

KÚPNA ZMLUVA

Táto Zmluva je uzatvorená podľa § 588 a súv. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“) v znení neskorších predpisov medzi účastníkmi

na jednej strane:

Predávajúci

Názov : Obec Vištuk
Sídlo : Vištuk 353, 900 85 Vištuk
Konajúca prostredníctvom : Ing. Mária Vráblová, starostka obce
IČO : 00 305 171
DIČ : 2020663612
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko a.s.
Číslo účtu : SK59 5600 0000 0066 0203 0001

(ďalej len „Predávajúci“)

a na druhej strane:

Kupujúci

Názov : COOP SETT s.r.o.
Sídlo : Trojičné námestie 5915/9, 917 01 Trnava
Konajúca prostredníctvom : Ing. Ján Štrbo a Marek Pechmann, konatelia
Bankové spojenie : Tatra banka a.s.
Číslo účtu : SK47 1100 0000 0026 2286 2683
IČO : 36 802 484
DIČ : 2022408014

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.: 20315/T

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej aj len „Zmluvné strany“ a každý samostatne aj ako len „Zmluvná strana“)

(táto zmluva ďalej len ako „Zmluva“)

Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony a dobrovoľne, bez nátlaku, uzatvárajú túto zmluvu, tohto obsahu a za nasledovných podmienok:

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (1/1) nehnuteľnosti vedenej na liste vlastníctva č. 1940 Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, Okres: Pezinok, Obec: Vištuk, Katastrálne územie: Vištuk, a to:

- Pozemok registra C KN s parcelným č. 417/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m²,
- Pozemok registra C KN s parcelným č. 417/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m²,
- Pozemok registra C KN s parcelným č. 417/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 143 m²,
- Pozemok registra C KN s parcelným č. 607/23, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m²,
- Pozemok registra C KN s parcelným č. 607/24, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 63 m²

(ďalej spoločne aj ako „Nehnuteľnosť“ alebo „Nehnuteľnosti“).

II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Predávajúci touto Zmluvou prevádza svoje vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam - pozemky, ktoré sú uvedené a bližšie špecifikované v bode 1.1. čl. I tejto Zmluvy na Kupujúceho. Kupujúci predmetné Nehnuteľnosti od Predávajúceho nadobúda do výlučného vlastníctva (podiel o veľkosti 1/1 k celku) a zaväzuje sa za ne uhradiť Predáváčemu kúpnu cenu v celkovej výške a spôsobom uvedeným v čl. III tejto Zmluvy.
- 2.2. Zámer obce previesť majetok, z dôvodu osobitného zreteľa, bol zverejnený na úradnej tabuli Obce Vištuk a na webovom sídle obce od 28.3.2024 do 15.04.2024 v zmysle prijatého Uznesenia č. 14/03/2024 zo dňa 27.03.2024.
- 2.3. Tento prevod z majetku obce bol schválený z dôvodu osobitného zreteľa Uznesením Obecného zastupiteľstva vo Vištuku, na rokovaní obecného zastupiteľstva konanom dňa 15.04.2024 pod Uznesením č. 04/04/2024.

III. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva Nehnuteľnosti Kupujúcemu a Kupujúci ich od neho kupuje za kúpnu cenu 12 687,95 € (slovom dvanásťtisíc šesťstoosemdesiatsedem eur a deväťdesiatpäť centov) (ďalej len „Kúpna cena“).
- 3.2. Kúpna cena bola stanovená ako všeobecná hodnota znaleckým posudkom č. 1/2024 zo dňa 25.01.2024, vypracovaným znalcom v odbore Stavebníctvo, Odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Pavlom Janíkom. Náklady za obstaranie posudku hradí Kupujúci.
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena bude uhradená na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, najneskôr do 10 dní, odo dňa podpisu tejto Zmluvy.
- 3.4. Kúpna cena sa podľa tejto Zmluvy považuje za uhradenú jej pripísaním na účet pre to určený v záhlaví tejto Zmluvy.

IV. OSTATNÉ USTANOVENIA

- 4.1. Predávajúci vyhlasuje, že sa k Nehnuteľnostiam neviažu žiadne ťarchy a vecné bremená a žiadne tretie osoby nemajú k Nehnuteľnostiam užívacie ani iné práva, okrem tých, ktoré sú na príslušnom liste vlastníctva č. 1940 pre k. ú. Vištuk zapísané ku dňu podpisu tejto Zmluvy. Zároveň vyhlasuje, že neexistujú žiadne obmedzenia a právne povinnosti týkajúce sa prevádzaných Nehnuteľností, ktoré by prevod podľa tejto Zmluvy obmedzovali, prípadne ho nedovoľovali.
- 4.2. Predávajúci vyhlasuje, že jeho právo nakladať s prevádzanými Nehnuteľnosťami nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom ani dohodou s treťou osobou ani jednostranným vyhlásením, či už v písomnej alebo v ústnej forme, ktoré by mohli ovplyvniť budúce vlastníctvo, držbu alebo užívanie Nehnuteľností Kupujúcim, prevod vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy alebo by mohli iným spôsobom nepriaznivo ovplyvniť splnenie účelu tejto Zmluvy, okrem v tejto Zmluve uvedených.
- 4.3. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady na Nehnuteľnostiach, ani závady a poškodenia Nehnuteľností, na ktoré by mali Kupujúceho upozorniť, a ktoré by presahovali bežné opotrebenie. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že na riadne užívanie Nehnuteľností nie je potrebné dodržiavať žiadne osobitné postupy alebo strpieť nejaké osobitné obmedzenia, na ktoré by mali Kupujúceho v záujme predchádzania škodám upozorniť.
- 4.4. Kupujúci vyhlasuje, že stav prevádzaných Nehnuteľností je mu známy z vykonanej obhliadky tak, ako je voľne viditeľný a Nehnuteľnosti v takomto stave kupuje.
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Nehnuteľností, vrátane prípadných úžitkov, prechádza na Kupujúceho dňom odovzdania Nehnuteľností.
- 4.6. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Predáváčemu finančnú náhradu za užívanie pozemkov p. č. 607/23 a č. 607/24 v sume 1.500,00 € /slovom jedentisícpäťsto EUR/ späťne za dva roky. Predávajúci zriadi na pozemok č. 417/1 vecné bremeno s právom prechodu a prejazdu k budove vlastníka nehnuteľnosti COOP SETT s. r. o., Trojičné námestie 5919/9, 917 01 Trnava, IČO: 36 802 484.

