, že Prvá časť kúpnej ceny bude uvoľnená z Notárskej úschovy Notárom najneskôr do troch dní odo dňa predloženia všetkých príslušných listov vlastníctva, z ktorých bude vyplývať, že jediným výlučným vlastníkom každej z Nehnutelností bude Kupujúci a na ktorých nebudú zapísané nijaké ťarchy, ani poznámky obmedzujúce vlastnícke právo Kupujúceho k Nehnutelnostiam (ďalej aj len ako **„Podmienky na uvoľnenie Prvej časti kúpnej ceny“**).
- (b) Strany sa dohodli, že Druhá časť kúpnej ceny sa bude považovať za zaplatenú v deň podpisu tejto Zmluvy, ak dôjde k splneniu Podmienok na uvoľnenie Prvej časti kúpnej ceny, a to zápočtom pohľadávky Predávajúceho 1 na zaplatenie Druhej časti kúpnej ceny voči Kupujúcemu oproti Pohľadávke Kupujúceho voči Predávajúcemu 1 vo výške Druhej časti kúpnej ceny, a to z titulu dlhu Predávajúceho 1 voči Kupujúcemu z titulu dlhu na nezaplatených miestnych daniach a poplatkoch.
- (c) Pre odstránenie pochybností Predávajúci 1 týmto uznáva svoj dlh voči Kupujúcemu v celkovej výške 20 139,62 eur (slovom dvadsaťtisíc stotridsaťdeväť eur a šesťdesiatdva centov) z titulu neuhradených miestnych daní a poplatkov. Pre odstránenie pochybností sa Strany dohodli, že v súvislosti s tou časťou dlhu Predávajúceho 1 voči Kupujúcemu, ktorá je predmetom exekučného konania, Predávajúci 1 uhradí trovy príslušného exekútora priamo takémuto exekútorovi potom, ako ich tento vyčíslí po oznámení Kupujúceho o tom, že dlh Predávajúceho 1 voči Kupujúcemu bol splnený zápočtom podľa tejto Zmluvy.

3.4. Zaplatenie kúpnej ceny

Strany sa dohodli, že Celková kúpna cena sa považuje za riadne zaplatenú momentom pripísania finančnej čiastky rovnajúcej sa súčtu Prvej časti kúpnej ceny na Účet Predávajúceho; k zápočtu pohľadávok podľa tejto Zmluvy dôjde priamo na základe tejto Zmluvy, bez osobitnej dohody.

4. VYHLÁSENIA A UBEZPEČENIA PREDÁVAJÚCEHO

4.1. Charakter vyhlásení a ubezpečení

- (c) Predávajúci je povinný zabezpečiť pravdivosť, úplnosť a presnosť Vyhlásení a ubezpečení Predávajúceho ku dňu podpisu Zmluvy.
- (d) Predávajúci si je vedomý skutočnosti, že Kupujúci uzatvoril Zmluvu v dôvere vo Vyhlásenia a ubezpečenia Predávajúceho, a že by Zmluvu v prípade nepravdivosti, nepresnosti, neúplnosti alebo zavádzajúceho charakteru Vyhlásení a ubezpečení Predávajúceho neuzatvoril.

4.2. Vyhlásenia a ubezpečenia Predávajúceho

Predávajúci týmto vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že ku dňu podpisu Zmluvy:

- (a) je Predávajúci 1 výlučným vlastníkom Nehnuteľnosti 1 a nie je nijako obmedzený v dispozícii s ňou,
- (b) Predávajúci sú bezpodielovými spoluvlastníkmi Nehnuteľnosti 2 v podiele 1/1 a nie sú nijako obmedzení v dispozícii s ňou,
- (c) je Predávajúci 1 výlučným vlastníkom Príslušenstva a nie je nijako obmedzený v dispozícii s ňou,
- (d) so žiadnou treťou osobou neuzatvorili žiadnu zmluvu, ktorou by Nehnuteľnosť a/alebo Príslušenstvo (i) predal, (ii) daroval, (iii) zamenil, (iv) vložili ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou alebo (v) ich inak scudzil, s výnimkou uzavretia tejto Zmluvy,
- (e) Nehnuteľnosť ani Príslušenstvo nie je zaťažené žiadnym Právom tretej osoby a Predávajúci so žiadnou treťou osobou neuzatvoril (i) žiadnu zmluvu, ktorou by Nehnuteľnosť a/alebo Príslušenstvo prenajal, ani (ii) žiadnu obdobnú zmluvu týkajúcu sa Nehnuteľnosti a/alebo Príslušenstva, všetko s výnimkou práv tretích osôb uvedených v prílohe k tejto Zmluve,

