

KÚPNA ZMLUVA

Táto KÚPNA ZMLUVA je uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare) a uzatvára sa vo Veľkých Úľanoch dňa 20.09.2023

medzi:

Predávajúci:

Obchodné meno: **GENEVRA, s.r.o.**
Sídlo: Frankovská 13928/8, 831 51 Bratislava - mestská časť Nové Mesto
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 119743/B
IČO: 50 892 231
DIČ: 2120523900
IČ DPH: SK2120523900
Bankové spojenie: IBAN SK28 0900 0000 0051 4079 4247
Zastúpená: **Pavol Macháč – konateľ**

(ďalej len „Predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci:

Názov: **Obec Veľké Úľany**
Sídlo: Hlavná 578/9 925 22 Veľké Úľany
IČO: 00 306 282
DIČ: 2021006768
IČ DPH: SK2021006768
Zastúpená: **Ing. František Gógh, DBA – starosta obce**

(ďalej len „Kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare).

(Predávajúci a Kupujúci sa ďalej jednotlivo označujú aj ako „Zmluvná strana“ v príslušnom gramatickom tvare a spoločne ako „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

ÚVODNÉ USTANOVENIA

VZHLÁDOM NA TO, ŽE:

- A) Predávajúci je výlučným vlastníkom Nehnuteľností a má záujem tieto, spolu s jeho akýmkoľvek súčasťami a akýmkoľvek príslušenstvom, odplatne previesť na Kupujúceho;
- B) Kupujúci má záujem stať sa výlučným vlastníkom Nehnuteľností, spolu s jeho akýmkoľvek súčasťami a akýmkoľvek príslušenstvom a zaplatiť zaň Predávajúcemu Kúpnu cenu;

- C) Obecné zastupiteľstvo vo Veľkých Úľanoch na svojom 23. zasadnutí Obecného zastupiteľstva, dňa 25. 01. 2021 prijalo uznesenie, ktorým schválilo uzatvorenie Zmluvy medzi Predávajúcim a Kupujúcim, ktorého predmetom je odplatný prevod Nehnutelností za Kúpnu cenu vo výške 60.000,00 € (slovom šesťdesiat tisíc eur);
- D) Zmluvné strany sú plne spôsobilé na právne úkony a vo vzťahu k uzavretiu Zmluvy im nie je známa žiadna prekážka;
- E) Zmluvné strany uzavreli dňa 14.04.2021 vo Veľkých Úľanoch Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ktorým vyjadrili záujem a záväzne dohodli podmienky kúpy Nehnutelností;
- F) Kupujúci doručil Predávajúcemu v zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 14.04.2021 výzvu na uzavretie tejto Zmluvy;

SA ZMLUVNÉ STRANY DOHODLI NASLEDOVNE:

1 DEFINÍCIE A VÝKLAD

1.1 Definície

Výrazy s veľkým počiatočným písmenom majú v tejto Zmluve nižšie uvedený význam:

Kúpna cena má význam uvedený v odseku 3.1.1 tejto Zmluvy

Právo tretej osoby znamená akékoľvek právo inej osoby ako je Kupujúci (vrátane záložného práva, vecného bremena, predkupného práva, zabezpečovacieho prevodu práva, nájomného práva, obmedzenia v disponovaní alebo akéhokoľvek iného obdobného práva tretej osoby), a

Nehnutelnosť/Nehnutelnosti má význam uvedený v odseku 2.1.1 tejto Zmluvy

2 NEHNUTEĽNOSŤ A JEHO PREDAJ

2.1 Nehnutelnosti

2.1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom Nehnutelností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Galanta, Katastrálnym odborom, na **liste vlastníctva č. 2952 pre katastrálne územie Veľké Úľany, obec Veľké Úľany, okres Galanta** ako:

- **pozemok** parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod parc. č. 1111/70 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 485 m²,
- **pozemok** parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod parc. č. 1111/94 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 521 m²,
- **stavba: dielňa – garáž** so súpisným číslom 1395 postavená na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod parc. č. 1111/94 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 521 m²,

(ďalej spolu len „**Nehnutelnosť**“ alebo „**Nehnutelnosti**“ v príslušnom gramatickom tvare).

