

## Kúpna zmluva č. 628/2022

uzatvorená v zmysle ustan. § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

---

### čl. I.

#### Zmluvné strany

**Predávajúci:** Mesto Šaľa  
Sídlo: Námestie Svätej Trojice 7, 927 15 Šaľa  
IČO: 00 306 185  
Zastúpený: **Mgr. Jozef Belický, primátor mesta**  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
IBAN: SK82 0900 0000 0051 2430 6282  
BIC: GIBASKBX  
DIČ: 2021024049, nie je platcom DPH  
(ďalej len „Predávajúci“)

**Kupujúci:** OPTIKOM s.r.o.  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave, oddiel: sro,  
vložka č. 43714/T  
Konajúci: Júlia Poláková, konateľka spoločnosti  
Sídlo: s. č. 979, 925 85 Neded  
IČO: 52167 500  
(ďalej len „Kupujúci“)  
(Predávajúci a Kupujúci v ďalšom texte spoločne ako „Zmluvné strany“)

### čl. II.

#### Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností – stavba prevádzkového objektu s. č. 32 postavený na parc. č. 1076, pozemku parc. registra CKN č. 1076, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 176 m<sup>2</sup> ako aj pozemku parc. CKN č. 1077, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 56 m<sup>2</sup> v 1/1 v pomere k celku, na ulici Hlavná v Šali vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre katastrálne územie a obec Šaľa v C registri KN na liste vlastníctva č. 1 (ďalej len ako „Nehuteľnosť“).
2. Kupujúci je víťazným uchádzačom v obchodnej verejnej súťaži na predaj Nehuteľností.
3. Vyhlásenie a podmienky obchodnej verejnej súťaže, ako aj členov komisie na vyhodnotenie ponúk schválilo Mestského zastupiteľstvo v Šali na 4. zasadnutí dňa 30. júna 2022 Uznesením č. 5/2022 – XVI.
4. Záznam z otvárania súťažných obálok zo dňa 15.8.2022 a Zápisnica z vyhodnotenia ponúk zo dňa 15.8.2022, sú prílohami návrhu na vklad vlastníckeho práva do KN.

**čl. III.**  
**Predmet zmluvy**

1. Na základe tejto kúpnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“) Predávajúci predáva Nehnutelnosti zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu, ktorý tieto nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 v pomere k celku za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za Nehnutelnosti kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v čl. IV. Zmluvy.

**čl. IV.**  
**Kúpna cena**

1. Kupujúci v rámci obchodnej verejnej súťaže o najvýhodnejšiu ponuku na kúpu Nehnutelností predložil najvyššiu ponuku vo výške **72 000,- EUR**, (slovom: sedemdesiatdva tisíc eur).
2. Zmluvné strany sa nepochybne dohodli na kúpnej cene Nehnutelností v celkovej výške **72 000,- EUR**, (slovom: sedemdesiatdva tisíc eur) nasledovne:
  - a) za stavbu prevádzkového objektu s. č. 32 na prac. č. 1076 v 1/1 v pomere k celku, Kupujúci zaplatí **51 000,- EUR** (slovom: päťdesiatjedtisíc eur).
  - b) za pozemky parc. CKN č. 1076, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 176 m<sup>2</sup> a pozemok parc. CKN č. 1077, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 56 m<sup>2</sup> v 1/1 v pomere k celku, Kupujúci zaplatí **21 000,- EUR** (slovom: dvadsaťjeden tisíc eur),
3. Kupujúci zložil súťažnú zábezpeku vo výške **7 000,- EUR** (slovom: sedemtisíc eur) na účet Predávajúceho IBAN: SK 82 1111 0000 0066 2784 9072 BIC: UNCRSKBX, variabilný symbol: 379 108, dňa 15.8.2022.
4. Zostatok kúpnej ceny vo výške **65 000,- EUR** (slovom šesťdesiatpäťtisíc eur) je splatný najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami v prospech účtu Predávajúceho uvedeného v čl. I. tejto Zmluvy, s použitím variabilného symbolu 223 001 33 02.
5. Po predložení dokladu o úhrade celej kúpnej ceny bude v lehote do 5 dní podaný návrh na vklad príslušnej správe katastra na konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. V prípade, ak kúpna cena nebude uhradená v stanovenej lehote, Predávajúci má právo odstúpiť od Zmluvy. Zmluva sa týmto ruší od začiatku. Písomné odstúpenie od Zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Súťažná zábezpeka prepadne v prospech Predávajúceho.

**čl. V.**  
**Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Predávajúci oboznámil Kupujúceho so stavom Nehnutelností a vyhlasuje, že na nich neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, ani práva tretích osôb. Kupujúci túto informáciu berie na vedomie.