V. ĎALŠIE DOJEDNANIA

- 5.1. Predávajúci má právo od tejto Zmluvy písomne odstúpiť, ak bude Kupujúci v omeškaní so zaplatením Kúpnej ceny podľa podmienok dohodnutých v čl. III. tejto Zmluvy o viac ako 3 pracovné dni.
- 5.2. Ktorákoľvek Zmluvná strana má možnosť odstúpiť od tejto Zmluvy, ak príslušný okresný úrad právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy. Právo odstúpiť od Zmluvy však nemá tá Zmluvná strana, ktorá svojím konaním, resp. nekonaním, zapríčinila vydanie takéhoto rozhodnutia.
- 5.3. Oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy musí byť vyhotovené v písomnej forme. Odstúpením od Zmluvy podľa tohto článku sa táto Zmluva od začiatku zrušuje a Zmluvné strany sú si povinné navzájom vrátiť všetko, čo na jej základe prijali, a to do 10 dní odo dňa účinného odstúpenia. Kupujúci je zároveň povinný zabezpečiť výmaz akýchkoľvek prípadných tiarch, ktoré prípadne zriadil na Nehnuteľnostiach, a to bez zbytočného odkladu po zrušení tejto Zmluvy. Odstúpenie od tejto Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane.

VI. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

- 6.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzaným Nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy dňom vydania právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušným okresným úradom v prospech Kupujúceho.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy podajú do 10 dní po tom, ako Kupujúci uhradí kúpnu cenu na základe tejto zmluvy.
- 6.3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na zrýchlennom konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy, správny poplatok spojený s týmto návrhom uhradí v rozsahu 300,- € Kupujúci.
- 6.4. Zmluvné strany sa navzájom zaväzujú, že si poskytnú všetky potrebné doklady a súčinnosť potrebnú pre konanie na príslušnom okresnom úrade za účelom nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy Kupujúcim. Za tým účelom sa zároveň zaväzujú, podľa požiadaviek tohto úradu, uzavrieť bez zbytočného odkladu akékoľvek potrebné dodatky k tejto Zmluve. V prípade, že príslušný okresný úrad z akéhokoľvek dôvodu zastaví, preruší alebo nepovolí vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy, Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu po doručení takéhoto rozhodnutia príslušného okresného úradu vykonať všetky nevyhnutné nápravné kroky tak, aby príslušný okresný úrad mohol rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho tak, ako bol touto Zmluvou zamýšľaný.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť deň po publikácii v Centrálnom registri zmlúv. Účinky prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy nastanú až právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva vydaným príslušným okresným úradom.
- 7.2. Táto Zmluva je uzatvorená podľa právneho poriadku Slovenskej republiky. Právne vzťahy v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v platnom znení.
- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné prejavy (vrátane právnych úkonov) budú doručované na adresy Zmluvných strán, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ Zmluvná strana písomne neoznámí druhej Zmluvnej strane inú adresu. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti sa považujú za doručené Zmluvnej strane v prípade emailu momentom doručenia emailu do schránky adresáta a v prípade doručovania osobne alebo prepravcom poštových zásielok momentom doručenia zásielky adresátovi alebo odmietnutím prevziať zásielku adresátom alebo desiatym dňom odo dňa uloženia zásielky u doručovateľa alebo vrátením zásielky ako nedoručiteľnej podľa toho, ktorý moment z vyššie uvedených nastane ako prvý.

- 7.4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 7.5. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch origináloch, pričom každý účastník každej zo Zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie a dve budú prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy.
- 7.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve urobili slobodne a vážne, po náležitom uvážení, pričom nekonali pod vplyvom omylu alebo tiesne, za nápadne nevýhodných podmienok alebo pod nátlakom fyzickým či bezprávnej vyhrážky zo strany druhej Zmluvnej strany alebo iných osôb. Pretože si text Zmluvy pred podpisom prečítali a jeho zmyslu plne a dobre porozumeli, na znak súhlasu s obsahom Zmluvy sa podpisujú.

Predávajúci

Vo Vištuku, dňa

26.7.2024



Obec Vištuk

Ing. Mária Vráblová, starostka obce

Kupujúci

V Trnave, dňa

26.7.2024

COOP

Ing. Ján Šurbo, konateľ

Marek Pechmann, konateľ

Podľa
pod
r.č.
byto
túto
Toto
vo Vi

