

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Kupujúci: **Obec Veľká Paka**
štatutárny zástupca: Mgr. Ivan Seňan, starosta obce
sídlo: Veľká Paka č. 189, 930 51 Veľká Paka
bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK89 0200 0000 0009 2222 0122
IČO: 00305791
DIČ: 2020370132
(ďalej len „kupujúci“)

a

Predávajúci: **Imrich Bugár, rod. Bugár**
nar.: 02.04.1968
Rodné číslo: 680402/6515
Adresa trvalého bydliska: Veľká Paka 372, 93051 Veľká Paka
bankové spojenie: SLSP, a.s.
IBAN: SK71 0900 0000 0051 7399 7737
(ďalej len „predávajúci“)

(kupujúci a predávajúci ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivito „Zmluvná strana“)

Zmluvné strany uzatvorili dňa 6.4.2022 Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, v dôsledku ktorej uzatvárajú túto zmluvu v nasledujúcom znení:

I. Úvodné ustanovenia

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:

pozemku registra C, parcela č. 175/27, druh pozemku - ostatná plocha o rozlohe 673 m² v katastrálnom území Veľká Paka, obec Veľká Paka v Okrese Dunajská Streda, na LV č. 1184 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda (ďalej len „predmet prevodu“), na ktorom sú vybudované nasledujúce hnutel'né stavby, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve spoločnosti Stavby-plus, s.r.o., IČO: 45398984:

- vodné stavby (SO vodovod a SO kanalizácia),
- miestna komunikácia s chodníkom,
- verejné osvetlenie a rozhlas,

ktoré sú vybudované v rámci realizácie projektu „Obytný súbor 16 RD a 1 občianska vybavenosť“ podľa Rozhodnutia o využívaní územia a o umiestnení stavby obce Veľká Paka č. 16/2021 zo dňa 20.5.2021. Prevod vlastníckeho práva k uvedeným hnutel'ným stavbám je vysporiadaný samostatnou kúpnu zmluvou, ktorá tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

1.2 Nadobudnutie vlastníctva k predmetu prevodu schválilo za podmienok uvedených v tejto zmluve obecné zastupiteľstvo kupujúceho uznesením č. 107/2024 zo dňa 14.02.2024, ktoré tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

II. Predmet zmluvy

2.1 Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu z výlučného vlastníctva predávajúceho do výlučného vlastníctva kupujúceho za kúpnu cenu uvedenú v čl. III a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

III. Kúpna cena a platobné podmienky

3.1 Kúpna cena predmetu prevodu je určená dohodou Zmluvných strán v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhláškou Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške 0,50 EUR slovom 0 eur, päťdesiat centov. Kúpna cena bude uhradená do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

3.2 Kúpnu cenu podľa bodu 3.1 uhradí kupujúci na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy a pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, na základe vystavenej faktúry predávajúcim. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň, kedy bude úhrada celej výšky kúpnej ceny pripísaná na bankový účet predávajúceho.

3.3 Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci oprávnený odstúpiť od Zmluvy.

IV. Vyhlásenia zmluvných strán

4.1 Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu prevodu.