- (f) Predávajúci sa nezaviazal, zmluvne alebo inak, podniknúť akýkoľvek úkon uvedený v písmene (d) a (e) v tomto bode 4.2. článok 4. (*Vyhlasenia a ubezpečenia predávajúceho*) tejto Zmluvy,
- (g) žiadne stavebné práce, úpravy alebo iné podobné práce na Nehnutelnosti, na ktoré sa podľa príslušných právnych predpisov vyžaduje povolenie alebo súhlas, neboli uskutočnené bez všetkých takýchto povolení a súhlasov s tým, že všetky podmienky takýchto povolení a súhlasov boli dodržané a splnené,
- (h) uzatvorenie alebo plnenie tejto Zmluvy Predávajúcim nevyžaduje žiadne interné alebo externé schválenia Predávajúcim, súhlas žiadneho veriteľa,
- (i) uzatvorenie tejto Zmluvy ani plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich nebude mať za následok porušenie spoločenskej zmluvy, stanov alebo akéhokoľvek iného interného dokumentu Predávajúceho,
- (j) Predávajúci 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.
- (k) Nehnutelnosti sú v stave spôsobilom na ich riadne užívanie podľa ich stavebnotechnického určenia.

5. ZÁVÄZKY PREDÁVAJÚCEHO

5.1. Negatívne záväzky Predávajúceho

Predávajúci sa zaväzuje počas trvania účinnosti tejto Zmluvy, najneskôr však až do Dňa prevodu:

- (a) Nehnutelnosť a/alebo Príslušenstvo (i) nepredať, (ii) nedarovať, (iii) nezameniť, (iv) nevložiť ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou ani (v) inak nescudzit', okrem predaja podľa tejto Zmluvy,
- (b) Nehnutelnosť a/alebo Príslušenstvo (i) neprenajať, (ii) nezaťažit' záložným právom, (iii) nezaťažit' predkupným právom, (iv) nezaťažit' vecným bremenom ani iným Právom tretej osoby,
- (c) nerokovať so žiadnou tret'ou osobou o úkonoch uvedených v písm. (a) a (b) tohto bodu 5.1. článku 5. (*Záväzky predávajúceho*) tejto Zmluvy, žiadnej tretej osobe nepredložit' návrh na uzatvorenie zmlúv, ktoré by mali za následok vznik záväzkov uvedených v písm. (a) a (b) tohto bodu 5.1. článku 5. (*Záväzky*

predávajúceho) tejto Zmluvy, neuzatvoriť so žiadnou treťou osobou zmluvu, ktorá by mohla mať za následok vznik záväzkov uvedených v písm. (a) a (b) tohto bodu 5.1. článku 5. (*Záväzky predávajúceho*) tejto Zmluvy, ani žiadnej tretej osobe neprislúbiť uzatvorenie niektorej z vyššie uvedených transakcií.

- (d) Predávajúci sa zaväzuje neuskutočniť do Dňa prevodu žiaden právny úkon, ktorého výsledkom by bola nepravdivosť, neúplnosť alebo zavádzajúci charakter ktoréhokoľvek vyhlásenia alebo ubezpečenia uvedeného v bode 4.2. článok 4. (*Vyhlásenia a ubezpečenia predávajúceho*) tejto Zmluvy.

5.2. **Pozitívne záväzky Predávajúceho**

Predávajúci sa zaväzuje:

- (a) podpísať pri podpise tejto Zmluvy štyri rovnocenné vyhotovenia návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa vzoru, ktorý predstavuje prílohu č. 4 k tejto Zmluve, na základe podania ktorého príslušnej správe katastra nehnuteľností bude možné zapísať vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho (ďalej aj len ako „**Návrh na vklad**“),
- (b) Poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť, akú možno od Predávajúceho spravodlivo požadovať, v záujme dosiahnutia vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho, ako aj v záujme odovzdania Nehnuteľnosti a Príslušenstva Kupujúcemu, a to najmä, nie však výlučne nehnuteľnosť najneskôr v Deň odovzdania vypratať s výnimkou Príslušenstva,
- (c) bezodkladne informovať Kupujúceho, pokiaľ sa dozvie o akejkoľvek skutočnosti, v dôsledku ktorej by ktoréhokoľvek z vyhlásení a ubezpečení Predávajúceho, uvedených v bode 4.2. článku 4. (*Vyhlásenia a ubezpečenia predávajúceho*) tejto Zmluvy, bolo nepravdivé, neúplné alebo nepresné.

