

KÚPNA ZMLUVA
o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti
č. KP/865/2022/BVS

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Občiansky zákonník“)

Predávajúci:

Poľnohospodárske družstvo Vajnory

so sídlom Hospodárska 9, 831 07 Bratislava – mestská časť Vajnory

IČO: 00 190 284

DIČ: 2020341246

IČDPH: SK2020341246

Zastúpená: Ing. Branislav Brúder, predseda predstavenstva

Bankové spojenie:

Číslo účtu IBAN:

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Dr, Vložka číslo: 2/B

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

so sídlom Prešovská 48, Bratislava 826 46

IČO: 35 850 370

DIČ: 2020263432

IČDPH: SK2020263432

Zastúpená: JUDr. Peter Olajoš, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

Ing. Marián Havel, člen predstavenstva a investičný riaditeľ

Bankové spojenie:

Číslo účtu IBAN:

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3080/B

(ďalej len „**Kupujúci**“)

Predávajúci a Kupujúci sa ďalej môžu spoločne označovať ako „**Zmluvné strany**“ a jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“.

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

Preambula

Zmluvné strany sa na základe vzájomných rokovaní, v záujme dosiahnutia obojstranne výhodnej úpravy práv a povinností pre obe zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Zmluvné strany vstupujú do právnych vzťahov založených touto zmluvou v záujme zrealizovania dohodnutého prevodu nehnuteľnosti tejto Zmluvy.

Článok I

Predmet zmluvy

- 1.1. Predávajúci je výlučným (podiel 1/1 vzhľadom k celku) vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:
 - 1.1.1 pozemku parcelné číslo **2048/210** o výmere **187 m²**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie**, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Vajnory, obec BA-m.č. VAJNORY, Okres Bratislava III, parcela registra „C“, zapísaného v katastri

nehnutelností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo **5396**.

Článok II Prevod

- 2.1. Predávajúci týmto predáva a Kupujúci týmto kupuje do svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1 vzhľadom k celku) nasledovnú nehnuteľnosť za kúpnu cenu uvedenú v článku III tejto Zmluvy:
- 2.1.1 pozemok parcelné číslo 2048/210 o výmere 187 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v katastrálnom území Vajnory, obec BA-m.č. VAJNORY, Okres Bratislava III, parcela registra „C“, zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 5396;
- (ďalej len „**Nehuteľnosť**“).

Článok III Kúpna cena a doba splatnosti

- 3.1. Predávajúci a Kupujúci dohodli kúpnu cenu za Nehuteľnosť vo výške **22 416,67 EUR bez DPH** (slovom: dvadsaťdvatisícštyristošesť eur a šesťdesiatšesť centov) (ďalej len „Kúpna cena“). Ku Kúpnej cene bude Predávajúci fakturovať DPH v zmysle ustanovení § 38 ods. 2 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“).
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci dňom účinnosti Zmluvy preberá Nehuteľnosť do užívania. Predávajúci vystaví a odošle faktúru Kupujúcemu najneskôr do 15 (pätnástich) dní odo dňa účinnosti Zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 (tridsať) dní odo dňa jej doručenia do podateľne v sídle Kupujúceho. Kupujúci uhradí Kúpnu cenu výhradne bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na bankový účet Predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 3.3. V prípade oneskorenej úhrady faktúry má Predávajúci právo uplatniť si u Kupujúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté ustanovenia § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a Predávajúci je oprávnený požadovať od Kupujúceho popri plnení aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky.
- 3.4. Každá faktúra bude vystavená v súlade so zákonom o DPH, vrátane rozdelenia predmetu fakturácie na jednotlivé druhy dodaných tovarov a služieb v zmysle ustanovení § 74 odsek 1 písmeno f) tohto zákona.
- 3.5. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne údaje, nesprávne fakturovanú cenu alebo nebude obsahovať náležitosti podľa bodu 3.4 tohto Článku Zmluvy, Kupujúci je oprávnený vrátiť ju Predávajúcemu na prepracovanie resp. doplnenie. V takom prípade sa zastaví plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry Kupujúcemu spôsobom, uvedeným v bode 3.2 tohto článku Zmluvy.
- 3.6. Platobná povinnosť Kupujúceho sa považuje za splnenú v deň odpísania finančných prostriedkov z bankového účtu Kupujúceho v prospech bankového účtu Predávajúceho.
- 3.7. V prípade, že bankový účet Predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, nebude ku dňu vystavenia faktúry zverejnený v zozname bankových účtov Predávajúceho používaných na podnikanie na webovom sídle Finančného riaditeľstva Slovenskej republiky (ďalej len „zoznam“ a „FÚ“), je Kupujúci oprávnený uhradiť fakturovanú sumu na bankový účet (v prípade viacerých účtov na ktorýkoľvek účet), ktorý je zverejnený v predmetnom zozname. V prípade, že ku dňu vystavenia faktúry nebude v zozname na webovom sídle FÚ zverejnený žiadny bankový účet Predávajúceho používaný na podnikanie, je Kupujúci oprávnený uhradiť Predávajúcemu fakturovanú sumu bez DPH a príslušnú DPH uhradiť na číslo účtu správcu dane, vedené pre Predávajúceho. V uvedených prípadoch sa takto vykonanou úhradou považuje záväzok Kupujúceho uhradiť Kúpnu cenu za splnený a Predávajúci nemá nárok žiadať od Kupujúceho ďalšie finančné plnenia.

