



KÚPNA ZMLUVA č. MZ 2023 009

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. a § 51 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nižšie uvedeného dňa medzi týmito zmluvnými stranami:

- 1. SPECTRA INVEST, s.r.o.**
so sídlom: Pri hrádzi 787/5, 900 42 Dunajská Lužná
IČO: 52 420 523
registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., odd. Sro, vl. č. 137623/B
štatutárny orgán: Bc. Peter Szeibeczeder, konateľ

(ďalej ako „predávajúci“)

a

- 2. Obec Miloslavov**
so sídlom obecného úradu: Radničné nám. 181/1, 900 42 Miloslavov, SR
IČO: 00 304 948
konajúci prostredníctvom: Milan Baďanský, starosta
kontakt: info@obecmiloslavov.sk
bankové spojenie: VUB, a.s., číslo účtu: 2845514758/0200
IBAN: SK58 0200 0000 0028 4551 4758

(ďalej ako „kupujúci“ a spoločne s predávajúcim aj ako „zmluvné strany“)

Článok I Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Miloslavov, pozemku - **parc. reg. „C“ č. 185/ 544** vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, zapísaný **na liste vlastníctva č. na LV č. 3373**, druh pozemku: Ostatná plocha, v spoluvlastníckom podiele 1/1, o celkovej výmere 600,0 m²
(ďalej ako „Nehuteľnosť“ alebo tiež „Predmet zmluvy“).
2. Predávajúci touto zmluvou prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k Nehuteľnosti, pričom kupujúci predmetnú Nehuteľnosť nadobúda za nižšie uvedenú kúpnu cenu do výlučného vlastníctva.

Článok II Kúpna cena a jej splatnosť

1. Predávajúci predáva kupujúcemu vyššie špecifikovanú Nehuteľnosť za kúpnu cenu v celkovej výške **1,- EURO**, slovom jedno euro (ďalej ako „Kúpna cena“). Kúpna cena je konečná a bez písomnej dohody zmluvných strán nemenná.
2. Kúpna cena je splatná do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho. Kúpna cena bude vyplatená v hotovosti v pokladni obce alebo na účet uvedený v záhlaví zmluvy.

Článok III
Odobranie a prevzatie predmetu zmluvy
a prevod vlastníckeho práva

1. Predmet zmluvy sa považuje za odovzdaný do užívania kupujúceho dňom prevodu vlastníckeho práva na kupujúceho.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnuteľnosti dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v jeho prospech vydaného Okresným úradom Senec, katastrálny odbor.

Článok IV
Vyhlasenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že nasledujúce vyhlásenia sú ku dňu podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami pravdivé, správne a úplné, že poskytujú pravdivý, úplný a verný obraz o právnom a faktickom stave Nehnuteľnosti a že také zostanú aj ku dňu prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti na kupujúceho podľa podmienok uvedených v tejto zmluve:
 - (i) predávajúci je výlučným vlastníkom Nehnuteľnosti tak ako je definovaná v článku I tejto zmluvy,
 - (ii) na Nehnuteľnosti sa nachádzajú stavebné objekty vo vlastníctve spoločnosti RTP 01 s.r.o., Záborského 42, Bratislava, IČO: 47 590 742 nasledovne: SO.01 – Dopravné komunikácie a spevnené plochy a SO.07 – Verejné osvetlenie (ďalej len „stavebné objekty“); stavebné objekty sú predmetom prevodu vlastníckeho práva v zmysle samostatného právneho titulu so spoločnosťou RTP 01, s.r.o. s tým, že ich ukončením sa stane kupujúci vlastníkom stavebných objektov; relevantnosť tejto skutočnosti zmluvné strany potvrdzujú podpisom tejto zmluvy;
 - (iii) predávajúci má v rozsahu svojho vlastníctva plné a ničím neobmedzené právo na užívanie a akékoľvek nakladanie s Nehnuteľnosťou, a to bez akýchkoľvek obmedzení;
 - (iv) neexistujú, a ani v budúcnosti z konania predávajúceho nevzniknú, vo vzťahu k Nehnuteľnosti, a ani niektorej jej časti žiadne tarchy, vecné bremená, záložné práva, predkupné práva alebo akékoľvek iné práva tretích osôb vecnej alebo obligačnej povahy, a neexistujú ani žiadne podané návrhy na vklad týchto práv k Nehnuteľnosti, a ani niektorej jej časti, zo strany predávajúceho alebo akýchkoľvek tretích strán okrem vecného bremena zapísaného na LV č. 3373 pod č. podľa Z-1750/2020 zo dňa 12. 03. 2020;
 - (v) Nehnuteľnosť nie je predmetom akejkoľvek nájomnej zmluvy (ani budúcej), zmluvy o podnájme (ani budúcej) alebo akejkoľvek inej podobnej zmluvy (ani budúcej), ktorou by tretia strana získala právo na užívanie Nehnuteľnosti, alebo akejkoľvek jej časti;
 - (vi) Nehnuteľnosť, ani akákoľvek jej časť, nie je predmetom žiadneho prebiehajúceho alebo hroziaceho reštitučného konania, iného správneho konania, súdneho konania, arbitrážneho konania, exekučného konania, konkurzného alebo reštrukturalizačného konania a nie je predmetom ani akéhokoľvek iného prebiehajúceho konania;
 - (vii) na Nehnuteľnosť sa nevzťahuje žiadne právoplatné rozhodnutie akéhokoľvek orgánu, ani rozhodnutie, ktoré je vydané avšak bol voči nemu podaný opravný prostriedok, ktoré majú alebo môžu mať vplyv na nespornosť vlastníckeho práva predávajúceho k Nehnuteľnosti a mohli by ohroziť alebo sťažiť vykonanie transakcie založenej touto zmluvou;

