

# Kúpna zmluva

ktorú uzavreli v zmysle ust. § 588 a nasl., v znení neskorších zmien a doplnkov

## Čl. I. Účastníci

### **Predávajúci:**

**Obec Žihárec**

so sídlom: Obecný úrad, Žihárec č.599, 925 83

IČO: 00306347

DIČ: 2021024093

Bankové spojenie: PrimaBanka, a.s.

Číslo účtu IBAN: SK61 5600 0000 0038 4849 3002

Konajúci prostredníctvom: Alajos Baranyay, starosta obce

na strane jednej

a

### **Kupujúci:**

**S-REAL HOLDING, s.r.o.**

so sídlom: Nobelova 34, 831 02 Bratislava

IČO: 36555321

DIČ: 2021760444 IČ DPH: SK2021760444

Bankové spojenie: Slovenská Sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu: SK38 0900 0000 0051 4917 6904

Konajúci prostredníctvom: Miroslav Sýkora, konateľ

Spoločnosť zapísaná v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.81942/B

na strane druhej

za nasledovných podmienok takto :

## Čl. II.

1. Predávajúci je vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žihárec, obec Žihárec, okres Šaľa zapísaného na LV č. 1 a to:
  - parcela registra „C“ č. 89/22 o výmere 199m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, podiel 1/1,
  - parcela registra „C“ č. 89/19 o výmere 199m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, podiel 1/1.

## Čl. III.

### **Predmet zmluvy a prevodu**

Predávajúci predáva nehnuteľnosť označenú v čl. II. bod 2 tejto zmluvy kupujúcemu a kupujúci tieto kupuje do svojho výlučného vlastníctva, a to v celosti.

Súhlas s predajom bol vyslovený schválením Obecného zastupiteľstva – uznesením č.681/2022, zo dňa 6.6.2022.

#### **Čl. IV.**

#### **Cena predmetu kúpy a platobné podmienky**

1./ Cena prevádzaných nehnuteľností označených v čl. II. tejto zmluvy je vo výške **3.980,- Eur** (slovom: Tritisíc deväťstoosemdesiat eur).

2./ Kupujúci uhradí kúpnu cenu predmetu prevodu vo výške 3.980,- EUR (slovom Tritisíc deväťstoosemdesiat eur) predávajúcemu pred podaním návrhu na vklad uvedených nehnuteľností v príslušnom katastri bezhotovostným prevodom na účet č. IBAN: SK61 5600 0000 0038 4849 3002 BIC (SWIFT): KOMA SK 2X vedenom PrimaBanka, a.s.

#### **Čl. V.**

#### **Osobitné dojednanie**

1. Predávajúci a kupujúci sa zároveň dohodli, že v prípade ak nepríde k úhrade celej kúpnej ceny do 90 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy, má predávajúci právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť.

2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že návrh na vklad do príslušného katastra bude podaný kupujúcim, pričom predávajúci týmto výslovne poveruje-splnomocňuje kupujúceho na podanie takéhoto návrhu na vklad, ako aj na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad, nahliadanie do spisu a preberanie listín.

3. Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť prevádzaných nehnuteľností. Kupujúci prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu prevodu, a to pri jeho obhliadke na mieste samom a tento v tomto stave kupuje.

4. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje, že:

- a) je vlastníkom Predmetu prevodu v podiele 1/1, je oprávnený s Predmetom prevodu bez akýchkoľvek obmedzení a v celom rozsahu disponovať, na Predmet prevodu nie je vedená exekúcia, konkurzné ani iné obdobné konanie, a uzavretím tejto Kúpnej zmluvy nedôjde k porušeniu, obmedzeniu ani ohrozeniu práv tretích osôb;
- b) na Predmete prevodu neviaznu žiadne záložné práva, akékoľvek iné ťarchy, akékoľvek práva tretích osôb, vrátane vecných bremien, nájomných práv a iných práv, a nie sú a ani nebudú urobené žiadne opatrenia a úkony zo strany Predávajúceho k zriadeniu takýchto práv k Predmetu prevodu; a zároveň nemá žiadnu vedomosť, že by na prevádzaných pozemkoch boli skládky či iné predmety poškodzujúce životné prostredie, a nie sú a ani nebudú urobené žiadne opatrenia a úkony zo strany Predávajúceho k zriadeniu takýchto skládok či iných predmetov poškodzujúcich životné prostredie;
- c) nemá žiadnu vedomosť, že na Predmete prevodu by boli uplatnené nejaké nároky podľa osobitných právnych predpisov;
- d) nemá žiadnu vedomosť o tom, že by bolo rozhodnuté o vyvlastnení Predmetu prevodu, o odstránení Predmetu prevodu, alebo o zmene jeho využitia, ani či nebolo začaté a prebiehalo nejaké súdne, správne ani iné konanie, ktorého dôsledkom by mohlo dôjsť k vyvlastneniu alebo odstráneniu Predmetu prevodu, alebo ktorým by mohlo dôjsť k

obmedzeniu či ohrozeniu nadobudnutia a nerušeného výkonu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu;

- e) ku dňu podpísania tejto Kúpnej zmluvy neuzavrel a počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy ani neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu práva tretích osôb k Predmetu prevodu a nepodal ani nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva k týmto nehnuteľnostiam v prospech tretej osoby;
- f) uhradil všetky platby týkajúce sa Predmetu prevodu a jeho užívania, vrátane daňových alebo poplatkových povinností, ku dňu podpisu tejto Kúpnej zmluvy.

