
Kúpna zmluva č. 1052

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
predpisov
medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Názov: **Obec Dolný Bar**
Sídlo: č. 30, 930 14 Dolný Bar, SR
IČO: 00 305 367
Zastúpená: Ing. Oskár Bereczk, starosta
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK34 5600 0000 0038 4918 5001
(ďalej ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci

Obchodné meno: **ARB 1 s. r. o.**
Sídlo: Tvarožková 2, 811 03 Bratislava – m. č. Staré mesto, SR
IČO: 54 550 289
Zápis v registri: OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.:
160354/B
Štatutárny orgán: Ing. Tomáš Pivarník, konateľ
(ďalej ako „**Kupujúci**“)
(Predávajúci a Kupujúci sa ďalej spoločne budú označovať tiež ako „**Zmluvné strany**“, každý
z nich jednotlivo tiež ako „**Zmluvná strana**“)

1. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Definície. Pojmy s veľkým začiatočným písmenom použité v tejto Zmluve, ktoré sú v tejto Zmluve definované, majú význam priradený im v definícii podľa tejto Zmluvy; to platí aj v prípade, že takýto pojem je použitý ešte pred samotnou definíciou.
- 1.2 Odkazy na vety. Ak sa v tejto Zmluve odkazuje na určitú vetu niektorého bodu Zmluvy určením jej poradového čísla, neprihliada sa na nadpis takéhoto bodu; nadpis je v záujme jeho odlíšiteľnosti od zvyšného obsahu bodu zvýraznený podčiarknutím.

- 1.3 Nehnuteľnosť. Nehnuteľnosť znamená Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Dolný Bar, obec Dolný Bar, okres Dunajská Streda, ktorá je v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor zapísaná na **liste vlastníctva č. 678**:
- 1.3.1 parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu s **parc. č. 1052**, o výmere 47.830 m², druh pozemku: orná pôda.
- 1.4 Zmluva o nájme. Predávajúci ako Prenajímateľ a Kupujúci ako Nájomca uzatvorili dňa 03.10.2022 Zmluvu o nájme, na základe ktorej Predávajúci prenajal Kupujúcemu Predmet nájmu, ktorým je Predmet kúpy.
- 1.5 Predkupné právo spoluvlastníkov. V zmysle ustanovenia § 605 Občianskeho zákonníka Predávajúci vykonal písomnú ponuku na uplatnenie si zákonného predkupného práva všetkým spoluvlastníkom Nehnuteľnosti. Žiaden spoluvlastník si neuplatnil predkupné právo na Predmet kúpy.
- 1.6 Predmet zmluvy. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Predávajúceho previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy na Kupujúceho a záväzok Kupujúceho zaplatiť za Predmet kúpy Predávajúcemu dohodnutú Kúpnu cenu podľa tejto Zmluvy a Zmluvy o nájme.

2. Predmet kúpy

- 2.1 Predmet kúpy. Predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy je **spoluvlastnícky podiel 1/3** na Nehnuteľnosti.
- 2.2 Podiel Predávajúceho. Podiel Predávajúceho na Predmete kúpy je 1/1 k celku.
- 2.3 Kúpa a predaj Predmetu kúpy. Za podmienok uvedených v tejto Zmluve Predávajúci týmto predáva **Predmet kúpy Kupujúcemu** a prevádza vlastnícke právo k Predmetu kúpy do vlastníctva Kupujúceho a Kupujúci týmto kupuje od Predávajúceho Predmet kúpy, Predmet kúpy nadobúda do svojho vlastníctva, pričom spoluvlastnícky podiel na Predmete kúpy bude **1/1 k celku (t. j. spoluvlastnícky podiel 1/3 na parcele EKN 1052, k. ú. Dolný Bar)** a zaväzuje sa za Predmet kúpy zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú Kúpnu cenu.

3. Ťarchy a iné práva tretích osôb

- 3.1 Ťarchy a iné práva. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nie je zaťažený ťarchami a inými právami tretích osôb.

