

Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy

(ďalej ako „**ZoBZ**“) uzatvorená v zmysle ustanovení § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

Budúci

predávajúci: Obchodné meno: **Služby Cífer s.r.o.**
Sídlo: Nám. A. Hlinku č. 31, Cífer 919 43
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.: 34684/T
IČO: 47 843 942
DIČ: 2024111716
IČ DPH: SK2024111716
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: SK96 0200 0000 0033 2543 1953
SWIFT: SUBASKBX
Konajúci: Mgr. Ján Gašpárek, konateľ
(ďalej ako „**Budúci predávajúci**“)

Budúci

kupujúci: Názov: **Obec Cífer**
Sídlo: Nám. A. Hlinku č. 31, Cífer 919 43
IČO: 00312347
DIČ: 2021133697
Konajúci: Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta
(ďalej ako „**Budúci kupujúci**“)

(ďalej Budúci predávajúci a Budúci kupujúci spoločne ako „**Strany**“)

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Budúci kupujúci sa na základe **kúpnej zmluvy č. 017/2021/PZ-OSM a zmluvy o zriadení vecného bremena uzavretej dňa 17.12.2021** so spoločnosťou Istrochem Reality, a.s., IČO: 35 797 525, so sídlom: Nobelova č. 34, 836 05 Bratislava, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 2572/B (ďalej len „**Kúpna zmluva s ISTROCHEM REALITY**“) stane výlučným (podiel 1/1) vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Trnava, obci Cífer, katastrálnom území Cífer:
 - 1.1.1. parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, pozemok parc. č. 577/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 5468 m² zapísaná na LV č. 2374 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom (ďalej ako „**Parcela 577/6**“);
 - 1.1.2. parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, pozemok parc. č. 10297/1, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 978 m², pričom táto výmera zapísaná na LV č. 2374 nezodpovedá skutočnosti (skutočná výmera pozemku je 850 m²) (ďalej ako „**Parcela 10297/1**“).
- 1.2. Budúci predávajúci už je vlastníkom novovytvoreného pozemku, parcela registra „C“, evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. 577/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3759 m² (ďalej ako „**Parcela 577/8**“), ktorý vznikol Geometrickým plánom č. 96/2023, vyhotoveným dňa 12.12.2023 Jozefom Seleckým a autorizácie overeným Ing. Petrom Šulkom, GEO-HS, s.r.o., oddelením od pozemku parcely registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape ako pozemok parc. č. 577/5, druh pozemku

zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 13400 m² zapísaného na LV č. 3273 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom.

- 1.3. Nehnuteľnosti označené v bodoch 1.1.1. (Parcela 577/6), 1.1.2. (Parcela 10297/1) a 1.2. (Parcela 577/8) sú ďalej spoločne označené ako „**Nehnuteľnosti**“ alebo „**Predmet kúpy**“.
- 1.4. Dôvodom uzavretia tejto Zmluvy a následne aj kúpnej zmluvy k Nehnuteľnostiam je zámer Budúceho kupujúceho vybudovať na Nehnuteľnostiach 3 bytové domy s nájomnými bytmi v minimálnom počte 48 bytov z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, ktorý schválilo obecné zastupiteľstvo Obce Cífer na svojom zasadnutí dňa 14.12.2023 svojím uznesením č. 149/11/2023.

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Predmetom tejto ZoBZ je záväzok Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho uzavrieť samostatnú kúpnu zmluvu (ďalej ako „**Budúca zmluva**“), ktorej predmetom bude odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy - Nehnuteľnostiam popísaným v bode bodoch 1.1.1. (Parcela 577/6), 1.1.2. (Parcela 10297/1) a 1.2. (Parcela 577/8) článku 1. ZoBZ, a to za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **664.395,00 EUR** (slovom *šesťstošesťdesiatštyritisícristodevädťdesiatpäť eur*) vrátane DPH [kúpna cena bez DPH je 553.662,50 EUR (slovom *päťstopäťdesiatštyritisícšesťstošesťdesiatdva eur päťdesiat centov*) a DPH vo výške 20% je 110.732,50 EUR (slovom *stodesaťtisíc sedemstotridsaťdva eur päťdesiat centov*)], ako aj v súlade s ostatnými podmienkami dohodnutými v tejto ZoBZ.
- 2.2. Strany každá za seba potvrdzujú svoj záujem uzavrieť Budúcu zmluvu a k jej uzavretiu sa v zmysle ustanovení § 50a Občianskeho zákonníka vzájomne zaväzujú.
- 2.3. Dojednané znenie Budúcej zmluvy tvorí ako Príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť tejto ZoBZ. Odklonenie sa od dojednaného znenia Budúcej zmluvy je možné len vtedy, ak:
 - 2.3.1. dochádza k zmene identifikačných údajov Strán, identifikačných údajov Predmetu kúpy alebo iných obdobných údajov bez toho, aby to malo vplyv na zmenšenie alebo zväčšenie Predmetu kúpy a/alebo dojednanej kúpnej ceny;
 - 2.3.2. to je potrebné pre odstránenie zrejmych chýb a nesprávností bez toho, aby to malo vplyv na zmenšenie alebo zväčšenie Predmetu kúpy a/alebo dojednanej kúpnej ceny;
 - 2.3.3. to vyžaduje všeobecne záväzný právny predpis bez toho, aby to malo vplyv na zmenšenie alebo zväčšenie Predmetu kúpy a/alebo dojednanej kúpnej ceny;
 - 2.3.4. dochádza k zmene sadzby dane z pridanej hodnoty alebo inej zmene podmienok uplatnenia dane z pridanej hodnoty viažucej sa ku kúpnej cene alebo
 - 2.3.5. sa na tom Strany dohodnú.