- (viii) predávajúci neuskutočnil žiaden jednostranný, dvojstranný alebo mnohostranný dispozičný úkon v prospech tretej osoby, ktorý by sa týkal predmetnej Nehnuteľnosti a mohol by ohroziť alebo sťažiť vykonanie transakcie založenej touto zmluvou;
- (ix) predávajúci si nie je vedomý toho, že by existovali nevyriešené spory, nároky alebo požiadavky medzi predávajúcim a akoukoľvek treťou stranou, ktoré by mali vplyv na Nehnuteľnosť a mohli by ohroziť alebo sťažiť vykonanie transakcie založenej touto zmluvou;
- (x) predávajúci si nie je vedomý žiadnych závažných okolností alebo informácií, ktoré nie sú zjavné z dokladov a informácií či už právneho alebo faktického charakteru, poskytnutých kupujúcemu, a ktoré by mohli ovplyvniť rozhodnutie kupujúceho vstúpiť do transakcie zamýšľanej touto zmluvou.

2. V prípade, že sa preukáže, že ktorékoľvek vyhlásenie predávajúceho podľa tohto odseku zmluvy je alebo bolo ku dňu podpísania tejto zmluvy alebo ku dňu prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti na kupujúceho nepravdivé, nesprávne alebo nepresné a predávajúci takýto nesúlad dotknutého vyhlásenia neodstráni na vlastné náklady v lehote tridsiatich (30) dní po doručení žiadosti kupujúceho, aby tak urobil, kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť s nárokom na vrátenie kúpnej ceny popri nároku na náhradu škody týmto spôsobenej.

3. Kupujúci vyhlasuje, že:

- (i) je schopný zaplatiť celú kúpnu cenu riadne a včas;
- (ii) kupujúci pred podpisom tejto zmluvy vykonal obhliadku kupovanej nehnuteľnosti a oboznámil sa s jej stavom a v takomto stave túto nehnuteľnosť kupuje
- (iii) sa nevyskytla ani neexistuje žiadna skutočnosť, ktorá by kupujúcemu akokoľvek bránila v platnom uzatvorení tejto zmluvy;
- (iv) v súlade s ustanoveniami čl. II bod 2.4 písm. o), čl. III a čl. IV bod 4.3 až 4.5 Všeobecne záväzného nariadenia obce Miloslavov č. 1/2020 Zásady hospodárenia s majetkom obce Miloslavov v z. n. p. udelilo obecné zastupiteľstvo obce Miloslavov súhlas na nadobudnutie Nehnuteľnosti do majetku kupujúceho dňa 04.05.2023 uznesením č. 60/2023

Článok V Doručovanie

Akékoľvek oznámenie, žiadosť, výzva, vzdanie sa práva, súhlas, schválenie alebo akákoľvek iná komunikácia, ktorá sa vyžaduje alebo je povolená podľa tejto zmluvy (ďalej ako „Oznámenie“), bude urobená v písomnej forme v slovenskom jazyku a bude sa považovať za doručenie, ak bude doručená osobne alebo poštou doporučenou listovou zásielkou s doručenkou a poštovným vopred uhradeným príslušným odosielateľom, lokálne alebo medzinárodne uznávaným kuriérom na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorá bude písomne oznámená zmluvnej strane odosielajúcej Oznámenie. V prípade neúspešného doručenia Oznámenia doporučenou listovou zásielkou sa deň odoslania zásielky bude považovať za deň riadneho doručenia. Akékoľvek Oznámenie podľa tejto Zmluvy bude považované za riadne doručené v deň odoslania zásielky aj vtedy, ak adresát odmietne prevziať takéto Oznámenie alebo bude Oznámenie vrátené odosielateľovi z dôvodu, že adresát Oznámenia je na adrese uvedenej v záhlaví tejto zmluvy alebo na inej oznámenej adrese, na ktorú sa má doručovať, neznámy.

Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy podá v ich mene nižšie splnomocnený zástupca – advokát. Náklady za všetky správne poplatky spojené s konaním na katastri nehnuteľností znáša prevádzajúci, náklady za osvedčenie podpisov znáša každá zmluvná strana za seba samostatne.
3. Na podanie návrhu na vklad a všetky úkony spojené s katastrálnym konaním pred Okresným úradom Senec, odbor katastrálny zmluvné strany svojim podpisom tejto zmluvy splnomocňujú advokátku: JUDr. Soňu Gašková, pričom rozsah splnomocnenia – zastúpenia oboch účastníkov zmluvy sa týka aj prípadnej opravy a/alebo doplnenia návrhu a/alebo zmluvy prípadne odstránenia akýchkoľvek nedostatkov konania o povolenie vkladu tak, aby bol zachovaný účel zmluvy.
4. Dohoda o splnomocnení sa vzťahuje na všetky úkony v predmetnom katastrálnom konaní a považuje sa za dohodu podľa § 30 ods. 4 písm. c) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv.k-nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).
5. Ak z akéhokoľvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o návrhu na vklad a/alebo ak príslušný okresný úrad vyzve účastníkov na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad, prípadne jeho príloh, zmluvné strany potvrdzujú udelenie splnomocnenia podľa bodu 3 tohto článku pre advokáta, ktorý je oprávnený uskutočniť všetky právne úkony smerujúce k odstráneniu nedostatkov brániacich povoleniu vkladu, vrátane podpísania prípadných dodatkov v mene oboch zmluvných strán k tejto dohode tak, aby sa splnil účel ňou sledovaný. V prípade, že príslušný okresný úrad právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto dohody alebo konanie o povolenie vkladu právoplatne zastaví, táto dohoda zaniká a zmluvné strany alebo ich právny nástupcovia sa zaväzujú uzavrieť novú zmluvu v rovnakom znení, ale zohľadňujúcu dôvody, pre ktoré príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, návrh na vklad vlastníckeho práva zamietol alebo konanie zastavil, a to do 7 dní odo dňa právoplatného zastavenia konania alebo zamietnutia návrhu na vklad, pričom toto ustanovenie sa považuje za dojednanie podľa § 50a Občianskeho zákonníka.
6. Kúpna zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch v slovenskom jazyku, jedno vyhotovenie dostane predávajúci a jedno vyhotovenie dostane kupujúci.
7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je, alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť či neúčinnosť sa nedotýka ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že také neplatné alebo neúčinné ustanovenie bude nahradené na základe písomnej dohody ustanovením platným, s rovnakým hospodárskym zmyslom.
8. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka. Vecno-právne účinky Zmluvy týkajúce prevodu vlastníctva k Nehnuteľnosti nastanú dňom rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho vydaného Okresným úradom Senec, katastrálny odbor.

9. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva podlieha zverejneniu podľa 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 a s jej zverejnením týmto vyjadrujú súhlas. Kupujúci zverejní Zmluvu po podpísaní oboma Zmluvnými stranami v Centrálnom registri zmlúv.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, súhlasia s ňou, rozumejú všetkým jej ustanoveniam, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a svojim vlastnoručným podpisom nižšie prejavujú svoju slobodnú a vážnu vôľu spravovať sa jej ustanoveniami.

V Miloslavove, dňa 22. 5. 2023

V Miloslavove, dňa 24. 5. 2023



Obec Miloslavov
Milan Baďanský, starosta



SPECTRA INVEST, s.r.o.
Bc. Peter Szeibeczeder, konateľ

SPLOMOHOCNENIE PRÍJMA.

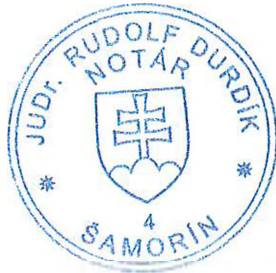




OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Bc. Peter Szeibeczeder**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED] pobyť: [REDACTED] a, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED], listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 464953/2023**.

Šamorín dňa 23.05.2023



[REDACTED]
Bc. Barbora Galgóciová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

