

KÚPNA ZMLUVA č. M22023013

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. a § 51 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“) nižšie uvedeného dňa medzi týmito zmluvnými stranami:

1. WBP one s.r.o.

so sídlom: Biskupa Kondého 5138/34, 929 01 Dunajská Streda

IČO: 44 362 498

DIČ/IČ DPH: 2022687590/SK2022687590

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava, odd. Sro, vložka č. 22486/T

štatutárny orgán: Ing. Marian Marcell, konateľ

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., číslo účtu:

IBAN: SK62 0900 0000 0001 9317 9237

(ďalej ako „predávajúci“)

a

2. Obec Miloslavov

Sídlo Obecného úradu: Radničné nám. č. 181/1, 900 42 Miloslavov

IČO: 00 304 948

DIČ: 2020662182

štatutárny orgán: Milan Baďanský, starosta

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

Článok I

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľnosti:

- parcela registra „C“ KN č. **parc. č. 221/2** s výmerou 175 m², druh pozemku “záhrada, nachádzajúceho sa v **katastrálnom území Miloslavov**, obec Miloslavov, okres Senec, ktorý je v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, zapísaný **na liste vlastníctva č. 38**
- parcela registra „C“ KN č. **parc. č. 221/3** s výmerou 181 m², druh pozemku “záhrada, nachádzajúceho sa v **katastrálnom území Miloslavov**, obec Miloslavov, okres Senec, ktorý je v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, zapísaný **na liste vlastníctva č. 38**
- parcela registra „C“ KN č. **parc. č. 221/7** s výmerou 215 m², druh pozemku “záhrada, nachádzajúceho sa v **katastrálnom území Miloslavov**, obec Miloslavov, okres Senec, ktorý je v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, zapísaný **na liste vlastníctva č. 38** (spolu ďalej ako „Nehuteľnosť“).

2. Geometrickým plánom zo dňa 8.9.2023 č. 372/2023 vyhotoveným GEOPLAN DS s.r.o. bola z Nehnuteľnosti odčlenená parcela registra „C“ KN č. 221/20 druh pozemku záhrada o výmere 177 m², katastrálne územie Miloslavov (ďalej ako „Predmet prevodu“).
3. Predávajúci touto zmluvou prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu prevodu, pričom kupujúci Predmet prevodu nadobúda za nižšie uvedenú kúpnu cenu do výlučného vlastníctva.

Článok II Kúpna cena a jej splatnosť

1. Predávajúci predáva kupujúcemu Predmet prevodu za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške **250,- EUR vrátane DPH/1m²**, slovom dvestopäťdesiat eur (208,33 eur bez DPH/1m²); pri výmere 177 m² predstavuje kúpna cena celkom sumu: **44.250,- EUR** slovom: štyridsaťštyritisíc dvestopäťdesiat eur (ďalej ako „Kúpna cena“). Kúpna cena je konečná a bez písomnej dohody zmluvných strán nemenná.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí ½ Kúpnej ceny, t.j. **22.125,- EUR** v prospech účtu predávajúceho bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy je kupujúci povinný vystaviť predávajúcemu potvrdenie o úhrade ½ Kúpnej ceny.
3. Zostatok Kúpnej ceny vo výške **22.125,- EUR** je splatný v prospech účtu predávajúceho do 5 pracovných dní odo dňa rozhodnutia Okresného úradu Senec, odbor katastrálny, o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

Článok III Odovzdanie a prevzatie predmetu zmluvy a prevod vlastníckeho práva

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

Článok IV Vyhlásenia 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 Predmetu prevodu a že také zostanú aj ku dňu prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na kupujúceho podľa podmienok uvedených v tejto zmluve:

- (i) predávajúci je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu tak ako je definovaný v článku I tejto zmluvy,
- (ii) predávajúci má v rozsahu svojho vlastníctva plné a ničím neobmedzené právo na užívanie a akékoľvek nakladanie s Predmetom prevodu, a to bez akýchkoľvek obmedzení;
- (iii) neexistuje žiadne pretrvávajúce právo predávajúceho na jednostranné zrušenie právnych úkonov, na základe ktorých predávajúci nadobudol Predmet prevodu do vlastníctva;
- (iv) neexistujú, a ani v budúcnosti z konania predávajúceho nevzniknú, vo vzťahu k Predmetu prevodu žiadne ťarchy, 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 Predmetu prevodu zo strany predávajúceho alebo akýchkoľvek tretích strán;
- (v) Predmet prevodu 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 Predmetu prevodu;
- (vi) Predmet prevodu 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 Predmet prevodu 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 predmetnému spoluvlastníckemu podielu 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 Predmetu prevodu a mohol by ohroziť alebo sťažiť vykonanie transakcie založenej touto zmluvou;
- (ix) na Predmet prevodu sa nevzťahujú žiadne nezaplatené a splatné dane, poplatky alebo iné záväzky verejnoprávneho alebo samosprávneho charakteru;
- (x) 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 Predmet prevodu a mohli by ohroziť alebo sťažiť vykonanie transakcie založenej touto zmluvou;
- (xi) predávajúci si nie je vedomý toho, že by sa Predmet prevodu používal takým spôsobom, ktorý by bol v rozpore s akýmkoľvek právnym predpisom;
- (xii) vlastník Predmetu prevodu nie je viazaný žiadnou povinnosťou v súvislosti s vybudovaním či údržbou akéhokoľvek potrubia alebo siete na alebo pod Predmetom prevodu;
- (xiii) podľa vedomosti predávajúceho cez Predmet prevodu nevedú žiadne verejné inžinierske siete, ktoré by mohli znemožniť alebo obmedziť výstavbu na Predmete prevodu a neexistujú ani žiadne iné okolnosti, ktoré by mohli obmedziť výstavbu na Predmete prevodu;