6. **VYHLÁSENIA A UBEZPEČENIA KUPUJÚCEHO**

6.1. **Charakter vyhlásení a ubezpečení**

- (a) Kupujúci je povinný zabezpečiť pravdivosť, úplnosť a presnosť Vyhlásení a ubezpečení Kupujúceho ku dňu podpisu Zmluvy.
- (b) Kupujúci si je vedomý skutočnosti, že Predávajúci uzatvoril Zmluvu v dôvere vo Vyhlásenia a ubezpečenia Kupujúceho a že by Zmluvu v prípade nepravdivosti, nepresnosti, neúplnosti alebo zavádzajúceho charakteru Vyhlásení a ubezpečení Kupujúceho neuzatvoril.

6.2. **Vyhlasenia a ubezpečenia Kupujúceho**

- (a) uzatvorenie alebo plnenie tejto Zmluvy Kupujúcim nevyžaduje žiadne interné alebo externé schválenia Kupujúcim, súhlas žiadneho veriteľa,
- (b) uzatvorenie tejto Zmluvy ani plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich nebude mať za následok porušenie spoločenskej zmluvy, stanov alebo akéhokoľvek iného interného dokumentu Kupujúceho,
- (c) Kupujúci je oprávnený uzatvoriť Zmluvu a uplatňovať svoje práva a plniť svoje záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy. Záväzky, ktoré Kupujúci na seba preberá podľa Zmluvy sú pre Kupujúceho záväzné a voči nemu vymáhateľné v súlade s podmienkami Zmluvy,
- (d) Kupujúci nie je v úpadku v zmysle príslušných predpisov Slovenskej republiky a predchádza mu, ani nezačal rokovanie s jedným alebo viacerými veriteľmi za účelom celkového upravenia alebo reštrukturalizácie svojho zadĺženia. Kupujúci nepodal na akýkoľvek súd návrh na vyhlásenie konkurzu alebo reštrukturalizácie ani neboli podľa najlepšieho vedomia Kupujúceho v tejto súvislosti podniknuté akékoľvek úkony zo strany akejkoľvek tretej osoby,
- (e) Kupujúci má dostatok finančných zdrojov na zaplatenie Celkovej kúpnej ceny, so všetkými finančnými zdrojmi použitými na zaplatenie Celkovej kúpnej ceny je oprávnený nakladať,
- (f) so stavom Nehnutelnosti, ako aj so stavom Príslušenstva je oboznámený a/alebo sa so stavom Nehnutelností, ako aj so stavom Príslušenstva oboznámiť mal a mohol a Kupujúci výslovne prehlasuje, že je oboznámený so Zápisom pamiatky a všetkými právami a povinnosťami s tými spojenými.

7. **ZÁVÄZKY KUPUJÚCEHO**

Kupujúci sa zaväzuje:

- (a) zaplatiť Celkovú kúpnu cenu riadne a včas podľa podmienok a spôsobom podľa tejto Zmluvy,
- (b) podpísať pri podpise tejto Zmluvy štyri rovnocenné vyhotovenia Návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností spolu so všetkými prílohami a náležitosťami predpísanými právnym poriadkom Slovenskej republiky, na základe podania, ktorého príslušnej správe katastra nehnuteľností bude možné zapísať vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho, ktorý sa Kupujúci zaväzuje podať na príslušnú správu katastra nehnuteľností najneskôr do troch (3) pracovných dní odo dňa podpisu tejto

Zmluvy oboma Stranami alebo do troch (3) pracovných dní odo dňa zverejnenia tejto Zmluvy. Strany sa dohodli, že ak si Kupujúci nesplní povinnosť podať na príslušnej správe katastra Návrh na vklad v lehote stanovenej v tomto písmene (a) bodu 7.1. článku 7 (*Záväzky kupujúceho*) tejto Zmluvy, je oprávnený podať Návrh na vklad na príslušnej správe katastra Predávajúci,

- (c) poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť, akú možno od Kupujúceho spravodlivo požadovať, v záujme dosiahnutia vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho, ako aj v záujme prevzatia Nehnuteľnosti a Príslušenstva od Predávajúceho,
- (d) bezodkladne informovať Predávajúceho, pokiaľ sa dozvie o akejkol'vek skutočnosti, v dôsledku ktorej by ktorékoľvek z vyhlásení a ubezpečení Kupujúceho, uvedených v bode 6.2. článku 6. (*Vyhlásenia a ubezpečenia kupujúceho*) tejto Zmluvy, bolo nepravdivé, neúplné alebo nepresné.
- (e) Kupujúci sa zaväzuje neuskutočniť do Dňa prevodu žiaden právny úkon, ktorého výsledkom by bola nepravdivosť, neúplnosť alebo zavádzajúci charakter ktoréhokoľvek vyhlásenia alebo ubezpečenia uvedeného v bode 6.2. článok 6. (*Vyhlásenia a ubezpečenia kupujúceho*) tejto Zmluvy.