2.2 Predmet Zmluvy

- 2.2.1 Predmetom Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam z výlučného vlastníctva Predávajúceho v pomere 1/1 k celku do výlučného vlastníctva Kupujúceho v pomere 1/1 k celku, a záväzok Kupujúceho zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu, a úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán s tým súvisiacich, ako aj ďalších skutočností vyplývajúcich zo Zmluvy.
- 2.2.2 Za podmienok uvedených v Zmluve Predávajúci predáva Nehnutelnosti zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje od Predávajúceho Nehnutelnosti do svojho

výlučného vlastníctva, pričom sa Kupujúci zaväzuje za Nehnutelnosti Predávajúcemu zaplatiť Kúpnu cenu.

3 KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

3.1 Kúpna cena

- 3.1.1 Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu vo výške **60.000,00 € (slovom šesťdesiat tisíc eur)** za Nehnutelnosti (ďalej spolu len „Kúpna cena“ v príslušnom gramatickom tvare) za podmienok a spôsobom uvedeným nižšie v tejto Zmluve.

3.2 Platobné podmienky

- 3.2.1 Kupujúci sa zaväzuje k tomu, že Kúpna cena bude uhradená v deň podpisu tejto Zmluvy a pripísaná do troch (3) pracovných dní od podpisu Zmluvy na účet Predávajúceho.
- 3.2.2 Kupujúci sa zaväzuje k tomu, že potvrdenie o úhrade Kúpnej ceny odovzdá/zašle Predávajúcim v deň podpisu Zmluvy.

4 VYHLÁSENIA A UBEZPEČENIA

4.1 Vyhlásenia a ubezpečenia Zmluvných strán

- 4.1.1 Kupujúci vyhlasuje, že na základe predloženého aktuálneho listu vlastníctva ku dňu podpisu Zmluvy, vyhlásení Predávajúceho a obhliadky Nehnutelností je dôkladne oboznámený so skutkovým aj s právnym stavom Nehnutelností.
- 4.1.2 Predávajúci vyhlasuje, že pred podpísaním tejto Zmluvy neuzatvoril žiadnu inú písomnú zmluvu alebo inú listinu, ktorou by Predmet kúpy odplatne alebo bezodplatne scudzil tretím osobám odlišným od Kupujúceho.
- 4.1.3 Kupujúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený s právnym a technickým stavom Predmetu kúpy, a tento kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.
- 4.1.4 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy na Predmete kúpy neviazu žiadne dlhy, záložné práva, a tarchy a že nie je proti nemu vedené žiadne exekučné konanie.
- 4.1.5 Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také chyby a poškodenia na Predmete kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť, resp. učinil tak ešte pred podpisom Zmluvy, čo Kupujúci potvrdzuje svojim podpisom na tejto Zmluve.
- 4.1.6 Zmluvné strany berú na vedomie vecné bremená *in rem* viazuce na Nehnutelnostiach.

5 ODSÚPENIE OD ZMLUVY A NÁVRH NA VKLAD

5.1 Odstúpenie od Zmluvy

- 5.1.1 Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy (doručením písomného oznámenia Kupujúceho Predávajúcemu) s okamžitou účinnosťou, pokiaľ nastane ktorákoľvek z nižšie uvedených skutočností:
- (a) ktorékoľvek z vyhlásení a ubezpečení Predávajúceho, uvedených v odseku 4.1. tejto Zmluvy sa preukáže byť nepravdivé alebo nepresné v akejkoľvek rozsahu, alebo
 - (b) nedôjde k právoplatnému povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy najneskôr do 60 dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy (z dôvodu na strane inej ako je Kupujúci).
- 5.1.2 Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy (doručením písomného oznámenia Kupujúceho) s okamžitou účinnosťou, pokiaľ nastane ktorákoľvek z nižšie uvedených skutočností:

- (a) nedôjde k právoplatnému povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy najneskôr do 60 dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy (z dôvodu na strane Kupujúceho), alebo
- (b) nedôjde k zaplateniu Kúpnej ceny na vyššie uvedený účet Predávajúceho najneskôr do 5 dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy (z dôvodu na strane Kupujúceho).

5.2 Podanie návrhu na vklad

- 5.2.1 Kupujúci a Predávajúci sa zaväzujú, že návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnuteľnostiam spolu so všetkými potrebnými dokumentmi (ďalej len **Návrh na vklad**) do 3 dní od úhrady Kúpnej ceny podá Kupujúci.
- 5.2.2 V prípade, ak ktorákoľvek Zmluvná strana neposkytne druhej Zmluvnej strane dostatočnú súčinnosť na podanie spoločného Návrhu na zrýchlený vklad, je takáto druhá Zmluvná strana oprávnená a splnomocnená samostatne podať Návrh na zrýchlený vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho príslušnému Okresnému úradu, katastrálny odbor.