3. ZÁLOHA NA KÚPNU CENU

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že v lehote **do piatich (5) dní** odo dňa účinnosti tejto ZoBZ Budúci kupujúci zaplatí Budúcemu predávajúcemu zálohu na kúpnu cenu vo výške 100% kúpnej ceny dohodnutej podľa bodu 2.1. tejto Zmluvy (ďalej len „**Záloha**“), t.j. sumu vo výške **664.395,00 EUR** (slovom *šesťstošesťdesiatštyritisícristodevädťdesiatpäť eur*) vrátane DPH [kúpna cena bez DPH je 553.662,50 EUR (slovom *päťstopäťdesiatštyritisícšesťstošesťdesiatdva eur päťdesiat centov*) a DPH vo výške 20% je 110.732,50 EUR (slovom *stodesaťtisíc sedemstotridsaťdva eur päťdesiat centov*)], a to bezhotovostným bankovým prevodom v prospech bankového účtu Budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví tejto ZoBZ.
- 3.2. Budúci predávajúci vystaví Budúcemu kupujúcemu faktúru, ktorá má náležitosti daňového dokladu do pätnásť (15) dní od vzniku daňovej povinnosti, ktorou je prijatie Zálohy.

4. ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1. Budúci predávajúci podpisom tejto ZoBZ prejavuje vážnu vôľu a úmysel previesť svoje vlastnícke právo ku všetkým Nehnuteľnostiam tvoriacim dohodnutý Predmet kúpy na Budúceho kupujúceho a Budúci kupujúci podpisom tejto ZoBZ prejavuje vážnu vôľu a záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva ku všetkým Nehnuteľnostiam tvoriacim dohodnutý Predmet kúpy od Budúceho predávajúceho v rozsahu a za podmienok, ako to vyplýva z tejto ZoBZ.
- 4.2. Strany sa zaväzujú uzavrieť Budúcu zmluvu **najneskôr do tridsiatich (30) dní**, od kedy nadobudne Budúci predávajúci do svojho vlastníctva všetky Nehnuteľnosti tvoriace dohodnutý Predmet kúpy (teda Nehnuteľnosti uvedené v bodoch 1.1.1. - Parcela 577/6 a 1.1.2. - Parcela 10297/1), a to na základe písomnej výzvy ktorejkoľvek zo Strán.
- 4.3. Ak žiadna Strana nevyzve druhú Stranu na uzavretie Budúcej zmluvy do jedného roka, od kedy Budúci predávajúci nadobudne do svojho vlastníctva všetky Nehnuteľnosti tvoriace dohodnutý Predmet kúpy, záväzok uzavrieť Budúcu zmluvu zaniká.
- 4.4. Budúci predávajúci sa zaväzuje až do márneho uplynutia lehoty uvedenej v bode 4.3 nekonať spôsobom, ktorý by ohrozil naplnenie účelu tejto ZoBZ, najmä Predmet kúpy nezaťažovať žiadnymi vecnými alebo inými právami tretích osôb a vlastnícke právo k Predmetu kúpy nepreviesť na tretiu osobu. Tým nie je dotknuté zriadenie vecných bremien a plnenie iných povinností vyplývajúcich z Kúpnej zmluvy s ISTROCHEM REALITY a súvisiacich zmluvných vzťahov medzi Budúcim kupujúcim a spoločnosťou Istrochem Reality a.s. Budúci kupujúci potvrdzuje, že bol oboznámený s Kúpnou zmluvou s ISTROCHEM REALITY, ako aj s obsahom ostatných súvisiacich záväzkov Budúceho predávajúceho pred podpisom tejto ZoBZ, vrátane zmluvy o zriadení vecného bremena k Nehnuteľnosti (Parcela č.577/6) tvoriacej Predmet kúpy.
- 4.5. Strany budú pri výkone práv a povinností smerujúcich k realizácii predmetu tejto ZoBZ postupovať vo vzájomnej súčinnosti a poskytnú si navzájom úplné, pravdivé a včasné informácie.
- 4.6. Strana, ktorá má záujem vyzvať druhú Stranu na uzavretie Budúcej zmluvy v zmysle tejto ZoBZ, môže požiadať druhú Stranu o odsúhlasenie aktuálneho znenia Budúcej zmluvy. Druhá Strana takejto požiadavke vyhovie bez zbytočného odkladu, inak zodpovedá za vzniknutú ujmu.
- 4.7. V záujme odstránenia pochybností Strany potvrdzujú, že ak do uplynutia lehoty podľa bodu 4.3 vyzve ktorákoľvek zo Strán druhú Stranu v súlade s podmienkami tejto ZoBZ na uzavretie Budúcej zmluvy a k uzavretiu Budúcej zmluvy nepríde z dôvodov na strane vyzvanej Strany, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím.