8. ODSÚPENIE OD ZMLUVY

8.1. Odstúpenie od Zmluvy

- (a) Každá zo Strán je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak druhá Strana poruší túto Zmluvu podstatným spôsobom.
- (b) Strany sa dohodli, že za podstatné porušenie Zmluvy sa považuje nepravdivosť, neúplnosť alebo zavádzajúci charakter ktoréhokoľvek z Vyhlásení a ubezpečení Predávajúceho alebo ktoréhokoľvek z Vyhlásení a ubezpečení Kupujúceho, ako aj porušenie Záväzkov Predávajúceho alebo Záväzkov Kupujúceho.
- (c) Strany sa dohodli, že účinnosť ustanovení článku 9. (*Dôvernoscť informácií*) tejto Zmluvy zostáva zachovaná aj po zániku tejto Zmluvy.

8.2. Vrátenie plnení

V prípade, že ktorákoľvek Strana od Zmluvy odstúpi alebo táto Zmluva zanikne iným spôsobom, zaväzujú sa Predávajúci vrátiť Kupujúcemu prijaté časti Celkovej kúpnej ceny, a to najneskôr do desiatich (10) Pracovných dní potom ako

- (i) bude právoplatne skončené správne konanie o Návrhu na vklad, pokiaľ k odstúpeniu od tejto Zmluvy ktoroukoľvek Stranou, alebo k jej zániku dôjde v čase medzi podaním Návrhu na vklad správe katastra nehnuteľností a vydaním právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho a takéto konanie bude skončené tak, že výlučným vlastníkom Nehnuteľnosti zostane Predávajúci, alebo
- (ii) bude obnovené pôvodné vlastníctvo Predávajúceho k Nehnuteľnosti, pokiaľ v čase odstúpenia od tejto Zmluvy ktoroukoľvek Stranou alebo v čase jej zániku už bolo prevedené vlastníctvo k Nehnuteľnosti na Kupujúceho, pričom táto skutočnosť bude Predávajúcim preukázaná aktuálnymi listami vlastníctva, z ktorých bude zrejmé, že výlučným vlastníkom Nehnuteľnosti je Predávajúci a na ktorom nebudú zapísané nijaké ťarchy, ani poznámky obmedzujúce vlastnícke právo Predávajúceho k Nehnuteľnostiam, s výnimkou Zápisu pamiatky a zároveň bude Predávajúcemu vrátené všetko príslušenstvo v stave, v akom ho odovzdal Kupujúcemu.

9. DÔVERNOSŤ INFORMÁCIÍ

9.1. Povinnosť mlčanlivosti

- (a) Každá zo Strán, ktorá prijme Dôverné informácie (ďalej aj len ako „**Príjemca**“) týkajúce sa inej zmluvnej strany, sa týmto zaväzuje, že zachová dôvernosť prijatých informácií počas trvania Zmluvy, ako aj po dobu piatich (5) rokov po ukončení tejto Zmluvy a neposkytne ich žiadnej osobe ani ich nepoužije či už pre svoj vlastný prospech alebo v prospech akejkoľvek osoby. Napriek obmedzeniu uvedenému v predošlej vete môže Príjemca Dôverné informácie poskytnúť (i) tým svojim orgánom, zamestnancom, ovládaným a ovládajúcim osobám v zmysle § 66a Obchodného zákonníka, zástupcom a poradcom, od ktorých sa vyžaduje, aby disponovali takýmito informáciami v súvislosti s touto Zmluvou a transakciami ňou predpokladanými (ďalej aj len ako „**Oprávnené osoby**“), ako aj (ii) ostatým osobám, ktorým sa informácie musia poskytovať v súlade s platným právom alebo predpismi. Každý Príjemca musí označiť všetky Dôverné informácie, ktoré sprístupní svojim Oprávneným osobám za dôverné, informovať tieto osoby o dôvernej povahe týchto informácií a zaviazat' ich, aby zachovávali dôvernosť týchto informácií v súlade s touto Zmluvou.
- (b) Pokiaľ to nevyžaduje záväzný právny predpis, nesmie žiadna Strana, bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Strany, ktorý nie je možné bezdôvodne odopierať, vydať tlačové vyhlásenie, inak zverejniť alebo oznámiť tretej strane informácie týkajúce sa tejto Zmluvy alebo ňou zamýšľaných

transakcií. Zverejnenie informácií alebo oznámenie nesmie obsahovať nepravdivé alebo vecne zavádzajúce informácie.

