

075/2025



KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len Zmluva)

I. ZMLUVNÉ STRANY

PREDÁVAJÚCI:

Obec Banka

so sídlom Topoľčianska cesta 4069/50, 921 01 Banka

IČO: 35 594 233

zastúpený: Mgr. Tatianou Julinyovou – starostkou obce

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK02 5600 0000 0052 0767 3002

mobil: 0944 123360

e-mail: starosta@obecbanka.sk

(ďalej len Predávajúci)

a

KUPUJÚCI:

obchodné meno: 3S INVESTMENT, s.r.o.

so sídlom: Nitrianska 99, 920 01 Hlohovec

zastúpený: Martin Brestovanský, konateľ spoločnosti

IČO: 50 005 863

registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 36511/T

bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK65 0200 0000 0049 2481 8951

mobil: +421 948 424 666

e-mail: 293317@gmail.com

(ďalej len Kupujúci)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej aj ako Zmluvné strany)

II. PREAMBULA

1. Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Banka, okres Piešťany, v katastrálnom území Banka, ktoré sú vedené v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Piešťany, a to pozemok parcela registra C-KN parc. č. 1373/12 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1158 m², C-KN parc. č. 1373/13 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2354 m² a časť pozemku C-KN parc. č. 1373/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4595 m², z ktorej bola geometrickým plánom č. 177-56/2023 zo dňa 27.04.2023 vyhotoveným Geoglobe s.r.o., Vajanského 28, Piešťany, IČO: 43793657 úradne overeným č. G1-644/2023 zo dňa 06.10.2023 oddelená C-KN parc. č. 1373/49 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 626 m², všetky pozemky zapísané

- na LV č. 1300, ktorých vlastníkom, v podiele o veľkosti 1/1 k celku je obec Banka (ďalej len Nehnutelnosti).
2. Táto Zmluva sa uzatvára ako výsledok obchodnej verejnej súťaže na predaj majetku obce Banka v súlade so záväznými podmienkami obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej obcou Banka dňa 10.06.2024 na základe schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva obce Banka č. 088/2024 zo dňa 10.06.2024 (ďalej len ako OVS).
 3. Zmluva sa uzatvára medzi Predávajúcim ako vyhlasovateľom OVS a Kupujúcim ako vybraným účastníkom OVS.

III.

PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci prejavuje v tejto Zmluve svoju vôľu previesť vlastnícke právo k Nehnutelnostiam a Kupujúci prejavuje svoju vôľu nadobudnúť vlastnícke právo k Nehnutelnostiam a zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. ods. 1 Zmluvy, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Predávajúci vyhlasuje, že Zmluvou prevádza vlastnícke právo k Nehnutelnostiam za podmienok v nej uvedených na Kupujúceho.
3. Kupujúci vyhlasuje, že kupuje Nehnutelnosti od Predávajúceho za podmienok uvedených v Zmluve. Kupujúci nadobudne Nehnutelnosti v podiele 1/1 k celku do výlučného vlastníctva.

IV.

KÚPNA CENA

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam kúpnu cenu dohodnutú v súlade s podmienkami OVS postupom podľa § 3 ods. 1 zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške 70.- eur za jeden meter štvorcový pozemku, spolu za cenu 289 660.- Eur (slovom: dvestoosemdesiatdeväťtisícšesťstošesťdesiat eur).
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. IV ods. 1 Zmluvy bezhotovostne prostredníctvom dvoch rovnakých splátok prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy nasledovne:
 - a) prvá splátka vo výške 144 830.- eur splatná dňa 30.09.2024
 - b) druhá splátka vo výške 144 830.- eur splatná dňa 30.09.2025keď Kupujúci v zmysle podmienok OVS Zmluvu podpísal ako prvý. Za zaplatenú sa považuje splátka kúpnej ceny dňom jej pripísania na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
3. Ak sa dostane Kupujúci s úhradou dohodnutej kúpnej ceny alebo jej časti do omeškania, je Predávajúci oprávnený uplatniť proti Kupujúcemu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5 % z celej kúpnej ceny uvedenej v ods. 1. tohto článku Zmluvy za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná v lehote 10 dní odo dňa doručenia výzvy na jej zaplatenie na adresu Kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na jeho aktuálnu adresu.

V.

ZÁVÄZKY A VEĎAJŠIE DOJEDNANIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Kupujúci sa zaväzuje využiť Nehnutelnosti výhradne na účel v zmysle podmienok OVS. Využitie Nehnutelností na iný účel je neprípustné.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky prevodu vlastníctva nastávajú právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy. Do tohto času sú Zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi.
3. Kupujúci znáša náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností. Kupujúci uhradí Predávajúcemu do jeho pokladne v lehote troch dní odo dňa doručenia Zmluvy podpísanej Predávajúcim jednou platbou v hotovosti sumu vo výške správneho poplatku spojeného s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy.
4. Zmluva sa vyhotovuje v elektronickej podobe a Kupujúci doručí jedno jej vyhotovenie podpísané jeho zaručeným podpisom spolu s povinnými prílohami (Vyhlásenie o súhlase so spracovaním osobných údajov a Formulár cenového návrhu) do elektronickej schránky Predávajúceho.

VI.