5. SPOLOČNÉ USTANOVENIA

- 5.1. Strany sa môžu písomne dohodnúť aj na inom postupe pri uzavretí Budúcej zmluvy, resp. na odchýlkach od postupu upraveného v článku 4 tejto ZoBZ za predpokladu, že sledovaný účel zostane zachovaný. Takáto dohoda vyžaduje preukázateľný súhlas štatutárnych zástupcov oboch Strán.
- 5.2. V prípade, ak ktorákoľvek Strana poruší svoj záväzok uzavrieť Budúcu zmluvu podľa podmienok dohodnutých v tejto ZoBZ, je druhá Strana oprávnená domáhať sa voči porušujúcej Strane nahradenia vyhlásenia prejavu jej vôle súdom.

6. NÁSLEDKY NESPLNENIA ZMLUVNÝCH POVINNOSTÍ

- 6.1. Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto ZoBZ v prípade, ak Budúci predávajúci poruší svoje záväzky vyplývajúce z bodu 4.2, 4.4 a 4.5 tejto Zmluvy, pokiaľ Budúceho predávajúceho vyzval na odstránenie nedostatkov a k náprave nedošlo v dodatočnej primeranej lehote.
- 6.2. Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto ZoBZ v prípade, ak Budúci kupujúci poruší svoj záväzok vyplývajúci z bodu 3.1 tejto ZoBZ a jeho omeškanie presiahne pätnásť (15) dní od splatnosti Záloh.

- 6.3. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné, s uvedením konkrétneho dôvodu a doručené druhej Strane. Odstúpením od zmluvy táto ZoBZ zaniká s účinkami od počiatku a okamihom, keď prejav vôle oprávnenej Strany odstúpiť od zmluvy je doručený druhej Strane.

7. DORUČOVANIE

- 7.1. Strany sa dohodli, že všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených touto ZoBZ alebo na jej základe, si budú medzi sebou doručovať osobne alebo poštou vo forme doporučenej listovej zásielky, pričom miestom doručovania Strán budú adresy sídla uvedené v záhlaví ZoBZ, pokiaľ v ZoBZ nie je stanovené inak.
- 7.2. Bežné oznámenia, ktoré nesmerujú k zmene alebo zániku záväzkov vyplývajúcich z tejto ZoBZ, môžu byť zasielané aj e-mailom.
- 7.3. V prípade zmeny adresy sídla ktorejkoľvek zo Strán, je dotknutá Strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej Strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek písomnosti podľa tejto ZoBZ považujú za doručované na správnu adresu, ak sú doručované na adresu sídla uvedenú v záhlaví ZoBZ, resp. na adresu naposledy písomne oznámenú druhej Strane.
- 7.4. Strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosti sa budú považovať za doručené priamo do vlastných rúk druhej Strane:
- 7.4.1. v prípade prevzatia zásielky obsahujúcej dané písomnosti druhou Stranou, dňom jej prevzatia druhou Stranou;
- 7.4.2. v prípade bezdôvodného odmietnutia jej prevzatia druhou Stranou, dňom bezdôvodného odmietnutia jej prevzatia druhou Stranou;
- 7.4.3. v prípade neprevzatia zásielky druhou Stranou v odbernej lehote, dňom vrátenia nedoručenej zásielky Strane, ktorá ju podala na poštové doručovanie;
- 7.4.4. v prípade, ak je na vrátenej zásielke doručovanej písomnosti označená poznámka „adresát je neznámy“, dňom vrátenia nedoručenej zásielky Strane, ktorá ju podala na poštové doručovanie.

Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Strana uvedená ako adresát o zasielanej písomnosti vôbec nedozvie, pokiaľ odosielaajúca Strana preukáže, že sa druhej Strane písomnosť pokúsila doručiť.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Táto ZoBZ podlieha povinnému zverejneniu v súlade so Zákomom o slobodnom prístupe k informáciám.
- 8.2. Táto ZoBZ nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Stranami a právne účinky nastávajú dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a v súlade so Zákomom o slobodnom prístupe k informáciám. Strany sú povinné zabezpečiť takéto zverejnenie ZoBZ v lehote najneskôr do piatich (5) pracovných dní od jej uzavretia.
- 8.3. Túto zmluvu schválilo obecné zastupiteľstvo Obce Cífer na svojom zasadnutí dňa 14.12.2023 svojím uznesením č. 149/11/2023.
- 8.4. Práva a povinnosti Strán výslovne v tejto ZoBZ neupravené sa riadia Obchodným zákonníkom a ostatnými aplikovateľnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 8.5. V prípade, ak ktorékoľvek ustanovenie tejto ZoBZ bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, Strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom k tejto ZoBZ takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel ZoBZ naplnený.
- 8.6. Akékoľvek zmeny tejto ZoBZ je možné vykonať výlučne na základe vzájomnej dohody oboch Strán formou písomného dodatku očíslovaného podľa poradia jeho prijatia a podpísaného oboma Stranami.
- 8.7. Táto ZoBZ je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých po dve sú určené každej zo Strán.

- 8.8. Strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. ZoBZ nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Strany si ZoBZ prečítali a bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami. Na znak svojho súhlasu pripájajú k ZoBZ svoje podpisy.
- 8.9. Prílohami tejto Zmluvy sú:
- 8.9.1. Znenie Budúcej zmluvy
- 8.9.2. Geometrický plán č. 96/2023, vyhotovený dňa 12.12.2023 Jozefom Seleckým a autorizačne overený Ing. Petrom Šulkom, GEO-HS, s.r.o

V Cíferi dňa 14.12.2023

V Cíferi dňa 14.12.2023

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

Služby Cífer s.r.o.

Mgr. Ján Gašpárek
konateľ

Obec Cífer

Mgr. Maroš Sagan, PhD.
starosta obce

Kúpna zmluva

(ďalej ako „Zmluva“) uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

Predávajúci:	Obchodné meno:	Služby Cífer s.r.o.
	Sídlo:	Nám. A. Hlinku č. 31, Cífer 919 43
	Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.: 34684/T	
	IČO:	47 843 942
	DIČ:	2024111716
	IČ DPH:	SK2024111716
	Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s.
	Číslo účtu:	SK96 0200 0000 0033 2543 1953
	SWIFT:	SUBASKBX
	Konajúci:	Mgr. Ján Gašpárek, konateľ (ďalej ako „Predávajúci“)
Kupujúci:	Názov:	Obec Cífer
	Sídlo:	Nám. A. Hlinku č. 31, Cífer 919 43
	IČO:	00312347
	DIČ:	2021133697
	Konajúci:	Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta (ďalej ako „Kupujúci“)

(ďalej Predávajúci a Kupujúci spoločne ako „Strany“)

1. PREDMET ZMLUVY A PREDMET KÚPY

- 1.1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy špecifikovanému v bode 1.2 tohto článku Zmluvy z Predávajúceho na Kupujúceho a úprava práv a povinností Strán.
- 1.2. Predávajúci je výlučným (podiel 1/1) vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Trnava, obci Cífer, katastrálnom území Cífer, a to pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. [bude doplnené podľa stavu v čase podpisu Zmluvy] ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, a to:
 - 1.2.1. pozemok parc. č. 577/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 5468 m² (ďalej ako „Parcela 577/6“);
 - 1.2.2. pozemok parc. č. 10297/1, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 978 m², pričom zapísaná výmera nezodpovedá skutočnosti (skutočná výmera pozemku je 850 m²) (ďalej ako „Parcela 10297/1“);
 - 1.2.3. novovytvorený pozemok, parcela registra „C“, evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. 577/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3759 m² (ďalej ako „Parcela 577/8“), ktorý vznikol Geometrickým plánom č. 96/2023, vyhotoveným dňa 12.12.2023 Jozefom Seleckým a autorizačne overeným Ing. Petrom Šulkom, GEO-HS, s.r.o., úradne overeným [bude doplnené podľa stavu v čase podpisu Zmluvy] oddelením od pozemku parcely registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape ako pozemok parc. č. 577/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 13400 m² zapísaného na LV č. 3273 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom.