4.2 Na predmete prevodu neviazne v čase podpísania tejto Zmluvy žiadna ťarcha s výnimkou:

- Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu pešo, prejazdu motorovými aj nemotorovými vozidlami vrátane nákladných vozidiel s celkovou hmotnosťou nad 3,5t a ťažkých stavebných mechanizmov cez poz. C KN parc.č. 175/27 v prospech každodobého vlastníka poz. C KN parc.č. 175/45, 175/56, 175/57 podľa V-7475/2021 - č.z. 198/2021,
- Vecné bremeno podľa § 11 Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a niektorých zákonov zodpovedajúce právu zriaďovať elektroenergetické zariadenie a v práve vstupu v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, v súlade s geom. plánom č. G1-1959/22, z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k poz. C KN parc.č. 175/27, vybudovaním elektroenergetického zariadenia v prospech vlastníka elektroenergetického zariadenia, spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, Z 8220/22 -č.z.133/22,
- Vecné bremeno spočívajúceho v práve prechodu pešo, prejazdu nemotorovými aj motorovými vozidlami vrátane nákladných vozidiel s celkovou hmotnosťou nad 3,5t a ťažkých stavebných mechanizmov cez poz. C KN parc.č. 175/27 orná pôda o výmere 673 m², v prospech každodobého vlastníka poz. C KN parc.č. 175/42, 175/72, 175/43, 175/73, 175/50, 175/84, 175/85, V-2244/2021 - č.z.110/21, č. z. 115/2022, -č.z.143/22,
- Vecné bremeno spočívajúceho v práve prechodu pešo, prejazdu nemotorovými aj motorovými vozidlami vrátane nákladných vozidiel s celkovou hmotnosťou nad 3,5t a ťažkých stavebných mechanizmov cez poz. C KN parc.č. 175/27 orná pôda o výmere 673 m², v prospech každodobého vlastníka poz. C KN parc.č. 175/39, 175/48, 175/47, 175/38, 175/46, 175/44, 175/40, 175/62, 175/63 175/64, 175/65, 175/77, 175/78, 175/79, 175/81, 175/93, 175/94, 175/95, 175/96, 175/97, V 10064/20 -č.z.16/21, č.z. 205/21, -č.z.48/22, -č.z.74/22, č.z. 113/22, -č.z.16/2023, -č.z.17/2023.

4.3 Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu nemá ani nebude mať žiadne vady a nebudú na ňom viazať žiadne ťarchy a ani iné práva zodpovedajúce vecným bremenám, s výnimkou

uvedenou v bode 4.2 tohto článku.

4.4 Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu nemá právne vady, nie je ani nebude predmetom inej kúpnej zmluvy alebo iného zmluvného záväzku predávajúceho, predmetom exekučného alebo konkurzného konania a na predmet prevodu si neuplatňuje a ani nebude uplatňovať vlastnícke, či iné právo žiadna iná osoba.

4.5 Predávajúci zároveň vyhlasuje, že predmet prevodu nie je a ani nebude ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy predmetom žiadneho súdneho, daňového alebo správneho konania a podpisom tejto Zmluvy neporušuje predávajúci žiadny svoj existujúci záväzok a obsah tejto Zmluvy nieje v rozpore so žiadnym iným záväzkom predávajúceho.

4.6 Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom prevodu nakladať a jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Predávajúci vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k predmetu prevodu akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s predmetom prevodu podľa tejto zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek dôvodu k predmetu prevodu.

4.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.

4.8 V prípade, že sa ktorékoľvek z vyššie uvedených ustanovení ukáže ako nepravdivé, príslušná Zmluvná strana má právo odstúpiť od tejto Zmluvy. Prípadné odstúpenie od Zmluvy nevylučuje nárok na náhradu škody vzniknutej v dôsledku nepravdivosti vyhlásenia. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa táto zrušuje od začiatku a Zmluvné strany sú povinné si najneskôr do 10 dní odo dňa zrušenia zmluvy vrátiť všetky plnenia. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia zrušovacieho prejavu príslušnej Zmluvnej strane písomne na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy. Odstúpenie od zmluvy sa považuje za doručené aj v prípade, že príslušná Zmluvná strana neprevezme, alebo odmietne prevziať doručovaný právny úkon a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky späť odosielateľovi.

V. Osobitné ustanovenia

5.1 Predmet prevodu bude prevzatý a odovzdaný v deň podpísania tejto Zmluvy a to písomným preberacím protokolom potvrdeným oboma zmluvnými stranami.

5.2 Všetky náklady spojené so splnením záväzkov podľa tejto zmluvy, poplatky za vklady atď. znáša predávajúci. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy podá predávajúci, a to v lehote do 30 (tridsať) dní odo dňa pripísania úhrady celej výšky dohodnutej kúpnej ceny na účet predávajúceho.