9.2. **Vrátenie alebo Zničenie**

Na základe žiadosti Strany, ktorá poskytla Dôverné informácie Prijemcovi, tento ich okamžite zničí alebo ich vráti poskytujúcej Strane, spolu so všetkými kópiami, ktoré sú v jeho držaní, s výnimkou tých častí Dôverných informácií, ktoré sú súčasťou analýz, zostáv, štúdií alebo iných dokumentov, ktoré vyhotovil Prijemca alebo jeho Oprávnené osoby a ktoré Prijemca buď zničí alebo si ich ponechá s tým, že uchová ich dôvernosť v súlade s touto Zmluvou.

9.3. **Požadované zverejnenie informácií**

Ak je Prijemca zo zákona povinný zverejniť akékoľvek Dôverné informácie, musí to okamžite oznámiť Strane, ktorá tieto informácie poskytla a umožniť jej domáhať sa predbežného opatrenia alebo iného vhodného prostriedku na ochranu dôvernosti predmetných informácií. V každom prípade, ak je Prijemca donútený zverejniť Dôverné informácie, zverejní len tú ich časť, ktorú musí zverejniť na základe zákona.

10. **DORUČOVANIE**

10.1. Pokiaľ nie je v Zmluve ustanovené inak, všetky oznámenia a žiadosti podľa Zmluvy budú urobené v písomnej forme a budú doručené osobne, kuriérom, doporučenou poštou, emailom alebo elektronicky v zmysle zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente).

10.2. Takéto oznámenia, žiadosti a zasielané dokumenty sa budú považovať za doručené:

- (a) momentom odovzdania alebo odmietnutím prevzatia na takejto adrese (v prípade osobného doručenia), alebo márnym uplynutím úložnej lehoty,
- (b) uplynutím piateho (5.) pracovného dňa od ich odoslania (v prípade doručovania poštou doporučenou zásielkou alebo kuriérskou službou), alebo
- (c) v prípade doručovania emailom, po potvrdení úspešného prenosu odosielateľovi emailu adresátom; avšak v prípade, ak takéto potvrdenie odosielateľ emailu neobdrží, tak je takýto odosielateľ povinný do troch dní odo dňa odoslania emailu, zaslať Strane ako adresátovi emailu oznámenie spôsobom uvedeným v písmene (a) a (b) bodu 10.2. článku 10. (*Doručovanie*) tejto Zmluvy

- (d) v prípade doručovanie podľa zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) podľa tohto zákona potvrdením elektronickej doručenky, alebo márnym uplynutím úložnej lehoty.
- 10.3. Oznámenia, žiadosti a dokumenty doručené v daný pracovný deň v čase mimo bežnej pracovnej doby (8:00 až 17:00) budú považované za doručené nasledujúci pracovný deň. Strany sa dohodli, že akékoľvek oznámenie alebo žiadosť týkajúca sa odstúpenia od Zmluvy nie je možné vykonať emailom.
- 10.4. Oznámenia, žiadosti a dokumenty, ktoré majú byť Strane doručené, budú pokiaľ taká Strana neoznámila ostatným Stranám iné kontaktné údaje písomným oznámením minimálne tridsať (30) kalendárnych dní vopred, takej Strane doručované na adresu Strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- 10.5. Oznámenia, žiadosti a dokumenty, doručované podľa Zmluvy budú v slovenskom jazyku.

11. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

11.1. Povinné zverejnenie

- (a) Strany berú na vedomie, že táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nenadobudne účinnosť skôr, ako bude zverejnená v súlade s platnými právnymi predpismi.
- (b) Zverejnenie tejto Zmluvy je povinný zabezpečiť Kupujúci bezodkladne po podpise tejto Zmluvy Stranami.

11.2. Jazyk

- (c) Zmluva sa vyhotovuje v slovenskom jazyku.
- (d) V prípade akéhokoľvek prekladu zo slovenského jazyka do akéhokoľvek iného jazyka zostáva verzia Zmluvy v slovenskom jazyku rozhodujúca.

11.3. Rovnopisy

- (a) Zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) rovnopisoch.
- (b) Každá Strana dostane po jednom rovnopise Zmluvy a dva rovnopisy Zmluvy sú určené pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor za účelom uskutočnenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy.