(ďalej spoločne označené ako „Nehnuteľnosti“ alebo „Predmet kúpy“)

- 1.3. Dôvodom uzavretia tejto Zmluvy je zámer Kupujúceho vybudovať na Nehnuteľnostiach 3 bytové domy s nájomnými bytmi v minimálnom počte 48 bytov z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania

a Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, ktorý schválilo obecné zastupiteľstvo Obce Cífer na svojom zasadnutí dňa 14.12.2023 svojím uznesením č. 149/11/2023.

- 1.4. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva Predmet kúpy vrátane všetkých jeho súčastí, príslušenstva, a to za kúpnu cenu uvedenú v článku 3. tejto Zmluvy.
- 1.5. Predávajúci sa zaväzuje, že od momentu podpisu Zmluvy bez súhlasu Kupujúceho nevykoná a ani vedome neumožní vykonanie akýchkoľvek právnych úkonov, ktorými by sa vo vzťahu k Predmetu kúpy akokoľvek zmenilo právne postavenie Kupujúceho alebo by jeho postavenie bolo nepriaznivo dotknuté alebo obmedzené, najmä neuzavrie ďalšiu kúpnu zmluvu k Predmetu kúpy a nezaťaží Predmet kúpy žiadnymi právami tretích osôb

2. VLASTNOSTI A STAV PREDMETU KÚPY

- 2.1. Podľa zápisu na liste vlastníctva č. [bude doplnené podľa stavu v čase podpisu Zmluvy] je Predmet kúpy zaťažený vecnými bremenami v rozsahu:

2.1.1. *Vecné bremeno na pozemku parc. č. 577/6 v prospech každodobého vlastníka parcely 577/1, ktorého obsahom je záväzok trpieť prechod peši a prejazd motorovými a inými vozidlami cez Zataženú nehnuteľnosť na Novú parcelu č. 577/1 a uloženie a vedenie inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, elektrické vedenie, plynovod, optický kábel) cez parc. č. 577/6 na parcelu č. 577/1 a z parcely č. 577/1, vrátane údržby a opráv týchto sietí a umožnenia prístupu pracovným silám a pracovnej technike za účelom realizácie týchto oprávnení.*

- 2.2. Predávajúci vyhlasuje, že jeho právo disponovať s Predmetom kúpy nie je nijako obmedzené a že na Predmete kúpy neviazu žiadne právne ani faktické vady, ťarchy, dlhy, záložné práva, vecné, príp. akékoľvek iné práva tretích osôb, na ktoré by mal byť Kupujúci upozornený alebo ktoré by sa v budúcnosti mohli akokoľvek dotknúť alebo obmedziť výkon vlastníckeho práva Kupujúceho, a to všetko s výnimkou prípadov a obmedzení výslovne uvedených v tejto Zmluve. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nie je voči nemu vedené ani žiadne exekučné konanie, resp. výkon rozhodnutia predajom Predmetu kúpy, a že Predmet kúpy nie je predmetom žiadnych súdnych sporov, nárokov, procesov, požiadaviek, vyšetrovaní alebo iných zatiaľ neukončených konaní, a že Predmet kúpy nie je evidovaný ako stará environmentálna záťaž.
- 2.3. Kupujúci je uzrozumený s tým, že Predmet kúpy bol v minulosti súčasťou výrobného areálu, a že na a pod pozemkami tvoriacimi súčasť Predmetu kúpy sa nachádzajú rôzne pozostatky pôvodných rozvodov inžinierskych sietí, základov stavieb, spevnených plôch či iných stavebných a technických úprav, ku ktorým Predávajúci nemá žiadnu technickú ani inú dokumentáciu.
- 2.4. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s vlastnosťami a technickým stavom Predmetu kúpy jeho dôkladnou obhliadkou na mieste samom a kupuje ho tak, ako tento stojí a leží, vrátane jeho súčastí a príslušenstva (najmä, nie však výlučne, všetkých stromov a porastov, oplození, chodníkov, spevnených plôch a stavebných úprav, studní, prípojok inžinierskych sietí, zvyškov starých stavieb).