Článok IV

Vyhlasenia a ubezpečenia Predávajúceho

- 4.1. Predávajúci týmto vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že:
- a) Predávajúci je výlučným vlastníkom Nehnutelnosti, vlastnícke práva k nej nadobudol právoplatne a účinne v súlade s príslušnými právnymi predpismi a jeho právo disponovať s Nehnutelnosťou nie je nijako obmedzené;
 - b) Predávajúci so žiadnou treťou osobou neuzatvoril žiadnu zmluvu, ktorou by Nehnutelnosť alebo akúkoľvek jej časť (i) predal, (ii) daroval, (iii) zamenil, (iv) vložil ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou alebo (v) ich ju inak previedol;
 - c) Nehnutelnosť nie je zaťažená Právom tretej osoby a Predávajúci: neuzatvoril (i) žiadnu zmluvu, ktorou by Nehnutelnosť prenajal tretej osobe; ani (ii) žiadnu inú podobnú zmluvu so žiadnou inou treťou osobou týkajúcu sa Nehnutelnosti, pričom „**Právo tretej osoby**“ znamená akékoľvek existujúce právo inej osoby ako Zmluvná strana Zmluvy (vrátane predkupného práva, zabezpečovacieho prevodu práva, obmedzenia v disponovaní a pod.), akúkoľvek hypotéku, záložné právo, zadržné právo, akékoľvek vecné bremeno, zákaz nakladania alebo iné zabezpečenie akejkoľvek povahy, alebo akékoľvek iné obdobné právo tretej osoby k Nehnutelnosti, alebo nespôsobil (iii) žiadnu okolnosť, ktorá by v podstatnej miere mohla znížiť hodnotu Nehnutelnosti alebo ju poškodiť;
 - d) Predávajúci sa nezaviazal, zmluvne ani inak, uskutočniť akýkoľvek úkon uvedený v tomto článku 4.1, písm. b) alebo c);
 - e) Predáváčemu neboli doručené žiadne úradné rozhodnutia (či už také, ktoré nadobudli právoplatnosť, alebo ktoré by mohli nadobudnúť právoplatnosť v budúcnosti), nezačalo ani nehrozí začatie konania (napr. nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu), ktoré by mohlo viesť k vydaniu rozhodnutia, ktoré by mohlo (i) viesť k odňatiu alebo obmedzeniu vlastníckeho práva Predávajúceho k Nehnutelnosti, (ii) viesť k vzniku akýchkoľvek Práv tretích osôb k Nehnutelnosti, (iii) obmedziť oprávnenie Predávajúceho previesť Nehnutelnosť;
 - f) Nehnutelnosť nie je predmetom žiadnych reštitučných nárokov, žalôb alebo sporov, vyvlastnenia, mimosúdnych vyrovnaní, súdnych alebo akýchkoľvek iných konaní a tieto nehrozia ani v budúcnosti;
 - g) v súvislosti s Nehnutelnosťou neexistujú nedoplatky na daniach, poplatkoch alebo iných úradných dávkach ani na nich neviaznu žiadne dlhy alebo záväzky a neexistuje žiaden neuspokojený nárok ani nesplnená povinnosť vyplývajúca z akéhokoľvek rozhodnutia týkajúceho sa Nehnutelnosti;
 - h) Predávajúci na Nehnutelnosti nevykonal a ani si nie je vedomý, že by na Nehnutelnosti boli vykonané stavebné práce, úpravy ani iné podobné práce bez potrebného povolenia či súhlasu v zmysle platných právnych predpisov, pričom všetky podmienky takých povolení a súhlasov boli dodržané a splnené;
 - i) Predávajúci, a pokiaľ si je Predávajúci vedomý, ani bývalí vlastníci, nájomcovia alebo užívatelia Nehnutelnosti nedostali od žiadneho orgánu verejnej moci ani od tretej osoby žiadne oznámenie, výzvu ani iný dokument, ktorý by mal na Nehnutelnosti alebo akúkoľvek jej časť nepriaznivý vplyv;
 - j) na uzatvorenie alebo plnenie tejto Zmluvy Predávajúcim sa nevyžaduje súhlas žiadneho veriteľa alebo osoby oprávnenej z Práv tretej osoby.