5.3 Zmluvné strany sú povinné v prípade, ak príslušný katastrálny odbor preruší alebo zastaví konanie vo veci samej, vo vzájomnej súčinnosti doplniť návrh, prílohy alebo túto Zmluvu v zmysle rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru tak, aby sa odstránili prekážky povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu najneskôr do 15 dní po doručení rozhodnutia tohto úradu. V takomto prípade môžu byť vady tejto Zmluvy odstránené dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami. V prípade, ak niektorá Zmluvná strana nesplní svoju povinnosť, je druhá Zmluvná strana oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť a domáhať sa náhrady škody voči Zmluvnej strane, ktorá odstránenie prekážok zmarila alebo mu zabránila.

5.4 Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť, ak príslušný katastrálny odbor zamietne návrh na vklad alebo konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu zastaví, ako aj v prípade ak niektorá zo Zmluvných strán neposkytne druhej Zmluvnej strane náležitú súčinnosť pri odstraňovaní nedostatkov.

5.5 Kupujúci nebude preberať žiadne ťarchy, dlhy, či záväzky viaznuce na predmete prevodu s výnimkou prípadného vecného bremena podľa bodu 4.2 tejto Zmluvy.

5.6 Kolaudačné rozhodnutie pre príslušnú časť predmetu prevodu podľa čl. I bodu 1.2 (vodné stavby (SO vodovod a SO kanalizácia), miestnu komunikáciu s chodníkom, verejné osvetlenie a rozhlas) tejto Zmluvy je predávajúci povinný kupujúcemu doložiť bezodkladne po jeho získaní zo stavebného úradu. Predávajúci sa zaväzuje postupovať tak, aby predmetná časť predmetu prevodu bola riadne a právoplatne skolaudovaná. V prípade, že nedôjde k vydaniu kolaudačného rozhodnutia najneskôr do 6 mesiacov odo dňa podpísania tejto Zmluvy, má kupujúci právo od tejto Zmluvy odstúpiť. Zmluvné strany sú povinné si za účelom vydania kolaudačného rozhodnutia vzájomne poskytnúť potrebnú súčinnosť.

5.7 Predávajúci sa zaväzuje v prípade požiadavky kupujúceho na svoje náklady zriadiť, prípadne sprostredkovať zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve vybudovať, užívať, prevádzkovať, vykonávať údržbu, opravu, úpravu, rekonštrukciu a modernizáciu vodných stavieb a ich odstránenie v rozsahu vymedzenom podľa projektovej dokumentácie vyhotovenej v 05/2021 Štefanom Koczóm, 930 25 Vrakúň č. 618, resp. dokumentáciou skutočného prevedenia stavby (SO vodovod a SO kanalizácia) v prospech kupujúceho a každodobého vlastníka predmetných vodných stavieb, ktoré sú predmetom prevodu podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy a to vo vzťahu ku všetkým nehnuteľnostiam (IN REM), na ktorých sa vodné stavby nachádzajú a ktoré nie sú a/alebo nebudú vo vlastníctve kupujúceho.

VI. Záverečné ustanovenia

6.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho.

6.2 Doplnenia a zmeny tejto Zmluvy sú možné iba na základe písomných dodatkov schválených a podpísaných oboma Zmluvnými stranami.

6.3 Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, jeden rovnopis pre kupujúceho, dva pre predávajúceho a dva na účely katastrálneho konania.

6.4 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je :
Príloha č. 1 – Kúpna zmluva na hnutel'né veci vybudované na predmete prevodu,
Príloha č. 2 – Uznesenie obecného zastupiteľstva kupujúceho č. 107/2024 zo dňa 14.02.2024

6.5 Táto Zmluva nadobudne vecno-právne účinky dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Dunajská Streda o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností, kedy kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu.

6.6 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej

Zmluvy.

6.7 Táto Zmluva je v zmysle ustanovenia § 5 ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovaná.

6.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej ustanoveniam porozumeli, Zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu a zaväzujú sa ju dobrovoľne plniť, čo potvrdzujú svojim podpisom.

Vo Veľkej Pake, dňa 15.02.2024

Vo Veľkej Pake, dňa 15.02.2024

.....
predávajúci

.....
kupujúci