3. KÚPNA CENA, SPLATNOSŤ A SPÔSOB ZAPLATENIA

Strany sa dohodli na celkovej kúpnej cene Predmetu kúpy kúpnu cenu vo výške **664.395,00 EUR** (slovom **šesťstošesťdesiatštyritisícristodeväťdesiatpäť eur**) vrátane DPH [kúpna cena bez DPH je 553.662,50 EUR (slovom **päťstopäťdesiatštyritisícšesťstošesťdesiatdva eur päťdesiat centov**) a DPH vo výške 20% je 110.732,50 EUR (slovom **stodesaťtisíc sedemstotridsaťdva eur päťdesiat centov**)] (ďalej ako „**Kúpna cena**“).

- 3.1. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že Kupujúci uhradil Predávajúcemu zálohu na úhradu Kúpnej ceny v plnej výške Kúpnej ceny vrátane DPH pred podpisom tejto Zmluvy na základe

Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzavretej medzi Stranami, pričom uhradená záloha sa započíta v celom rozsahu na Kúpnu cenu.

- 3.2. Predávajúci vystaví Kupujúcemu zúčtovaciu faktúru k úhrade Kúpnej ceny, ktorá má náležitosti daňového dokladu do pätnásť (15) dní od vzniku daňovej povinnosti, ktorou je nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy Kupujúcim.

4. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA A ODOVZDANIE PREDMETU KÚPY

- 4.1. Vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 4.2. Predávajúci odovzdá Kupujúcemu Predmet kúpy do 5 dní odo dňa doručenia rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností Predávajúcemu. O odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy spíšu a podpíšu zástupcovia Strán preberací protokol. Nebezpečenstvo náhodnej škody na Predmete kúpy prechádza z Predávajúceho na Kupujúceho okamihom nadobudnutia vlastníckeho práva.

5. SPOLOČNÉ USTANOVENIA

- 5.1. Táto Zmluva je podkladom pre vykonanie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 5.2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podá Predávajúci do 5 pracovných dní od účinnosti Zmluvy, pričom o podaní návrhu na vklad bude bezodkladne písomne (e-mailom) informovať Kupujúceho spolu s dorúčením kópie (skenu) podania a/alebo inej písomnosti preukazujúcej podanie. Predávajúci znáša a hradí notárske poplatky spojené s úradným osvedčením podpisov Predávajúceho. Kupujúci znáša a hradí správne poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva a vkladom Vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy. V prípade, ak Predávajúci nesplní svoju povinnosť podať návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy a vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností riadne a včas, je oprávnený podať ho Kupujúci.
- 5.3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že vo vzájomnej súčinnosti odstránia prípadné vady, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva a vkladu Vecných bremien podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.

6. NÁSLEDKY NESPLNENIA ZMLUVNÝCH POVINNOSTÍ

- 6.1. Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak Predávajúci poruší svoje záväzky uvedené v článku 1. tejto Zmluvy alebo ak sa vyhlásenia Predávajúceho uvedené v článku 2. tejto Zmluvy ukážu ako nepravdivé alebo ak Predávajúci poruší svoje záväzky uvedené v článku 2. tejto Zmluvy.
- 6.2. Odstúpiť od Zmluvy podľa bodu 6.1 tohto článku možno len v prípade, ak Kupujúci písomne vyzval Predávajúceho na odstránenie vytýkaného omeškania, poskytol mu na to dodatočnú lehotu najmenej sedem (7) dní a k odstráneniu omeškania v stanovenej lehote nedošlo.
- 6.3. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné, s uvedením konkrétneho dôvodu a doručené Predávajúcemu.
- 6.4. Odstúpením od Zmluvy táto Zmluva zaniká, keď prejav vôle Kupujúceho odstúpiť od Zmluvy je doručený Predávajúcemu, a to s účinkami od počiatku.

7. DORUČOVANIE

- 7.1. Strany sa dohodli, že všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na jej základe, si budú medzi sebou doručovať osobne alebo poštou vo forme doporučenej listovej

zásielky, pričom miestom doručovania Strán budú adresy sídla uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ v Zmluve nie je stanovené inak.