5. Predávajúci vyhlasuje a súčasne sa zaväzuje, že neutají žiadne mu známe skryté vady Predmetu prevodu. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu nemá žiadne technické vady, poškodenia, iné skryté vady, vrátane právnych, o ktorých kupujúceho vopred neinformoval.

6. Ak by sa v budúcnosti preukázalo ktorékoľvek alebo viaceré vyhlásenia predávajúceho uvedené v tomto článku zmluvy za nepravdivé alebo v akomkoľvek ohľade zavádzajúce, alebo ak by predávajúci porušil svoje záväzky uvedené v tejto Zmluve, alebo dôjde k uplatneniu nárokov tretej osoby týkajúcich sa Predmetu prevodu alebo jeho časti alebo jeho príslušenstva, považujú to zmluvné strany za podstatné porušenie zmluvy zo strany predávajúceho a:

- a) kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, pričom odstúpením od tejto zmluvy nie je dotknutý (prípadný) nárok kupujúceho na zmluvné či zákonné sankcie, ani nárok kupujúceho na náhradu (prípadnej) škody a nákladov vzniknutých v súvislosti s odstúpením od zmluvy, alebo
- b) kupujúci je oprávnený požadovať od predávajúceho odstránenie takýchto väd a obmedzení na náklady predávajúceho; v prípade nečinnosti predávajúceho alebo neodstránenia väd a obmedzení predávajúcim v primeranej lehote je kupujúci oprávnený vykonať na náklady predávajúceho primerané opatrenia na odstránenie takéhoto stavu a požadovať od predávajúceho náhradu škody a všetkých výdavkov, ktoré jej v tejto súvislosti vzniknú.

## **Čl. VI.**

### **Vedľajšie dojednania**

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že predávajúci má prednostné právo kúpy Predmetu prevodu v prípade, že kupujúci bude chcieť Predmet prevodu predať – záväzkové predkupné právo.
2. V prípade, že kupujúci bude chcieť Predmet prevodu predať, písomne oznámi predávajúcemu zámer predaja s cenovými a inými podmienkami predaja (ďalej ako Ponuka). Ak predávajúci chce prijať Ponuku, tak prijatie Ponuky písomne oznámi kupujúcemu a je povinný vyplatiť Predmet prevodu do 30-tich dní od obdržania Ponuky. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Ak predávajúci nemôže Predmet prevodu kúpiť alebo ak nemôže splniť podmienky ponúknuté popri cene a ak ich nemožno vyrovnáť ani odhadnou cenou, predkupné právo zanikne.
3. Predkupné právo neprechádza na právneho nástupcu oprávnenej osoby a nemožno ho previesť na inú osobu.

4. Predkupné právo sa nevzťahuje na prípady predaja Predmetu prevodu alebo jeho spoluvlastníckych podielov zo strany kupujúceho na tretiu osobu pri prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome, ktorý je postavený na pozemkoch (Predmete prevodu) alebo ku ktorému tvorí Predmet prevodu príľahlé pozemky, pri ktorom je v zmysle § 23 zákona č.182/1993 Z.z. o bytoch nerozlučne spojený aj prevod príslušného spoluvlastníckeho podielu na pozemku a na príľahlom pozemku.

## Čl. VII.

1. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a právnu účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení (v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. v spojení s §47a zákona č. 40/1964 Zb.), keď povinné zverejňovanie vyplýva z § 5a zákona č. 211/2000 Z.z.. *Právne účinky vkladu* vlastníckeho práva nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

2. Kupujúci nadobúda prevádzané nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva, a to v celosti.

## Čl. VIII.

Správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností hradí kupujúci.

Kúpnu zmluvu uzavreli jej účastníci slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, teda tak, aby v budúcnosti nevzbudzovala žiadne pochybnosti o tom, čo chceli jej obsahom prejaviť.

Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy pripájajú účastníci svoje vlastnoručné podpisy.

V Žihárcei dňa .....

**Predávajúci :**

**Kupujúci :**

.....

**Obec Žihárec**  
Alajos Baranyay  
starosta

.....

**S-REAL HOLDING, s.r.o.**  
Miroslav Sýkora  
konateľ