11.4. **Dodatky**

Táto Zmluva sa môže v akomkoľvek rozsahu meniť výlučne na základe písomných dodatkov k nej podpísaných všetkými Stranami.

11.5. **Celá dohoda**

- (a) Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania všetkými Stranami.
- (b) Táto Zmluva predstavuje celú dohodu medzi Stranami a nahrádza všetky predchádzajúce dohody a dohovory, či už ústne alebo písomné medzi Stranami, týkajúce sa predmetu tejto Zmluvy.

11.6. **Rozhodné právo a oddeliteľnosť**

- (a) Zmluva a jej výklad sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky. Zmluva sa uzatvára v zmysle slovenského Obchodného zákonníka, s výnimkou ustanovení o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti a Príslušenstva, ktoré sa spravujú slovenským Občianskym zákonníkom.
- (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.

11.7. **Postúpenie alebo prevod práv a záväzkov**

- (a) Strany sú oprávnené previesť, postúpiť svoje pohľadávky vyplývajúce zo Zmluvy na akúkoľvek tretiu osobu aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu ostatných Strán.
- (b) Strany nie sú oprávnené previesť, postúpiť svoje záväzky vyplývajúce zo Zmluvy na akúkoľvek tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu ostatných Strán.

11.8. **Nemožnosť zrieknutia sa práv**

Ak Strana neuplatní ktorékoľvek svoje oprávnenie podľa tejto Zmluvy, alebo ak opomenie vyžiadať si plnenie ktoréhokoľvek z ustanovení tejto Zmluvy od druhej Strany, nebude sa to interpretovať ako súčasné alebo budúce zrieknutie sa práva z tejto Zmluvy, ani to nebude mať vplyv na schopnosť zmluvnej strany následne uplatňovať akékoľvek práva z tejto Zmluvy.

11.9. **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 nespochybníť jeho právomoc.

11.10. **Dodatočné ubezpečenie**

Každá Strana potvrdzuje druhej Strane, že:

- (a) konzultovala, alebo mala možnosť konzultovať obsah, význam a dôsledky každého ustanovenia Zmluvy, vrátane svojich účtovných a právnych poradcov, ktorých považovala za vhodných a
- (b) uzatvorila Zmluvu s plným pochopením jej podmienok a že ktorákoľvek Strana v rámci rokovaní o Zmluve ani pri jej uzatvorení neprevzala na seba akýkoľvek fiduciárny ani iný implicitný záväzok navzájom, ani voči tretej osobe.

11.11. **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, ktoré pripájajú.

V Bratislave, dňa 19.7.2022

Predávajúci 1:

Karol Gál

Predávající 2:

Lenka Gálová

Kupující:

Obec Bernolákovo

Bc. Miroslav Turenič, MBA, starosta obce

PRÍLOHA č. 1
Zoznam práv tretích osôb

Označenie osoby	Popis práva osoby k Nehnuteľnosti
Milan Kubala	Právo zdržovať sa v nehnuteľnosti so súhlasom vlastníka, bez uzavretia nájomnej zmluvy alebo inej zmluvy a to po dobu trvania súhlasu vlastníka.
Jozef Sarka	
Beáta Polgárová	
Alena Rybárová	
Zuzana Valušková	
Ladislav Meri	
Katarína Tóthová	
Anna Maršalková	

PRÍLOHA č. 2
Geometrický plán

PRÍLOHA č. 3
Zoznam príslušenstva

Príslušenstvo Nehnutelnosti 1 predstavuje vnútorné vybavenie, najmä kuchynské linky 3ks, ako aj iné vybavenie častí Nehnutelnosti 1, ktoré môžu slúžiť ako bytové jednotky a to najmä také, ktoré ja zachytené vo fotodokumentácii znaleckého posudku č. 24/2022 zo dňa 9.6.2022, vyhotoveného znalcom: Ing. Gabriela Masaryková, Bratislava, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvia Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, e.č. 912221.

PRÍLOHA č. 4
Vzor Návrhu na vklad

Okresný úrad Senec
Katastrálny odbor
Hurbanova 21
903 01 Senec

Vec: Návrh na zápis geometrického plánu a návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

Účastníci konania:

(1) **Karol Gál, rod.** , trvale bytom: , dátum narodenia: ,
rodné číslo: , štátny občan (ďalej len „Predávajúci 1“) a

(2) **Lenka Gálová, rod.** , trvale bytom: , dátum narodenia: ,
rodné číslo: , štátna občianka (ďalej len „Predávajúci 2“) a

Každý a ktorýkoľvek z Predávajúceho 1 a/alebo Predávajúceho 2 jednotlivo aj len ako „Predávajúci“ a Predávajúci 1 a Predávajúci 2 spoločne aj len ako „Predávajúci“.