- 7.2. Bežné oznámenia, ktoré nesmerujú k zmene alebo zániku záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, môžu byť zasielané aj e-mailom na kontaktnú adresu druhej Strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- 7.3. V prípade zmeny adresy sídla ktorejkoľvek zo Strán, je dotknutá Strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej Strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek písomnosti podľa tejto Zmluvy považujú za doručované na správnu adresu, ak sú doručované na adresu sídla uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na adresu naposledy písomne oznámenú druhej Strane.
- 7.4. Strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosti sa budú považovať za doručené priamo do vlastných rúk druhej Strane:
 - 7.4.1. v prípade prevzatia zásielky obsahujúcej dané písomnosti druhou Stranou, dňom jej prevzatia druhou Stranou;
 - 7.4.2. v prípade bezdôvodného odmietnutia jej prevzatia druhou Stranou, dňom bezdôvodného odmietnutia jej prevzatia druhou Stranou;
 - 7.4.3. v prípade neprevzatia zásielky druhou Stranou v odbernej lehote, dňom vrátenia nedoručenej zásielky Strane, ktorá ju podala na poštové doručovanie;
 - 7.4.4. v prípade, ak je na vrátenej zásielke doručovanej písomnosti označená poznámka „adresát je neznámy“, dňom vrátenia nedoručenej zásielky Strane, ktorá ju podala na poštové doručovanie.

Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Strana uvedená ako adresát o zasielanej písomnosti vôbec nedozvie, pokiaľ odosielaajúca Strana preukáže, že sa druhej Strane písomnosť pokúsila doručiť.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Táto Zmluva podlieha povinnému zverejneniu v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Zákon o slobodnom prístupe k informáciám**“).
- 8.2. Túto zmluvu schválilo obecné zastupiteľstvo Obce Cífer na svojom zasadnutí dňa [bude doplnené podľa stavu v čase podpisu Zmluvy] svojím uznesením č. [bude doplnené podľa stavu v čase podpisu Zmluvy].
- 8.3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Stranami a obligačno-právne účinky nastávajú dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a v súlade so Zákonom o slobodnom prístupe k informáciám. Strany sú povinné zabezpečiť takéto zverejnenie Zmluvy v lehote najneskôr do piatich (5) pracovných dní od jej uzavretia.
- 8.4. Vecno-právne účinky Zmluvy nastanú právoplatným povolením vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy (s výnimkou stavby nezapísanej v katastri nehnuteľností) v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, resp. povolením vkladu Vecných bremien do katastra nehnuteľností.
- 8.5. Strany sa dohodli na tom, že táto Zmluva sa od počiatku zrušuje v prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor právoplatne zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, alebo ak právoplatným rozhodnutím návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho zamietne. V prípade zániku tejto Zmluvy (odstúpením alebo inak) sú Strany povinné vydať si navzájom všetko, čo si plnili, čím nie je dotknuté právo na náhradu škody.
- 8.6. Práva a povinnosti Strán výslovne v tejto Zmluve neupravené sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 8.7. V prípade, ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, Strany sa

zaväzujú odstrániť dodatkom k tejto Zmluve takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto Zmluvy naplnený.

- 8.8. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe vzájomnej dohody oboch Strán formou písomného dodatku očíslovaného podľa poradia jeho prijatia a podpísaného oboma Stranami.
- 8.9. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých dve sú určené príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru, dve Kupujúcemu a dve Predávajúcemu.
- 8.10. Strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Strany si Zmluvu prečítali a bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami. Na znak svojho súhlasu pripájajú k Zmluve svoje podpisy.
- 8.11. Prílohou tejto Zmluvy je:
- 8.11.1. Geometrický plán č. 96/2023, vyhotovený dňa 12.12.2023 Jozefom Seleckým a autorizačne overený Ing. Petrom Šulkom, GEO-HS, s.r.o

V Cíferi dňa

V Cíferi dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Služby Cífer s.r.o.

