

KÚPNA ZMLUVA

Zmluvné strany:

Obec Smolenice

so sídlom: SNP 52, 919 04 Smolenice

IČO: 00 312 983

štatutárny orgán: Anton Chrvala, starosta obce

(ďalej len „predávajúci“)

a

Rockville s. r. o.

so sídlom: Ružová dolina 15789/7, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov

IČO: 36 288 900

štatutárny orgán: Andrej Smolka, konateľ

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 39999/B

(ďalej len „kupujúci“)

uzatvárajú podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

k ú p n u z m l u v u:

Článok 1

Predmet zmluvy

1. Predávajúci bol výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na **liste vlastníctva č. 2229**, vedenom pre okres Trnava, obec Smolenice, **katastrálne územie Smolenice** ako:
 - pozemok parcely registra „E“ s **parc. č. 53**, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 56 m²,
 - pozemok parcely registra „E“ s **parc. č. 510/1**, ostatná plocha s výmerou 37 912 m², a to v celosti (1/1).
2. **Geometrickým plánom č. 92/2022** na oddelenie pozemkov p. č. 1344/23, 1348/3 vyhotoveným geodetom Ing. Jozefom Fančovičom, Naháč 139, IČO: 35 402 997 z 2. 6. 2022, autorizačne overeným Ing. Jozefom Fančovičom 2. 6. 2022 a úradne overeným Okresným úradom Trnava 10. 6. 2022 č. G1-832/2022 vznikol z pozemkov uvedených v odseku 1 tohto článku zmluvy **novovytvorený pozemok parcely registra „C“ s parc. č. 1348/3, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 55 m².**
3. Zápisom geometrického plánu uvedeného v odseku 2 tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností sa predávajúci stal výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na **liste vlastníctva č. 2229**, vedenom pre okres Trnava, obec Smolenice, **katastrálne územie Smolenice** ako:

- pozemok parcely registra „C“ s **parc. č. 1348/3**, zastavaná plocha a nádvorie s **výmerou 55 m²**,
a to v celosti (1/1).

4. Predmetom prevodu vlastníckeho práva z predávajúceho na kupujúceho podľa tejto kúpnej zmluvy je pozemok parcely registra „C“ s **parc. č. 1348/3**, zastavaná plocha a nádvorie s **výmerou 55 m²**, bližšie určený v odseku 3 tohto článku zmluvy, ktorý vznikol na základe geometrického plánu bližšie opísaného v odseku 2 tohto článku zmluvy.

Článok 2 **Prejavy vôle**

Predávajúci **predáva** kupujúcemu **do jeho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť** uvedenú v čl. 1 ods. 3 tejto kúpnej zmluvy **vytvorenú** geometrickým plánom **č. 92/2022** bližšie určeným v čl. 1 ods. 2 tejto kúpnej zmluvy označenú ako **pozemok** parcely registra „C“ s **parc. č. 1348/3**, zastavaná plocha a nádvorie s **výmerou 55 m²**, a to so všetkými súčasťami a príslušenstvom a kupujúci túto nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 ods. 3 tejto kúpnej zmluvy **kupuje do svojho výlučného vlastníctva** za kúpnu cenu dohodnutú v čl. 3 tejto kúpnej zmluvy.

Článok 3 **Kúpna cena**

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevádzanú nehnuteľnosť v sume 20,- € za 1 m², čo predstavuje celkovú kúpnu cenu za prevádzanú nehnuteľnosť vo výške **1 100,- €** (slovom jedentisícjednoto eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena podľa čl. 3 ods. 1 tejto kúpnej zmluvy bude v celej výške 1 100,- € zaplatená kupujúcimi v hotovosti do pokladne Obecného úradu Smolenice, a to bezprostredne po riadnom uzavretí kúpnej zmluvy a pred podaním návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva z tejto kúpnej zmluvy na príslušnú správu katastra, alebo na účet predávajúceho vedený v VÚB, a. s., IBAN: SK SK64 0200 0000 0000 0422 4212, najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy, pričom predávajúci je oprávnený podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností až po pripísaní sumy 1 100,- € na účet predávajúceho a zmluvné strany tejto zmluvy súhlasia s tým, že až do dátumu pripísania sumy 1 100,- € na účet predávajúceho zostanú všetky originály tejto zmluvy u predávajúceho, ktorý je povinný vydať jeden originál podpísanej kúpnej zmluvy kupujúcemu bezprostredne po pripísaní sumy 1 100,- € na účet predávajúceho.

Článok 4 **Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 ods. 3 tejto kúpnej zmluvy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné ťarchy, ani mu nie sú známe také vady, ktoré by v budúcnosti mohli obmedziť alebo sťažiť právo kupujúceho nakladať s prevádzanými nehnuteľnosťami.