(3) **Obec Bernolákovo**, so sídlom obecného úradu: Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo, IČO: 00 304 662, konajúca starostom obce: Bc. Miroslav Turenič, MBA (ďalej len „Kupujúci“)

I.

Predávajúci sú bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti v podiele 1/1: pozemok s parcelným číslom 4789/3, o výmere 788 m², druh pozemku: záhrada, parcela registra „C“, nachádzajúci sa v obci Bernolákovo, katastrálne územie Bernolákovo, okres Senec, zapísané na liste vlastníctva č. 801, vedenom na Okresnom úrade Senec, katastrálny odbor, z ktorého boli vytvorené nové pozemky, a to na základe geometrického plánu vyhotoveného oddelenie pozemkov p.č. 4789/9,4790/55, vyhotoveného GEOSTAV-PLUS Geodetické práce, so sídlom Topoľový rad 15, 900 27 Bernolákovo, IČO: 35 265 582 zo dňa 14.7.2022, č. 81/2022, číslo úradného overenia, zo dňa (ďalej aj len ako „Geometrický plán“):

- a) pozemok s parcelným číslom 4789/9, o výmere 128 m², druh pozemku: záhrada, parcela registra „C“, nachádzajúci sa v obci Bernolákovo, katastrálne územie Bernolákovo, okres Senec a
- b) pozemok s parcelným číslom 4789/3, o výmere 660 m², druh pozemku: záhrada, parcela registra „C“, nachádzajúci sa v obci Bernolákovo, katastrálne územie Bernolákovo, okres Senec.

Predávajúci týmto žiadajú o zápis Geometrického plánu do katastra nehnuteľností.

II.

Predávajúci 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1: pozemok s parcelným číslom 4790/16, o výmere 2060 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, nachádzajúci sa v obci Bernolákovo, katastrálne územie Bernolákovo, okres Senec, zapísaný na liste vlastníctva č. 2601; vedenom na Okresnom úrade Senec, katastrálny odbor, z ktorého boli vytvorené nové pozemky, a to na základe Geometrického plánu:

- a) pozemok s parcelným číslom 4790/16, o výmere 1972 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ a
- b) pozemok s parcelným číslom 4790/55, o výmere 88 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“.

Predávajúci týmto žiada o zápis Geometrického plánu do katastra nehnuteľností.

III.

Predávajúci a Kupujúci uzatvorili medzi sebou dňa 19.7.2022 kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“), na základe ktorej:

1. Predávajúci 1 ako výlučný vlastník nasledovných nehnuteľností v podiele 1/1:

- a) pozemok s parcelným číslom 4790/14, o výmere 377 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“;
- b) pozemok s parcelným číslom 4790/15, o výmere 396 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“;
- c) pozemok s parcelným číslom 4790/16, o výmere 1972 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, ktorý bol vytvorený na základe Geometrického plánu vyčlenením (rozdelením) pozemku s parcelným číslom 4790/16, o výmere 2060 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, nachádzajúci sa v obci Bernolákovo, katastrálne územie Bernolákovo, okres Senec, zapísaný na liste vlastníctva č. 2601; vedenom na Okresnom úrade Senec, katastrálny odbor;
- d) stavba: prevádzková budova, súpisné číslo: 1499, postavená na parcele číslo: 4790/14;
- e) stavba: prevádzková budova, súpisné číslo: 1499, postavená na parcele číslo: 4790/15;

všetky nachádzajúce sa v obci Bernolákovo, katastrálne územie Bernolákovo, okres Senec, zapísané na liste vlastníctva č. 2601, vedenom na Okresnom úrade Senec, katastrálny odbor, ako aj

- f) pozemok s parcelným číslom 4790/17, o výmere 252 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“;
- g) pozemok s parcelným číslom 4790/18, o výmere 25 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“;
- h) pozemok s parcelným číslom 4790/20, o výmere 104 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“;
- i) pozemok s parcelným číslom 4790/21, o výmere 87 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“;

- j) pozemok s parcelným číslom 4790/22, o výmere 120 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“;
- k) pozemok s parcelným číslom 4790/23, o výmere 120 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“;
- l) pozemok s parcelným číslom 4790/51, o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“;
- m) stavba: reštaurácia s ubytovňou, súpisné číslo: 1500, postavená na parcele číslo: 4790/17.

všetky nachádzajúce sa v obci Bernolákovo, katastrálne územie Bernolákovo, okres Senec, zapísané na liste vlastníctva č. 7784, vedenom na Okresnom úrade Senec, katastrálny odbor