- 4.2. Predávajúci sa zaväzuje neuskutočniť žiadny právny úkon, ktorého výsledkom by bola nepravdivosť, neúplnosť alebo zavádzajúci charakter ktoréhokoľvek vyhlásenia alebo ubezpečenia uvedeného v článku 4.1 tejto Zmluvy.

Článok V Závazky Predávajúceho

- 5.1. Negatívne záväzky Predávajúceho
Predávajúci sa zaväzuje:

- 5.1.1 Nehnuteľnosť alebo akúkoľvek jej časť (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 nepreviesť v rozpore so Zmluvou;
- 5.1.2 Nehnuteľnosť alebo akúkoľvek jej časť (i) neprenajať, (ii) nezaťažiť záložným právom, (iii) nezaťažiť predkupným právom, (iv) nezaťažiť vecným bremenom ani iným Právom tretej osoby;
- 5.1.3 nepodniknúť žiadne kroky, ktoré by akýmkoľvek spôsobom znížili hodnotu Nehnuteľnosti.

- 5.2. Pozitívne záväzky Predávajúceho
Predávajúci sa zaväzuje:

- 5.2.1 vykonať všetky potrebné kroky a poskytnúť potrebnú súčinnosť za účelom vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho zamýšľaného touto Zmluvou bez odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy a po zaplatení Kúpnej ceny
- 5.2.2 bezprostredne informovať Kupujúceho, pokiaľ sa dozvie o akejkoľvek skutočnosti, v dôsledku ktorej by sa ktoréhokoľvek z vyhlásení a ubezpečení Predávajúceho, uvedených v článku 4.1 tejto Zmluvy, stalo nepravdivé, neúplné alebo nepresné.

Článok VI Odstúpenie od Zmluvy

- 6.1. Predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy vtedy, ak nastane niektorá z nasledovných okolností:
- a) Kupujúci nezaplatí Kúpnu cenu Predávajúcemu v lehote podľa článku 3.2 Zmluvy.
- 6.2. Kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy, ak nastane nasledovná okolnosť:
- a) príslušný Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, zamietne návrh na vykonanie vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho alebo nerozhodne o vklade v prospech Kupujúceho do 180 (stoosemdesiatich) dní odo dňa uzatvorenia Zmluvy.
- 6.3. Odstúpením sa Zmluva zrušuje od začiatku a pokiaľ dôjde k odstúpeniu od tejto Zmluvy, Zmluvné strany sú povinné vrátiť si už poskytnuté plnenia.

Článok VII Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 7.1. Kupujúci sa pred uzatvorením tejto Zmluvy oboznámil s aktuálnym výpisom z listu vlastníctva číslo 5396 pre katastrálne územie Bratislava, s reálnym stavebno-technickým stavom Nehnuteľnosti, s okolnosťami umiestnenia Nehnuteľnosti.
- 7.2. Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k Nehnuteľnosti dňom rozhodnutia vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 7.3. Kupujúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti (ďalej len „**Návrh na vklad**“) do 15 (pätnástich) pracovných dní odo dňa zaplatenia Kúpnej ceny podľa bodu 3.1 článku III Zmluvy.