6 ÚČINNOSŤ A NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

6.1 Platnosť a účinnosť Zmluvy

- 6.1.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.

6.2 Vecnoprávne účinky

- 6.2.1 Vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam nadobúda Kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnuteľnostiam do príslušného katastra nehnuteľností.

7 VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

7.1 Výdavky a náklady

- 7.1.1 Všetky správne poplatky súvisiace s prevodom vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, ako aj platením Kúpnej ceny znáša Kupujúci v plnom rozsahu.
- 7.1.2 Predávajúci znáša správne poplatky spojené s úradným osvedčením podpisu Predávajúceho na Zmluve.

7.2 Oznámenia a ostatná komunikácia

- 7.2.1 Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia na základe Zmluvy musí byť v písomnej podobe, v slovenskom jazyku, bude sa doručovať jedným alebo viacerými z nasledujúcich spôsobov a bude považovaná za náležite doručenú:
 - (a) momentom odovzdania danej Zmluvnej strane na jej vyššie uvedenej adrese (v prípade osobného doručovania a doručovania kuriérom), alebo
 - (b) päť (5) dní odo dňa ich odoslania Zmluvnej strane na jej vyššie uvedenú adresu (v prípade doručovania doporučenou poštou).

7.3 Dodatky a dôvernosť informácií

- 7.3.1 Žiadna dohoda doplňujúca alebo meniaci táto Zmluvu nebude záväzná pre žiadnu zo Zmluvných strán, pokiaľ nebude vyhotovená vo forme písomného dokumentu, ktorý výslovne odkazuje na túto Zmluvu a ktorý je podpísaný oprávnenými zástupcami každej zo Zmluvných strán.

7.3.2 Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť dôvernosc akýchkoľvek informácií obsiahnutých v tejto Zmluve ako aj tých, ktoré mu boli v súvislosti s touto Zmluvou poskytnuté zo strany Kupujúceho alebo treťou osobou konajúcou v mene Kupujúceho a neposkytnúť také informácie tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho. Bez ohľadu na uvedené, má Predávajúci právo takéto informácie poskytnúť v súvislosti s akýmkoľvek súdnym, rozhodcovským alebo správnym konaním týkajúcim sa tejto Zmluvy, ktorého je Predávajúci účastníkom alebo je Predávajúci povinný (v zmysle aplikovateľných mandatorných právnych predpisov Slovenskej republiky) také poskytnutie uskutočniť.

7.3.3 Článkom 7.3.2. Zmluvy nie je dotknutá prípadná povinnosť Kupujúceho zverejniť Zmluvu v zmysle 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.

7.4 Postúpenie

7.4.1 Zmluvné strany nie sú oprávnené postúpiť a ani previesť svoje práva, pohľadávky a záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu, bez písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany.

7.5 Jazyk a rovnopisy

7.5.1 Táto Zmluva bola vyhotovená v slovenskom jazyku.

7.5.2 Táto Zmluva bola vyhotovená v troch (3) rovnopisoch. Každá Zmluvná strana dostane po jednom (1) rovnopise a jeden (1) rovnopis sa použije pre účely konania na príslušnej správe katastra.

7.6 Rozhodné právo a slobodná vôľa

7.6.1 Zmluvné strany sa v súlade s §262 ods. (1) zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník dohodli, že ich záväzkový vzťah založený touto Zmluvou sa bude riadiť Obchodným zákonníkom. Na prevod vlastníckeho práva k Pozemkom sa inak vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

7.6.2 Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, prejavy ich vôle sú určité, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných okolností, obsahu tejto Zmluvy porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ním a na znak toho ju podpisujú.

Vo Veľkých Úľanoch dňa 20.09.2023

Vo Veľkých Úľanoch dňa 20.09.2023

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
GENEVRA s.r.o.

Pavol Macháč – konateľ spoločnosti
(úradne osvedčený podpis)

.....
Obec Veľké Úľany

Ing. František Gógh, DBA – starosta obce
(úradne osvedčený podpis)



Prílohy:

- 1) Uznesenie Obecného Zastupiteľstva Veľké Úľany zo dňa 25.01.2021
- 2) Potvrdenie o zverejnení Zmluvy