2. Predávajúci vyhlasuje, že prevod vlastníckeho práva k časti predmetnej nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 ods. 3 tejto kúpnej zmluvy bol riadne schválený obecným zastupiteľstvom Obce Smolenice v súlade s ustanoveniami zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov podľa § 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 8 písm. e) ako prípad hodný osobitného zreteľa, a to uznesením na verejnom zasadnutí obecného zastupiteľstva Obce Smolenice 29. 9. 2022 č. XXVI/15.
3. Kupujúci vyhlasuje, že stav prevádzanej nehnuteľnosti je mu dôverne známy a pozná ho aj z osobnej obhliadky priamo na mieste a zároveň vyhlasuje, že prevádzanú nehnuteľnosť kupuje v stave v akom sa nachádza.

Článok 5

Nadobudnutie vlastníckeho práva a prechod nebezpečenstva škody na veci

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že s obsahom tejto kúpnej zmluvy sú viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Trnava o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto kúpnej zmluvy.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto kúpnej zmluvy podpisujú obidve zmluvné strany spoločne a podáva ho predávajúci po splnení podmienok dohodnutých v čl. 3 ods. 2 tejto zmluvy.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam dňom zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Týmto dňom prechádzajú naňho aj všetky nebezpečenstvá a povinnosti, ako aj všetky práva spojené s vlastníctvom prevádzaných nehnuteľností.

Článok 6

Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s vyhotovením tejto kúpnej zmluvy znáša každá zo strán tak, ako jej vzniknú. Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí kupujúci.
2. Kupujúci sa zaväzuje, že na vlastné náklady zrekonštruuje na pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 753/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1 346 m², zapísanej na LV č. 2000, pre k. ú. Smolenice, ktorý je vo vlastníctve predávajúceho, asfaltovú miestnu komunikáciu a prevedie ju do vlastníctva predávajúceho bezodplatne na ploche minimálne 600 m² v susedstve nehnuteľností vo vlastníctve kupujúceho, a to najneskôr do 31.12.2023.
3. Predávajúci je povinný vydať kupujúcemu prevádzané nehnuteľnosti najneskôr do piatich pracovných dní odo dňa zaplataenia kúpnej ceny podľa čl. 3 ods. 2 tejto kúpnej zmluvy.
4. Predávajúci má právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť okrem prípadov uvedených v zákone aj v prípade, ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu spôsobom a v lehote určenej v čl. 3 ods. 1 a 2 tejto kúpnej zmluvy a v prípade, ak kupujúci nesplní svoj záväzok uvedený v odseku 2 tohto článku.

5. Ak kupujúci nesplní svoj záväzok podľa odseku 2 tohto článku zmluvy včas a riadne, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 50 000,- €. Zmluvná pokuta je splatná do 10 dní odo dňa doručenia výzvy predávajúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty kupujúcemu.
6. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy okrem prípadov uvedených v zákone aj v prípade, ak sa vyhlásenia predávajúceho uvedené v čl. 4 ods. 1 a 2 preukážu ako nepravdivé.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť podpísané odstupujúcou zmluvnou stranou, musí byť v ňom riadne a určito uvedený dôvod, pre ktorý sa od zmluvy odstupuje a odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane, inak je odstúpenie od zmluvy neplatné. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú okamihom doručenia druhej zmluvnej strane, pričom odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší od počiatku (ex tunc). Zmluvné strany sú povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia, najmä zaplatenú kúpnu cenu, a to najneskôr do 45 kalendárnych dní odo dňa účinnosti odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán. Odstúpenie od zmluvy nemá vplyv na povinnosť zmluvných strán zaplatiť tuto zmluvou dohodnutú zmluvnú pokutu a nezakladá zmluvnej strane, ktorá zmluvnú pokutu uhradila, právo požadovať jej vrátenie z dôvodu odstúpenia od zmluvy. Odstúpenie od zmluvy nemá vplyv ani na nároky zmluvných strán domáhať sa náhrady škody, ktorá zmluvným stranám vznikla v súvislosti s porušením povinností vyplývajúcich z ustanovení tejto zmluvy alebo príslušných platných právnych predpisov
8. V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné na odstránení dôvodov, ktoré môžu viesť k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania o povolení vkladu vlastníckeho práva z tejto zmluvy.
9. Každá zo zmluvných strán tejto zmluvy má právo na odstúpenie od tejto zmluvy v prípade, ak príslušný Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor, zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy alebo zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy. Toto právo však nemá tá zo zmluvných strán, ktorá neposkytla súčinnosť na odstránení dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu alebo zastaveniu alebo zamietnutiu predmetného konania o povolení vkladu vlastníckeho práva z tejto zmluvy.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že písomné prejavy sa budú doručovať na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve, alebo na takú adresu, ktorú zmluvná strana písomne oznámi druhej zmluvnej strane. V prípade, že zásielku nie je možné doručiť na takto dohodnutú adresu, na účely plnenia podľa tejto zmluvy sa považuje písomnosť za riadne doručенú desiaty deň po odoslaní doporučenej listovej zásielky. Ak si adresát známy na uvedenej adrese nevyzdvihne zásielku uloženú na pošte v lehote desiatich dní, považuje sa zásielka za doručенú dňom uloženia na pošte. V prípade, ak adresát odmietne zásielku prevziať, považuje sa zásielka za doručенú dňom odmietnutia prevzatia.