- (xiv) Predmet prevodu a podzemné vody nachádzajúce sa pod nimi, nie sú a podľa vedomosti predávajúceho ani neboli znečistené toxickými, nebezpečnými alebo inými látkami, ani sa na Predmete prevodu nenachádza ani nenachádzala skládka odpadov a neexistuje akákoľvek iná okolnosť ekologického charakteru, ktorá by bola prekážkou neobmedzeného užívania Predmetu prevodu;
 - (xv) 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 Predmetu prevodu 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 nárok na zmluvnú pokutu vo výške 200,00 EUR za každé jednotlivé porušenie a súčasne mu patrí právo od tejto zmluvy odstúpiť.
3. Kupujúci vyhlasuje, že:
- (i) je schopný zaplatiť celú Kúpnu cenu riadne a včas;
 - (ii) sa nevyskytla ani neexistuje žiadna skutočnosť, ktorá by kupujúcemu akokoľvek bránila v platnom uzatvorení tejto zmluvy;
 - (iii) tretia osoba voči kupujúcemu nevymáha zaplatenie žiadnej takej pohľadávky z akéhokoľvek titulu, v dôsledku čoho by mohla byť ohrozená schopnosť kupujúceho plniť svoje záväzky podľa tejto zmluvy, a to najmä, nie však výlučne, schopnosť zaplatiť riadne a včas Kúpnu cenu.

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 doručenú, ak bude doručená osobne alebo poštou doporučenou listovou zásielkou s doručenkou a poštovným vopred uhradeným príslušným odosielaťom, 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 odosielaťovi z dôvodu, že adresát Oznámenia je na adrese uvedenej v záhlaví tejto zmluvy alebo na inej oznámenej adrese, na ktorú sa má doručovať, neznámy.

Pre účely doručovania, najmä ale nielen formou elektronickej schránky v konaní pred Okresným úradom Senec, odborom katastrálny ostáva ustanovenie čl. VI bod 3. až 5. nedotknuté.

Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, odbor katastrálny o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemku v prospech kupujúceho.
3. 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.
4. 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.
5. 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).
6. 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.
7. Návrh na vklad vlastníckeho práva k pozemku v prospech kupujúceho bude podaný nasledovne:
Vkladá sa vlastnícke právo k pozemku nachádzajúcom sa v kat. úz. Miloslavov, vlastnícke právo evidované Okresným úradom Senec, odbor katastrálny na LV č. 38:
parc. reg. „C“ KN č. 221/20 o výmere 177 m², druh pozemku: záhrada, v podiele 1/1 pre:
Obec Miloslavov, Radničné nám. č. 181/1, 900 42 Miloslavov, IČO: 00 304 948

Časť „C“ Ľarchy ostáva bez zápisu.

8. Kúpna zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch v slovenskom jazyku, z toho jedno vyhotovenia je určené pre Okresný úrad Senec, katastrálny odbor, pre účely konania o vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (podanie elektronicky), jedno vyhotovenie dostane predávajúci, jedno vyhotovenie dostane kupujúci.
9. 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.
10. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR. Vecno-právne účinky prevodu vlastníctva k pozemku nastávajú dňom právoplatnosti príslušného katastrálneho odboru, ktorý povolí vklad vlastníckeho práva k pozemku v prospech nadobúdateľa.
11. Súhlas s uzavretím tejto zmluvy bol za kupujúceho udelený uznesením Obecného zastupiteľstva č. 183/ 2023 dňa 12.10.2023.
12. 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 6. 11. 2023

V Miloslavove, dňa 31. 10. 2023

kupujúci:



Obec Miloslavov

Milan Baďanský, starosta



predávajúci:



WBP one s.r.o.

Mgr. Marian Marcell, konateľ

Podľa osvedčovacej knihy č. 665/2023/MK, podpísal /a/ : **Marian Marcell** , r.č. [redacted] ktorého /ej/ totožnosť bola preukázaná [redacted]

Túto listinu vlastnoručne podpísal/a/.

Správny poplatok zaplatený v hotovosti.

V Miloslavove, dňa **31.10.2023 9:10**