Mgr. Ján Gašpárek
konateľ

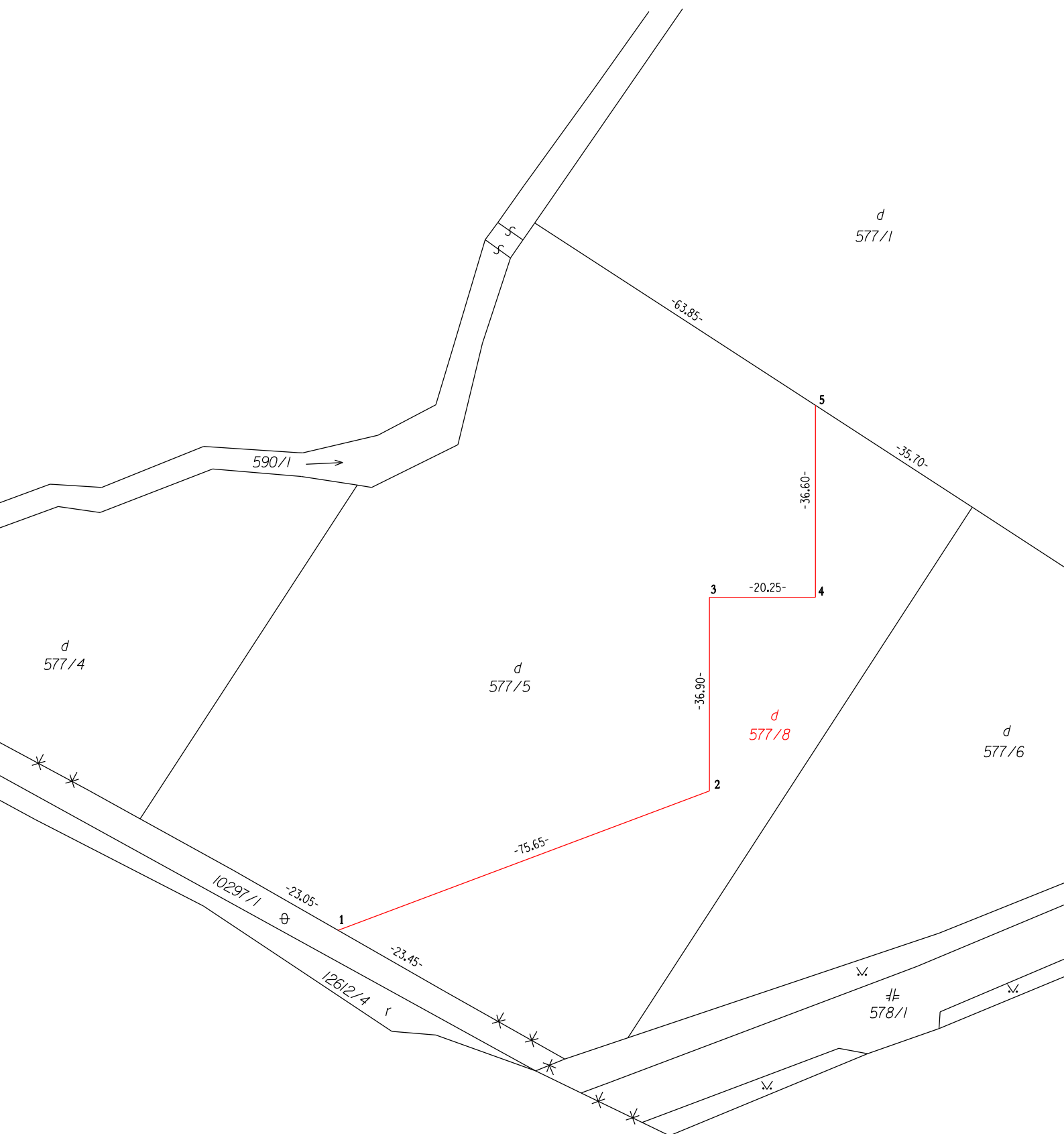
Obec Cífer

Mgr. Maroš Sagan, PhD.
starosta obce



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhотовiteľ: GEO-HS, s.r.o. <i>geodeticko-technická činnosť</i> Na hlinách 57, Trnava 917 01 IČO : 53048539 tel : 0949 509 049	Kraj	Trnavský		Okres	Trnava		Obec	Cífer	
	Kat.územie	Cífer		Číslo plánu	96/2023		Mapový list č.	Sereď 7-2/42	
	GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku parc.č. 577/8								
Vyhотовil			Autorizačne overil			Úradne overil			Meno:
Dňa: 12. 12. 2023	Meno: Jozef Selecký		Dňa: 12. 12. 2023	Meno: Ing. Peter Šulko		Dňa:	Číslo: G1 -		
Nové hranice boli v prírode označené drev. kolíkmi			Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom			Úradne overené podľa § 9 zák.NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii			
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 2232									
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii.									
			Pečiatka a podpis			Pečiatka a podpis			



VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
pzkn. vložky	parcely											ha	m2	ha	
LV	PK	KN-C	ha	m2											
3723		577/5	1	3040	zast. pl.	Stav právny je totožný s registrom					577/5		9281	zast. pl. 18	Doterajší
						C KN									
Spolu			1	3040								1	3040		
Legenda : kód spôsobu využívania 18 - pozemok, na ktorom je dvor															