- 3.2 Nespornosť vlastníckeho práva. Predávajúci ručí za nespornosť svojho vlastníckeho práva k Predmetu kúpy a prehlasuje, že nie je predmetom žiadnych súdnych sporov, a že na Predmete kúpy neviaznu žiadne vecné bremená ani ťarchy, nájomné a ani žiadne iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve, vyplývajú z tejto Zmluvy alebo sú vyvolané Kupujúcim.
- 3.3 Neuplatnenie si zákonného predkupného práva. Predávajúci prehlasuje, že žiaden zo spoluvlastníkov Nehnuteľnosti si v zmysle § 140 v spojení s § 605 a nasl. Občianskeho zákonníka neuplatnil svoje zákonné predkupné právo k Predmetu kúpy v dobe 2 (dvoch) mesiacov odo dňa vykonania písomnej ponuky na uplatnenie si zákonného predkupného práva.
- 3.4 Ochranné pásmo a inžinierske siete. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy sa nenachádza v žiadnom ochrannom pásme a nie sú cez neho vedené žiadne inžinierske siete, o ktorých by mali vedomosť.

4. Kúpna cena

- 4.1 Kúpna cena. Zmluvné strany sa dohodli podľa Čl. V ods. 5 Zmluvy o nájme na kúpnej cene za Predmet kúpy vo výške **111.603,33,- Eur** (slovom stojedenásťtisícšesťstotri eur a tridsaťtri centov) (ďalej „**Kúpna cena**“).
- 4.2 Platobné podmienky zaplataenia Kúpnej ceny. Zmluvné strany sa dohodli, na nasledovných Platobných podmienkach zaplataenia Kúpnej ceny vo výške **111.603,33,- Eur** (slovom stojedenásťtisícšesťstotri eur a tridsaťtri centov):
- 4.2.1 prvú časť Kúpnej ceny vo výške **106.023,17,- Eur** (slovom stošesťtisícdvadsaťtri eur a sedemnášť centov) uhradil Kupujúci v súlade s Čl. V. Zmluvy o nájme na bankový účet Predávajúceho. Táto suma sa v plnej výške započítava na Kúpnu cenu ako jej prvá časť a momentom uzavretia tejto Zmluvy sa považuje za riadne uhradenú, s čím Zmluvné strany bez výhrad súhlasia;
- 4.2.2 druhú časť Kúpnej ceny vo výške **5.580,16,- Eur** (slovom päťtisícpäťstoosemdesiat eur a šesťnásť centov) uhradí Kupujúci **do troch pracovných dní** od vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho a to na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 4.3 Vyššie uvedeným spôsobom bude Kúpna cena vysporiadaná úplne a celkom a Zmluvné strany s týmto vysporiadaním Kúpnej ceny bez výhrad súhlasia.

5. Nadobudnutie vlastníckeho práva a splnomocnenie na konanie

- 5.1 Nadobudnutie vlastníckeho práva. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy vkladom vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností. Do tej doby sú Zmluvné strany svojimi prejavmi v tejto Zmluve v plnom rozsahu viazané, ak nie je v tejto Zmluve stanovené inak.
- 5.2 Návrh na vklad. Kupujúci a Predávajúci týmto splnomocňujú Advokátsku kanceláriu Majeriková & Partners s.r.o., so sídlom Kupeckého 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35 917 440 (ďalej len „**Advokátska kancelária Majeriková & Partners s.r.o.**“) na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a to elektronicky alebo v listinnej podobe, ako aj na zastupovanie v samotnom konaní o povolení vkladu, vrátane späťvzatia návrhu na vklad, doručovania a prevzatia všetkých písomností a rozhodnutí, ktoré s predmetným konaním súvisia. Advokátska kancelária Majeriková & Partners s.r.o. podá návrh na vklad vlastníckeho práva po predložení tejto Zmluvy Advokátskej kancelárii Majeriková & Partners ktoroukoľvek Zmluvnou stranou.
- 5.3 Súčinnosť v súvislosti s prevodom. V prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o vklade vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho, z dôvodu nedostatkov, alebo chýb v tejto Zmluve, v návrhu na vklad, alebo jeho prílohách, Zmluvné strany sa podpisom tejto Zmluvy zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku súčinnosť potrebnú na odstránenie týchto nedostatkov a chýb a **Predávajúci a Kupujúci týmto splnomocňujú Advokátsku kanceláriu Majeriková & Partners s.r.o., na odstránenie akýchkoľvek nedostatkov, alebo chýb v Zmluve, v návrhu na vklad, alebo jeho prílohách, vrátane podpisovania dodatkov k tejto Zmluve a k návrhu na vklad na odstránenie takýchto nedostatkov alebo chýb.** V prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, zastaví konanie o vklade vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho z dôvodu nedodržania lehoty na odstránenie prípadných nedostatkov a chýb Zmluvnými stranami, zaväzujú sa Zmluvné strany tieto nedostatky alebo chyby neodkladne odstrániť a podať nový návrh na vklad. Všetky náklady s tým spojené znáša Zmluvná strana, ktorá zapríčinila zastavenie predmetného konania.
- 5.4 Náklady spojené s prevodom. Kupujúci hradí správne poplatky spojené s prevodom vlastníctva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy.