VYHLÁSENIA PREDÁVAJÚCEHO A KUPUJÚCEHO

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) na prevádzaných Nehnutelnostiach neviaznu žiadne záväzky, ťarchy, vecné bremená, okrem vecných bremien, ktoré sú vedené na liste vlastníctva č. 1300,
 - b) Nehnutelnosti a práva k nim sa viažu nie sú predmetom žiadneho súdneho, exekučného, správneho, rozhodcovského alebo iného konania, ktoré by bolo prekážkou prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy,
 - c) je oprávnený s Nehnutelnosťami disponovať spôsobom umožňujúcim jej platný a účinný prevod na Kupujúceho.
2. Kupujúci vyhlasuje, že:
 - a) disponuje peňažnými prostriedkami v rozsahu kúpnej ceny uvedenej v čl. IV bod 1 tejto Zmluvy
 - b) stav Nehnutelností je mu dobre známy a nenamieta žiadne ich vady,
 - c) Nehnutelnosti kupuje v takom stave, v akom sa nachádzajú v deň podpisu tejto Zmluvy.

VII.

ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, v prípade závažného porušenia povinností podľa ods. 3 tohto článku Zmluvy zo strany Kupujúceho, a to písomným oznámením odstúpenia od Zmluvy doručeným Kupujúcemu.
2. Doručením odstúpenia od tejto Zmluvy Kupujúcemu sa táto Zmluva zrušuje od začiatku a Zmluvné strany sú povinné vrátiť si navzájom prijaté plnenia.

3. Závažným porušením Zmluvy zo strany Kupujúceho sa rozumie:
 - a) omeškanie Kupujúceho so zaplatením celej kúpnej ceny podľa čl. IV. ods. 1 Zmluvy v lehote podľa článku IV. ods. 2 Zmluvy o viac ako 30 dní
 - b) nesplnenie záväzkov a vedľajších dojednaní podľa čl. V. ods. 1 Zmluvy,
 - c) vyhlásenie konkurzného alebo reštrukturalizačného konania na majetok Kupujúceho.
4. V prípade odstúpenia Predávajúceho postupom podľa bodu 3. písm. b) a c), je tento povinný do 30 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy Kupujúcemu vrátiť Kupujúcemu uhradenú kúpnu cenu jej poukázaním na bankový účet Kupujúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
5. V prípade odstúpenia od Zmluvy Predávajúcim postupom podľa bodu 3. písm. b) a c) je Kupujúci povinný do 15 dní od doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy doručiť do sídla Predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy v potrebnom počte vyhotovení podpísanú zmluvu, ktorou bude prevedené späť vlastnícke právo k nadobudnutým Nehnuteľnostiam na Predávajúceho, v opačnom prípade je Predávajúci oprávnený uplatniť proti Kupujúcemu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 30 % kúpnej ceny uvedenej v článku IV. ods. 1. Zmluvy. V takom prípade je Predávajúci oprávnený jednostranne započítať jeho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty s jeho povinnosťou vrátiť Kupujúcemu zaplatenú kúpnu cenu.
6. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade závažného porušenia povinností zo strany Predávajúceho, a to písomným oznámením odstúpenia od Zmluvy doručeným Predávajúcemu, pričom za závažné porušenie sa považuje taká vada Nehnuteľností, ktorá bez zavinenia Kupujúceho znemožňuje použiť ich na účel v zmysle podmienok OVS.

VIII.

SPLNOMOCŇOVACIE USTANOVENIE

1. Kupujúci týmto výslovne splnomocňuje Predávajúceho, aby v jeho mene podal návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Piešťany, a to na základe tejto Zmluvy a tiež aby ho zastupoval v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy v prípade odstránenia zrejmych väd Zmluvy (chyby v písaní a počítaní). Predávajúci splnomocnenie vo vyššie uvedenom rozsahu prijíma.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný Predávajúcim bez zbytočného odkladu, najneskôr v lehote desať dní po zaplatení celej kúpnej ceny Kupujúcim ako je uvedená v čl. IV. ods. 1 Zmluvy v lehote uvedenej v čl. IV. ods. 2 Zmluvy.

IX.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, každý s platnosťou originálu v rozsahu piatich strán, pričom každá zmluvná strana si po podpise tejto zmluvy ponechá

po jednom vyhotovení tejto zmluvy a dve vyhotovenia tejto zmluvy sú určené na správne konanie na katastrálnom odbore Okresného úradu Piešťany.

2. Predávajúci predáva Predmet prevodu postupom podľa § 9a odst. 1 písm. a), ods. 2, ods. 3 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Súhlas s prevodom Predmetu prevodu udelilo obecné zastupiteľstvo Obce Banka jeho uznesením č. 097/2024 zo dňa 27.08.2024.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvnými stranami, pričom rozhodujúci je neskorší dátum podpisu a účinnosť podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Vecno-právne účinky Zmluvy nastávajú povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho katastrálnym odborom Okresného úradu Piešťany.
4. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy musia byť uzavreté písomne so súhlasom oboch Zmluvných strán.
5. Zmluvné vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky v ich platnom znení.
6. V prípade, ak v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností dôjde z akéhokoľvek dôvodu k prerušeniu konania príslušným katastrálnym odborom, Zmluvné strany sa zaväzujú na základe vzájomnej dohody vypracovať dodatok k tejto Zmluve a návrhu na vklad za účelom odstránenia nedostatkov tejto Zmluvy i návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z.z., o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Predávajúci zverejní túto Zmluvu bez zbytočného odkladu po jej podpise.
8. Pokiaľ by niektoré ustanovenia tejto Zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť a účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy dotknutá.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť k uzavretiu tejto Zmluvy, v Zmluve prejavili svoju vôľu slobodne a vážne, pred jej podpísaním si ju prečítali, tejto porozumeli a súhlasia s jej obsahom, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú. Vyhlasujú tiež, že Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

V Banke, dňa 30.8.2024

Za Predávajúceho:

Mgr. Tatiana Junňová
starostka obce

V BANKE, dňa 09.09.2024

Za Kupujúceho:

konateľ spoločnosti