Článok 7 Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sú spôsobilí a oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že ich prejavy sú určité a zrozumiteľné.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Vyhотовuje sa v 4 vyhotoveniach.
3. Táto zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len na základe písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že vo veciach neupravených touto zmluvou sa použijú v zmysle § 262 ods. 1 Obchodného zákonníka prednostne ustanovenia Obchodného zákonníka.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, zrozumiteľne, bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. S obsahom tejto zmluvy súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Smoleniciach 14.11.2022

predávajúci

kupujúci

Obec Smolenice
Anton Chrvala
starosta

Rockville s. r. o.
Andrej Smolka
konateľ

Okresný úrad Trnava
katastrálny odbor
Vajanského 2
917 01 Trnava

V Smoleniciach 14.11.2022

Navrhovatelia:

Obec Smolenice

so sídlom: SNP 52, 919 04 Smolenice

IČO: 00 312 983

štatutárny orgán: Anton Chrvala, starosta obce

(ďalej len „predávajúci“)

a

Rockville s. r. o.

so sídlom: Ružová dolina 15789/7, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov

IČO: 36 288 900

štatutárny orgán: Andrej Smolka, konateľ

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 39999/B

(ďalej len „kupujúci“)

predkladajú Okresnému úradu Trnava, katastrálny odbor:

**Návrh na povolenie vkladu
vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností
na základe kúpnej zmluvy**

Navrhovatelia uzavreli kúpnu zmluvu, na základe ktorej predávajúci previedol na kupujúceho do jeho výlučného vlastníctva vlastnícke právo k nehnuteľnosti zapísanej **na liste vlastníctva č. 2229** vedenom pre okres Trnava, obec Smolenice, **katastrálne územie Smolenice** ako:

- pozemok parcely registra „C“ s **parc. č. 1348/3**, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 55 m²,
a to všetko za kúpnu cenu dohodnutú v čl. 3 priloženej kúpnej zmluvy.

Účastníci uvedenej kúpnej zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, že ich zmluvný prejav je dostatočne zrozumiteľný a určitý, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon bol vykonaný v predpísanej forme.

Predávajúci, ktorým je Obec Smolenice, vyhlasuje, že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 kúpnej zmluvy **bol riadne schválený obecným zastupiteľstvom Obce Smolenice** v súlade s ustanoveniami zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

v znení neskorších predpisov podľa § 9a ods. 8 písm. e) ako prípad hodný osobitného zreteľa, a to uznesením na verejnom zasadnutí obecného zastupiteľstva Obce Smolenice **29. 9. 2022 č. XXVI/15**, ktoré tvorí prílohu tohto návrhu na vklad, pričom **toto uznesenie bolo prijaté potrebnou trojpätinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov obecného zastupiteľstva Obce Smolenice, t. j. 7 poslancov za z celkového počtu 11 poslancov** (výsledky hlasovania: prítomní poslanci: 7, za: 7 poslancov, proti: 0, zdržal sa: 0, nehlasoval: 0).

Predávajúci, ktorým je Obec Smolenice, vyhlasuje, že na prevod majetku predávajúceho, ktorým je obec, sa nevzťahujú obmedzenia o prevode majetku obce stanovené v § 9a ods. 1 až 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, keďže predávajúci, ktorým je obec, predáva svoj majetok v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, podľa ktorého sa ustanovenia odsekov 1 až 7 nepoužijú pri prevode majetku obce, a to v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Obecné zastupiteľstvo na svojom verejnom zasadnutí rozhodlo potrebnou trojpätinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov o predaji predmetnej nehnuteľnosti kupujúcim, ako o prípade hodnom osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pričom **osobitný zreteľ spočíva v skutočnosti**, že pozemok určený na prevod nemá pre obec zásadný hospodársky význam, obec predmetný pozemok nevyužíva, pričom pozemok je nevyhnutný pre záujemcu o kúpu z dôvodu vybudovania zázemia pre stavbu Zariadenia pre seniorov, Smolenice a obec sa zaviazala k predaju predmetných častí pozemkov zmluvou o budúcej kúpnej zmluve.

Obec Smolenice zároveň **potvrďuje, že predmetná kúpna zmluva bola zverejnená** v Centrálnom registri zmlúv dňa 14.11.2022 v súlade s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, pričom účinnosť nadobudla v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

Obec Smolenice zároveň potvrďuje, že predmetná zmluva bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv dňa 14.11.2022 v súlade s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, pričom účinnosť nadobudol v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

Na základe uvedeného **navrhujeme**, aby Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor rozhodol tak, že **vklad vlastníckeho práva podľa priloženej kúpnej zmluvy povoľuje**.

predávajúci

kupujúci

Obec Smolenice

Anton Chrvala

starosta

Rockville s. r. o.

Andrej Smolka

konateľ

Prílohy:

- kúpna zmluva v 2 vyhotoveniach
- výpis z uznesení obecného zastupiteľstva Obce Smolenice z 29. 9. 2022 č. XXVI/15
- potvrdenie o zverejnení zmluvy
- správny poplatok v hodnote 66,- €