2. Predávajúci vyhlasuje, že Nehnutelnosti nie sú predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských alebo správnych sporov, a že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy Predávajúcemu nebolo doručené žiadne úradné alebo súdne rozhodnutie (či už také, ktoré nadobudlo právoplatnosť, alebo sa stalo vykonateľným, alebo ktoré by mohlo nadobudnúť právoplatnosť alebo sa stať vykonateľným kedykoľvek v budúcnosti) a Predávajúci ani nemá vedomosť, že by sa začalo úradné, exekučné, rozhodcovské alebo súdne konanie, ktoré by mohlo viesť k vydaniu rozhodnutia, následkom ktorého by mohlo dôjsť k odňatiu vlastníckeho práva predávajúceho k Nehnutelnostiam alebo vydaniu deklaratórneho rozhodnutia, v ktorom by bolo určené, že Predávajúci nie je vlastníkom Nehnutelností, dôjsť k vzniku akýchkoľvek práv tretích osôb k Nehnutelnostiam alebo dôjsť k obmedzeniu práva Predávajúceho nakladať s Nehnutelnosťami.
3. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy nie sú Nehnutelnosti predmetom žiadnej nájomnej ani podnájomnej zmluvy, alebo zmluvy o výpožičke, resp. akejkoľvek občianskoprávnej alebo obchodnoprávnej zmluvy alebo dohody, ktorá by Kupujúceho obmedzovala v neobmedzenom výkone jeho vlastníckych práv.
4. Predávajúci vyhlasuje, že Nehnutelnosti nadobudol na základe platných právnych úkonov, ktoré sa nepriečia zákonu ani dobrým mravom a tiež, že tieto nie sú úkonmi odporovateľnými v zmysle § 42a a nasl. Občianskeho zákonníka.
5. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia Nehnutelností, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť. Kupujúci túto informáciu berie na vedomie a zaväzuje sa ju nerozporovať.
6. Kupujúci prehlasuje, že stav Nehnutelnosti je mu dobre známy z obhliadky na mieste samom a tieto v stave akom stoja a ležia preberá v celosti do svojho výlučného vlastníctva.

## **čl. VI.**

### **Nadobudnutie vlastníctva**

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnutelnostiam nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu v Šali o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu v Šali, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, t.j. nemôžu od tejto Zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto Zmluvy druhou Zmluvnou stranou, okrem prípadu uvedeného v čl. IV. ods. 6. tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom súčinnosť na odstránenie dôvodu, pre ktorý nebol návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy povolený a to najmä uzavrieť dodatok k tejto Zmluve, aby bolo možné vklad Zmluvy do katastra nehnuteľností čo najskôr povoliť.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy podá katastrálnemu odboru Okresného úradu v

Šali najneskôr do 5 dní po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy a zaplatení celej kúpnej ceny, výlučne Predávajúci.

5. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam, ktorá spočíva najmä v informovaní Kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.
6. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu v Šali rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad, sú Zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia bezodkladne, najneskôr do 10 dní od právoplatnosti uvedeného rozhodnutia.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vypracovaním tejto Zmluvy hradí Predávajúci a správne poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude hradiť Kupujúci.

## **čl. VII.**

### **Ostatné dojednania**

1. Kupujúci splnomocňuje Predávajúceho na všetky právne úkony súvisiace s vkladovým konaním vedeným katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali, pod číslom konania, ktoré bude pridelené tejto Zmluve. Najmä ho splnomocňuje na vypracovanie dodatkov k tejto Zmluve a ich podpísanie v jeho mene, ak katastrálny odbor Okresného úradu v Šali, preruší konanie a dodatok sa bude týkať zmien nutných k tomu, aby sa uskutočnil vklad vlastníckeho práva. Kupujúci splnomocňuje Predávajúceho, aby ho v tejto právnej veci zastupoval, aby vykonával všetky úkony, podával návrhy a žiadosti a opravné prostriedky, vzdával sa ich, a to všetko aj vtedy, keď je podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie. Predávajúci toto splnomocnenie prijíma.

## **čl. VIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej Zmluvy.
2. Práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky prípadné spory v súvislosti s touto Zmluvou predovšetkým dohodou.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne

neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu, ktorý Zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto Zmluvy.

5. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, z toho dve (2) vyhotovenia pre Predávajúceho, dve (2) vyhotovenia pre katastrálny odbor Okresného úradu v Šali a jedno (1) vyhotovenie pre Kupujúceho.
6. Táto Zmluva bola uzavretá slobodne a vážne. Zmluva nie je uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, nie je v rozpore s dobrými mravmi ani so zásadami poctivého obchodného styku. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
7. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

V Šali, .....2022

*Za Kupujúceho:*

*Za Predávajúceho:*

.....  
Júlia Poláková  
konateľka spoločnosti  
OPTIKOM s.r.o.

.....  
Mgr. Jozef Belický  
primátor mesta Šaľa