(ďalej aj len ako „**Nehnutelnosť 1**“)

túto Nehnutelnosť 1 prevádza do výlučného vlastníctva Kupujúceho v podiele 1/1 a ďalej,

2. Predávajúci ako bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti v podiele 1/1: pozemok s parcelným číslom 4789/9, o výmere 128 m², druh pozemku: záhrada, parcela registra „C“, nachádzajúci sa v obci Bernolákovo, katastrálne územie Bernolákovo, okres Senec (ďalej aj len ako „**Nehnutelnosť 2**“), ktorý bol vytvorený na základe Geometrického plánu vyčlenením (rozdelením) pozemku s parcelným číslom 4789/3, o výmere 788 m², druh pozemku: záhrada, parcela registra „C“, nachádzajúci sa v obci Bernolákovo, katastrálne územie Bernolákovo, okres Senec, zapísaný na liste vlastníctva č. 7784, vedenom na Okresnom úrade Senec, katastrálny odbor.

túto Nehnutelnosť 2 prevádzajú do výlučného vlastníctva Kupujúceho v podiele 1/1.

Účastníci konania týmto spoločne navrhujú, aby Okresný úrad Senec, katastrálny odbor rozhodol o vklade vlastníckeho práva k Nehnutelnosti 1 a Nehnutelnosti 2:

- a) pozemok s parcelným číslom 4790/14, o výmere 377 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“;
- b) pozemok s parcelným číslom 4790/15, o výmere 396 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“;
- c) pozemok s parcelným číslom 4790/16, o výmere 1972 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, ktorý bol vytvorený na základe Geometrického plánu vyčlenením (rozdelením) pozemku s parcelným číslom 4790/16, o výmere 2060 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, nachádzajúci sa v obci Bernolákovo, katastrálne územie Bernolákovo, okres Senec, zapísaný na liste vlastníctva č. 2601; vedenom na Okresnom úrade Senec, katastrálny odbor;
- d) stavba: prevádzková budova, súpisné číslo: 1499, postavená na parcele číslo: 4790/14;
- e) stavba: prevádzková budova, súpisné číslo: 1499, postavená na parcele číslo: 4790/15; všetky nachádzajúce sa v obci Bernolákovo, katastrálne územie Bernolákovo, okres Senec, zapísané na liste vlastníctva č. 2601, vedenom na Okresnom úrade Senec, katastrálny odbor, ako aj
- f) pozemok s parcelným číslom 4790/17, o výmere 252 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“;
- g) pozemok s parcelným číslom 4790/18, o výmere 25 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“;

- h) pozemok s parcelným číslom 4790/20, o výmere 104 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“;
- i) pozemok s parcelným číslom 4790/21, o výmere 87 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“;
- j) pozemok s parcelným číslom 4790/22, o výmere 120 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“;
- k) pozemok s parcelným číslom 4790/23, o výmere 120 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“;
- l) pozemok s parcelným číslom 4790/51, o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“;
- m) stavba: reštaurácia s ubytovňou, súpisné číslo: 1500, postavená na parcele číslo: 4790/17.
všetky nachádzajúce sa v obci Bernolákovo, katastrálne územie Bernolákovo, okres Senec, zapísané na liste vlastníctva č. 7784, vedenom na Okresnom úrade Senec, katastrálny odbor a
- n) pozemok s parcelným číslom 4789/9, o výmere 128 m², druh pozemku: záhrada, parcela registra „C“, nachádzajúci sa v obci Bernolákovo, katastrálne územie Bernolákovo, okres Senec, ktorý bol vytvorený na základe Geometrického plánu vyčlenením (rozdelením) pozemku s parcelným číslom 4789/3, o výmere 788 m², druh pozemku: záhrada, parcela registra „C“, nachádzajúci sa v obci Bernolákovo, katastrálne územie Bernolákovo, okres Senec, zapísaný na liste vlastníctva č. 7784, vedenom na Okresnom úrade Senec, katastrálny odbor

v prospech Kupujúceho:

Obec Bernolákovo, so sídlom obecného úradu: Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo, IČO: 00 304 662.

Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a bola zverejnená:

Dňa:

Na/v: Centrálny register zmlúv, <https://www.crz.gov.sk>, číslo zmluvy: 188/2022

V Bratislave, dňa

Predávajúci 1:

Karol Gál

Predávajúci 2:

Lenka Gálová

Kupující:

Obec Bernolákovo
Bc. Miroslav Turenič, MBA, starosta obce

Prílohy:

- *Kúpna zmluva (1x)*
- *Geometrický plán*