

08/2020

JUDr. Gabriel TURZA  
ADVOKÁT  
Schubertova 12, 937 01 Železovce  
DIČ: 1028318742

## K ú p n a z m l u v a

uzavretá medzi

- Predávajúci:**
1. Miriam Rottenberg, rod. Grunwald,   
 Naharyia, Izrael
  2. Eljahu Jokel, rod. Richard Jokel, nar.   
 , Izrael
  3. Zipora Ofer Giladi, rod. Klára Jokel, nar.   
 Izrael

**Kupujúci:** Vysokoškolský poľnohospodársky podnik SPU, s.r.o.  
Hlavná 561, 951 78 Kolíňany  
IČO: 36 553 069  
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Nitra,  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 13922/N  
zast.: Ing. Ján Lajda, Petzwalova  
konateľ

### I. Predmet kúpnej zmluvy

1. Predávajúci v 1. – 3. rade predáva každý svoj spoluvlastnícky podiel nehnuteľnosti k celku a kupujúci kupuje spoluvlastnícke podiely nehnuteľností do vlastníctva kupujúceho, Nehnuteľnosť je vedená Okresným úradom Nitra, Katastrálny odbor, okres Nitra, obec Kolíňany, kat. územie Kolíňany,  
- zapísaná na LV č. 1010 pod B 2 v podiele 1/8-iny k celku, pod B 3 v podiele 3/16-in k celku a pod B 4 v podiele 3/16-in k celku ako parcely registra „C“ KN v kultúre zastavané plochy a nádvorí:

- parc.č. 620/225 o výmere 7577 m2 1/8-ina = 947,12m2 3/16-iny = 1420,6875 m2

Predávajúca v 1. rade predáva svoj 1/8-ový spoluvlastnícky podiel nehnuteľnosti k celku a kupujúci kupuje do vlastníctva kupujúceho 1/8-ový spoluvlastnícky podiel nehnuteľnosti k celku vo výmere 947,12 m2.

Predávajúci v 2. rade predáva svoj 3/16-ový spoluvlastnícky podiel nehnuteľnosti k celku a kupujúci kupuje do vlastníctva kupujúceho 3/16-ový spoluvlastnícky podiel nehnuteľnosti k celku vo výmere 1420,6875 m2.

Predávajúca v 3. rade predáva svoj 3/16-ový spoluvlastnícky podiel nehnuteľnosti k celku a kupujúci kupuje do vlastníctva kupujúceho 3/16-ový spoluvlastnícky podiel nehnuteľnosti k celku vo výmere 1420,6875 m2.

Celková výmera predávanej nehnuteľnosti je 3788,495 m2.



#### IV. Vyhlásenie a záruky predávajúcich

1. Predávajúci v 1. – 3. rade ručia za vlastníctvo, nespornosť predávanej nehnuteľnosti a súčasne vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená právami iných osôb.
2. Predávajúci v 1. – 3. rade upozornili kupujúceho na zriadené vecné bremeno zapísané na LV č. 1010 podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny /elektrizácia/ v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Zápaadoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 47 029 102 – 598/2015 na pozemku C KN parc.č. 620/225, 620/199, 620/165 a E KN parc.č. 1963/2 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 378 na trase Rz Zlaté Moravce – Vápenka Žirany, podľa Z 8304/15-7/16, ktoré kupujúci rešpektuje a preberá.
3. Predávajúci v 1. – 3. rade ďalej vyhlasujú, že:
  - a/ na nehnuteľnosti, ani na jej príslušenstve neviaznu žiadne dlhy, ani iné zapísané alebo nezapísané záväzky, žiadne ťarchy, záložné práva, vecné bremená a ani iné podobné práva tretích osôb na základe zmluvy, zákona alebo inej právnej skutočnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve,
  - b/ vo vzťahu k nehnuteľnosti neprebiehajú podľa ich vedomia žiadne súdne, reštitučné, exekučné, ani iné konania, ktoré by obmedzovali dispozičné právo predávajúcich, a takéto konania ani nehrozia,
  - c/ nie sú evidované žiadne nedoplatky v súvislosti s predmetom kúpy, resp. jej užívaním,
  - d/ neuzavreli zmluvu o prevode vlastníctva ani inú zmluvu ohľadne prevodu alebo zaťaženia predmetu kúpy s inou osobou, nezamľčali žiadne informácie, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie z tejto zmluvy, nehrozí žiaden súdny ani iný spor voči predávajúcim, ktorého dôsledky môžu mať podstatný negatívny dopad na vlastnícke právo predávajúcich k predmetu kúpy, ani nebolo vydané žiadne rozhodnutie, ktoré je právoplatné voči predávajúcim, ktoré má podstatný negatívny dopad na vlastnícke právo predávajúcich k predmetu kúpy,
  - e/ neexistujú žiadne zákonné ustanovenia, zmluvné ustanovenie ani súdne, príp. iné rozhodnutie, ktoré by predávajúcim zabraňovali v prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy,
  - f/ všetky daňové a iné odvodové povinnosti vzťahujúce sa k predmetu kúpy boli a sú riadne uhrádzané a predávajúci nemajú vedomosť o uplatnených sankciách, nedoplatkoch a iných obdobných platbách vzťahujúcich sa k predmetu kúpy,
  - g/ predávajúcim nie je známa žiadna fyzická ani právnická osoba, ktorá by si mohla uplatňovať nárok na predmet kúpy alebo jej časti, z akéhokoľvek právneho titulu, a ich vlastnícke právo k predmetu kúpy nie je predmetom súdneho sporu, výkonu rozhodnutia alebo exekučného konania,
  - h/ k predmetu kúpy neboli zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovacie prevody práv, opcie, zmluvy o budúcej zmluve, nájomné alebo podnájomné zmluvy, iné práva užívania, nebol podaný žiaden návrh na vklad, návrh alebo podnet na záznam alebo poznámku,
  - i/ všetky informácie poskytnuté v tejto zmluve sú v čase jej podpisu zo všetkých hľadísk pravdivé, presné a nie sú vedome zavádzajúce,
  - j/ vykonajú všetky kroky a vyvinú maximálne úsilie nevyhnutné na to, aby kupujúci nadobudol vlastnícke právo k predmetu kúpy v súlade s touto zmluvou.