6. Odovzdanie a užívanie

- 6.1 Odovzdanie. Predávajúci je povinný odovzdať Predmet kúpy Kupujúcemu ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.

- 6.2 Stav. Kupujúci sa oboznámil so stavom Predmetu kúpy obhliadkou a v tomto stave Predmet kúpy kupuje.
- 6.3 Daň z nehnuteľnosti. Kupujúci je povinný nahlásiť nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v zákonom stanovenej lehote pre účely platenia dane z nehnuteľností.
- 6.4 Zodpovednosť za škody. Predávajúci zodpovedá od podpisu tejto Zmluvy až do momentu odovzdania Predmetu kúpy Kupujúcemu za škody, ktoré na Predmete kúpy do jeho odovzdania vzniknú.
- 6.5 Oprávnenie nakladať s Predmetom kúpy. Kupujúci a Predávajúci prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.

7. Doručovanie a ďalšia komunikácia

- 7.1 Doručovanie. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na korešpondenčnú adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo inú adresu naposledy pred odoslaním písomnosti oznámenú druhej Zmluvnej strane, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej Zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou Zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou Zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
- 7.2 Ďalšia komunikácia. Oznámenia a iná komunikácia Zmluvných strán, pre ktoré nie je predpísaná alebo výslovne dohodnutá písomná forma, môžu byť realizované aj telefonicky alebo elektronickou poštou na kontaktné telefónne čísla a kontaktné e-mailové adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy alebo iné telefónne čísla alebo e-mailové adresy naposledy pred vykonaním oznámenia alebo inej komunikácie oznámené druhej Zmluvnej strane. Za moment doručenia prostredníctvom elektronickej pošty sa považuje moment preukázateľného odoslania emailu odosielateľa na kontaktnú emailovú adresu adresáta uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.

8. Zánik zmluvy

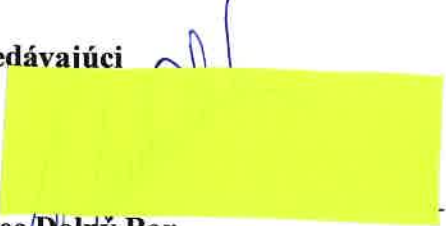
- 8.1 Zánik zmluvy. Táto Zmluva zaniká uplynutím:

- 8.1.1 dňa uvedeného v dohode Zmluvných strán o zániku tejto Zmluvy, inak dňa nadobudnutia účinnosti takej dohody,
- 8.1.2 dňa uvedeného v oznámení o odstúpení od Zmluvy doručenom druhej Zmluvnej strane v prípade odstúpenia podľa bodu 8.2, 8.3 alebo 8.4 Zmluvy, ak tento deň nasleduje po dni doručenia tohto oznámenia druhej Zmluvnej strane a ak takýto deň v oznámení o odstúpení uvedený nie je alebo je v ňom uvedený skorší deň, potom dňa doručenia tohto oznámenia druhej Zmluvnej strane, podľa toho, ktorý z týchto dní nastane skôr.
- 8.2 Dôvody na odstúpenie. Zmluvné strany sú oprávnené od tejto Zmluvy odstúpiť iba z dôvodov, ktoré sú v tejto Zmluve výslovne uvedené. Ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť, ak príslušný okresný úrad rozhodne o:
- 8.2.1 prerušení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností a náprava podľa bodu 5.3 tejto Zmluvy nie je možná alebo
- 8.2.2 zastavením konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností a náprava podľa bodu 5.3 tejto Zmluvy nie je možná.
- 8.3 Odstúpenie Predávajúceho. Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť aj vtedy, ak, Kupujúci nezaplatí Kúpnu cenu alebo jej časť v lehote podľa bodu 4.2 a nezaplatí ju ani v dodatočnej lehote siedmich (7) pracovných dní od doručenia písomnej výzvy Predávajúceho na nápravu.
- 8.4 Odstúpenie Kupujúceho. V prípade, ak sa niektoré z prehlásení uvedených v bodoch 3.1, 3.2, 3.3 a 3.4 tejto Zmluvy ukáže nepravdivým, je Kupujúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
- 8.5 Forma odstúpenia. Právo na odstúpenie môže oprávnená Zmluvná strana uplatniť písomným oznámením doručeným druhej Zmluvnej strane, ktoré obsahuje skutkové vymedzenie dôvodu na odstúpenie od Zmluvy tak, aby nebolo zameniteľné s iným dôvodom.
- 8.6 Účinky odstúpenia. Odstúpením od Zmluvy táto Zmluva nezaniká od počiatku, ale až uplynutím dňa uvedeného v bode 8.1 tejto Zmluvy. Zmluvná strana, ktorej pred odstúpením od Zmluvy poskytla plnenie druhá Zmluvná strana, je povinná toto plnenie vrátiť. To platí primerane aj v prípade zániku tejto Zmluvy z iného dôvodu, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

9. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 9.1 Postúpenie práv. Práva Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy nemôže žiadna Zmluvná strana postúpiť na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany; to sa netýka peňažných pohľadávok vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 9.2 Plnenie peňažných záväzkov. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, je každá Zmluvná strana povinná plniť svoj peňažný záväzok voči druhej Zmluvnej strane vyplývajúci z tejto Zmluvy alebo súvisiaci s touto Zmluvou (vrátane jej porušenia) prevodom alebo vkladom na bankový účet, ktorý jej na tento účel naposledy pred podaním prevodného príkazu alebo uskutočnením vkladu oznámila druhá Zmluvná strana, a kým k takému oznámeniu nedôjde, na bankový účet druhej Zmluvnej strany uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Peňažný záväzok je splnený dňom pripísania peňažných prostriedkov na príslušný bankový účet podľa predchádzajúcej vety.
- 9.3 Platnosť a účinnosť. Uzatvorenie tejto Zmluvy bolo odsúhlasené obecným zastupiteľstvom Predávajúceho uznesením dňa. 31.7.2023 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia všetkými Zmluvnými stranami. 27.11.2023 Táto Zmluva nadobudne účinnosť v zmysle § 47a ods. 1. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho ako povinnej osoby, a to v súlade s §5a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Tým nie sú dotknuté ustanovenia tejto Zmluvy ani zákona o právnych účinkoch vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 9.4 Rovnopisy. Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch v slovenskom jazyku, po jednom (1) pre každú Zmluvnú stranu a jeden (1), pre účely vkladu vlastníckeho práva v zmysle tejto Zmluvy.
- 9.5 Vôľa. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali, že je uzavretá na základe ich vlastnej slobodnej a vážnej vôle, a nie v tiesni, že Predávajúci je oprávnený nakladať s Predmetom kúpy, že ich prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, že ich zmluvná vôľnosť ani právo Predávajúceho nakladať s Predmetom kúpy nie sú obmedzené, že táto Zmluva neodporuje zákonu, ani zákon neobchádza a ani sa neprieči dobrým mravom. Zmluvné strany zároveň potvrdzujú, že pred podpisom tejto Zmluvy mali možnosť oboznámiť sa so všetkými jej ustanoveniami a ovplyvniť ich obsah pri vzájomnom rokovaní a že ustanovenia tejto Zmluvy boli medzi Zmluvnými stranami individuálne dojednané tak, aby zodpovedali ich vôli.

PODPISOVÁ STRANA

V <u>Dobrombse</u> , dňa <u>30.11.2023</u>	V <u>Bratislava</u> , dňa <u>30.11.2023</u>
Predávajúci 	Kupujúci 
Obec Dolný Bar Ing. Oskár Bereczk, starosta	ARB 1 s. r. o. Ing. Tomáš Pivarník, konateľ

Splnomocnenec

Advokátska kancelária Majeriková & Partners s.r.o
v z. JUDr. Ján Košťál, PhD., konateľ