- 7.4. Poplatok spojený s vkladom vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho v zmysle tejto Zmluvy znáša Kupujúci.

Článok VIII

Ostatné ustanovenia

- 8.1. S výnimkou ustanovenia článku 7.4 tejto Zmluvy alebo pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak, budú Zmluvné strany znášať svoje príslušné náklady a výdavky vynaložené v súvislosti s rokovaním, uzavretím a plnením tejto Zmluvy.
- 8.2. Oznámenia a ostatná komunikácia
- 8.2.1 Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia, ktorá sa vyžaduje alebo je v tejto Zmluve inak zvažovaná musí byť v písomnej podobe, v slovenskom jazyku a doručovaná jedným alebo viacerými z nasledujúcich spôsobov, pričom za riadne doručení sa budú považovať:
- a) pri osobnom doručení prijatím alebo odmietnutím prevzatia;
 - b) pri doručení ako doporučená zásielka prevzatím alebo odmietnutím prevzatia alebo v prvý (1.) pracovný deň po dátume, keď pošta vráti komunikáciu odosielajúcej strane ako nedoručenú.
- 8.2.2 Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia budú adresované na príslušné adresy a čísla Zmluvných strán uvedené nižšie (alebo na také iné adresy alebo čísla, ktoré si Zmluvné strany písomne oznámili podľa tohto článku):
- ak sú určené pre Kupujúceho:
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, Bratislava 826 46
- ak sú určené pre Predávajúceho:
Poľnohospodárske družstvo Vajnory, Hospodárska 9, 831 07 Bratislava – mestská časť Vajnory
- 8.3. Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa interpretuje pokiaľ je to možné tak, aby bolo účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov neplatné alebo nevymáhateľné, nebude tým dotknutá platnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré budú i naďalej v plnom rozsahu záväzné, platné a účinné. V prípade takejto nevymáhateľnosti alebo neplatnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch tejto Zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Zmluvy a ktoré si vyžaduje takáto neplatnosť alebo nevymáhateľnosť a ak to bude na odstránenie neplatnosti Zmluvy alebo niektorej časti Zmluvy potrebné, zaväzujú sa Zmluvné strany bezodkladne po zistení takej neplatnosti uzatvoriť aj novú zmluvu, ktorá bude platná a účinná a zodpovedať čo najbližšie účelu tejto Zmluvy.
- 8.4. Zmluvné podmienky uvedené v tejto Zmluve vrátane jej súčastí, príloh a dodatkov predstavujú úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami a nahrádzajú všetky predchádzajúce dohody a dohovory, či už písomné alebo ústne, medzi Zmluvnými stranami súvisiace s predmetom tejto Zmluvy.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

- 9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 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.

- 9.2 Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k Nehnutelnosti dňom vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností po splnení podmienky účinnosti.
- 9.3 Táto Zmluva sa riadi a vykladá podľa zákonov Slovenskej republiky.
- 9.4 Táto Zmluva sa môže meniť a dopĺňať len formou písomného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom každá Zmluvná strana dostane jeden rovnopis a dva rovnopisy sú určené pre účely katastrálneho konania.
- 9.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, o Zmluve nerokovali v tiesni, pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok, vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali a jej zneniu porozumeli, a keďže s jej podmienkami súhlasia, na znak toho ju podpisujú.
- 9.6 Dolu podpísané Zmluvné strany vyhlasujú, že sú právne spôsobilé na predaj/kúpu predmetu tejto Zmluvy, zmluvné podmienky sú dostatočne jasné a jednoznačné, ich zmluvná vôľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená a právny úkon sa vykonáva v súlade s právnymi predpismi.
- 9.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, na znak toho jej štyri rovnopisy podpisujú.

V Bratislave dňa 30.11. 2022

Poľnohospodárske družstvo Vajnory

Ing. Branislav Brúder, predseda predstavenstva

V Bratislave dňa 22.11. 2022

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

JUDr. Peter Olajoš, predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

Ing. Marián Havel, člen predstavenstva
a investičný riaditeľ