4. Kupujúci dňom vstupu do užívacích práv znáša všetky verejné dávky súvisiace s vlastníctvom a užívaním nehnuteľnosti.
5. Vlastnícke právo k spoluvlastníckym podielom k nehnuteľnosti vymedzenej v čl. 1., ktorá je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, nadobudne kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k prevádzanej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa od začiatku ruší v prípade, že Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor právoplatne zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho alebo právoplatným rozhodnutím návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho zamietne. V takom prípade sú zmluvné strany povinné vydať si navzájom čo si plnili, čím nie je dotknuté právo na náhradu škody.

#### **V. Náhrada nákladov súvisiacich s prevodom**

Správne poplatky spojené s vkladom do katastra nehnuteľností znáša na základe dohody strán kupujúci.

Náklady súvisiace s vypracovaním kúpnej zmluvy a vypracovaním návrhu na vklad vlastníctva splnomocneným advokátom predávajúcich v 1.-3-rade znášajú predávajúci v 1.-3-rade.

Advokát informoval predávajúcich v 1.-3-rade, ktorí sú spotrebiteľmi právnej služby o výške odmeny za úkon právnej služby v súlade s uzavretými Mandátnymi zmluvami medzi predávajúcimi v 1.-3.rade a splnomocneným advokátom zo dňa 3.a 20.11.2014.

#### **VI. Plné moci udelené účastníkmi advokátovi**

1. Účastníci zmluvy splnomocňujú advokáta JUDr. Gabriela Turzu so sídlom Želiezovce, Schubertova 12 k podaniu návrhu na vklad vlastníctva na Okresný úrad, katastrálny odbor spolu s príslušnými zmluvami a listinami až po úplnom zaplatení kúpnej ceny na účet uvedený v čl. II. ods. 2. kúpnej zmluvy.
2. Predávajúci v 1. – 3. rade berú na vedomie, že akékoľvek zmeny a opravy kúpnej zmluvy je možné vykonať len formou písomného Dodatku ku kúpnej zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
3. Účastníci zmluvy súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov advokátom pre účel vyhotovenia zmluvy a vkladového konania.

Splnomocnený advokát svojim podpisom potvrdzuje, že udelené plnomocenstvá prijíma a zaväzuje sa poskytnúť služby v prospech klientov s odbornou starostlivosťou.

## VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť okamihom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že nadobudnutie vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnosti je viazané na rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor, o povolení vkladu. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že uzavretím tejto zmluvy sú svojimi prejavmi vôle viazaní a to až do právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho úradu o povolení vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú, že vo vzájomnej súčinnosti odstránia prípadné vady, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
4. V prípade, že by tretia osoba voči kupujúcemu úspešne uplatnila akúkoľvek oprávnenú pohľadávku či iné právo vzniknuté pred prevodom vlastníckeho práva a spojené s vlastníctvom prevádzaných nehnuteľností podľa tejto kúpnej zmluvy, zaväzujú sa predávajúci za seba i svojich právnych nástupcov, že takéto pohľadávky uhradia alebo právo uspokojia sami na vlastné náklady a kupujúcemu uhradia prípadnú škodu vzniknutú v súvislosti s uvedeným. Záväzok predávajúcich je podmienený tým, že kupujúci bezodkladne písomne informuje predávajúcich o uplatnení nároku treťou osobou a umožní predávajúcim uplatniť proti tretej osobe všetky dostupné námietky a vstúpiť do príslušného konania ako vedľajší účastník na strane kupujúceho.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami. Na znak svojho súhlasu pripájajú k zmluve svoje vlastnoručné podpisy.
7. Písomnosti určené predávajúcim v 1. – 3. rade budú doručované k rukám splnomocneného advokáta predávajúcich v 1. – 3. rade.
8. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 s úradne overeneou pravosťou podpisu predávajúcich sú určené pre Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor a po jednom dostane kupujúci a splnomocnený advokát predávajúcich v 1. – 3. rade.

Dňa .....

Predávajúca v 1. rade:  
Miriam Rottenberg

Predávajúci v 2. rade:  
Elijahu Jokel

Predávajúca v 3. rade:  
Zipora Ofer Giladi

Kupujúci:  
Vysokoškolský poľnohospodársky podnik  
SPU, s.r.o.  
Ing. Ján Lajda, konateľ

Splnomocnený advokát:

