

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

medzi

Obchodné meno: **REBELS, s.r.o.**

Sídlo: Konkolyho 6, 947 01 Hurbanovo

Štatutárny orgán: Renáta Kissová, konateľ

IČO: 36 525-723

IČ DPH: [SK2021363949](#)

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka č. 10810/N

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

Názov: **Slovenská republika - Detský domov Dedina Mládeže**

Sídlo: Brigádnická 1, 946 04 Dedina Mládeže

Štatutárny orgán: Mgr. Jaroslav Szabó, riaditeľ

IČO: 00350311

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN:

Právna forma: 321 – Rozpočtová organizácia

[Zriadený:](#) Zriaďovacou listinou č. 664/86/škol. zo dňa 30.05.1986

(ďalej len „**Kupujúci**“)

za nasledovných podmienok:

I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

Parcelné číslo	Parcela registra	Výmera (m ²)	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
1903/1	„C“	667	Vinice	1
1905/2	„C“	375	Vinice	1
1906/2	„C“	253	Záhrady	1

(ďalej len „**Pozemky**“ alebo „**Nehnutel'nosti**“)

2. Nehnutelnosti sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Komárno, Katastrálnym odborom, nachádzajú sa v okrese Komárno, obci HURBANOVO, **katastrálnom území Hurbanovo** a sú evidované na **liste vlastníctva č. 1602**.
3. **Špecifikácia a detailný popis Nehnutelností je uvedený v znaleckom posudku č. 23/2018** vo veci stanovenia **všeobecnej hodnoty pozemkov** p. č. 1903/1, 1905/2, 1906/2 **na Slnačnej ulici v obci Hurbanovo**, katastrálne územie Hurbanovo, okres Komárno z LV č. 1602 pre účel prevodu nehnuteľností (ďalej len „**Znalecký posudok**“).

II. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam z výlučného vlastníctva Predávajúceho v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva Kupujúceho v podiele 1/1 za podmienok v tejto zmluve ďalej uvedených.

III. Popis Nehnutelností, technický stav

2. Súčasťou prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam sú aj nasledovné veci nachádzajúce sa a/alebo súvisiace s Pozemkami:
 - oplotenie od ulice.

Tieto veci budú spoločne s príslušnými dokumentmi spísané a odovzdané pri odovzdávaní Nehnutelností do preberacieho protokolu podľa článku VII. ods. 1. tejto zmluvy. Z dôvodu zamedzenia akýchkoľvek pochybností zmluvné strany uvádzajú, že cena týchto vecí je zahrnutá v kúpnej cene uvedenej v článku IV. ods. 1. tejto zmluvy.

IV. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Hodnota Nehnutelností bola stanovená Znaleckým posudkom po zaokrúhlení na sumu vo výške 25 100,00 EUR (slovom dvadsaťpäťtisíc sto euro) (ďalej len „**Zaokrúhlená VŠH**“)
2. **Dohodnutá kúpna cena za Nehnutelnosti** bola zmluvnými stranami stanovená na sumu **21 510,00 EUR s DPH** (dvadsaťjedentisíc päťsto desať euro).
3. Zmluvné strany sa dohodli na splatení kúpnej ceny uvedenej v predchádzajúcom odseku v celku.
4. **Kúpna cena vo výške 21 510,00 EUR s DPH bude zaplatená do pätnástich (15) kalendárnych dní od právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, Katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho, a to nasledovne:**
 - a) suma vo výške **1 340,00 EUR s DPH** bude zaplatená zo Štátnej pokladnice **na účet vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., č. účtu xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, variabilný symbol: 353488,**

- b) suma vo výške **1 340,00 EUR s DPH** bude zaplatená zo Štátnej pokladnice **na účet vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., č. účtu xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, variabilný symbol: 353489,**
- c) suma vo výške **9 688,00 EUR s DPH** bude zaplatená zo Štátnej pokladnice **na účet vedený v Tatra banke, a.s., č. účtu xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,**
- d) suma vo výške **9 142,00 EUR s DPH** bude zaplatená zo Štátnej pokladnice **na účet vedený v Tatra banke, a.s., č. účtu xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,**
- s čím Predávajúci výslovne súhlasí.** Kúpna cena sa považuje za uhradenú v deň pripísania poslednej časti kúpnej ceny na bankové účty podľa písm. a), b), c) a d) tohto odseku.

V.

Vyhlásenia Predávajúceho

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Nehnutelností, rovnako vyhlasuje, že na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne dlhy, záložné práva a vecné bremená a nie sú mu známe ani iné práva v prospech tretích osôb, ktoré by obmedzovali dispozičné právo Predávajúceho k Nehnutelnostiam a tieto sú spôsobilé na riadne užívanie za účelom ich podstaty.
2. Predávajúci vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnutelnostiam nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo písomnou či ústnou dohodou s tretou osobou, ktorá by mohla ovplyvniť výkon vlastníckeho práva Predávajúceho k Nehnutelnostiam, ich budúcu držbu a užívanie alebo prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam, alebo by mohla inak nepriaznivo ovplyvniť (znemožniť, spomaliť, skomplikovať a pod.) realizáciu prevodu vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy v prospech Kupujúceho.
3. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady a nedostatky Nehnutelností, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.
4. Predávajúci vyhlasuje, že zabráni vzniku akýchkoľvek práv v prospech tretích osôb k Nehnutelnostiam odo dňa podpisu tejto zmluvy do doby opísanej v článku VII. ods. 1. tejto zmluvy tak, aby zostali primerane zachované skutočnosti opísané v odseku 1. a 2. tohto článku.
5. Predávajúci vyhlasuje, že Nehnutelnosti nie sú v súčasnej dobe predmetom súdneho sporu alebo iného sporu / konania, ktoré by mohlo viesť k spochybneniu vlastníckeho práva Predávajúceho k Nehnutelnostiam.
6. Predávajúci vyhlasuje, že na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne dlhy a/alebo nedoplatky. Všetky prípadné dlhy a/alebo nedoplatky vzniknuté pred dňom odovzdania a prevzatia Nehnutelností podľa článku VII. tejto zmluvy Predávajúci uhradí v lehote podľa článku VII. ods. 1. tejto zmluvy, a v prípade nesplnenia si tejto povinnosti tieto neprechádzajú na Kupujúceho, a tento za ne nezodpovedá.

VI.

Vyhlásenia Kupujúceho

1. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu uvedenú v článku IV. ods. 1. tejto zmluvy spôsobom uvedeným v článku IV. ods. 3. až 4. tejto zmluvy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že sa s Nehnutelnosťami oboznámil podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva a osobnou prehliadkou.

VII.

Odovzdanie a prevzatie Nehnutelností, prechod nebezpečenstva škody

1. Predávajúci je povinný najneskôr **do štrnástich (14) dní** od úplného zaplatenia celej kúpnej ceny:
 - a) vypratať a uvoľniť Nehnutelnosti (najmä že sa na Nehnutelnostiach nebude nachádzať žiadna iná osoba/osoby vrátane jeho osobných či iných vecí),
 - b) odovzdať Kupujúcemu všetky kľúče a dokumenty patriace k Nehnutelnostiam, ktoré má Predávajúci k dispozícii.

O odovzdaní a prevzatí Nehnutelností, kľúčov a dokumentov zmluvné strany spíšu preberací protokol, v ktorom potvrdia, že stav Nehnutelností zodpovedá skutočnostiam uvedeným v tejto zmluve, prípadne budú vytknuté a spísané dodatočne zistené vady, ktoré v čase podpisu tejto zmluvy neboli zistené (ďalej len „**Preberací protokol**“). Zmluvné strany sa za účelom odovzdanía a prevzatia Nehnutelností a podpisu Preberacieho protokolu zaväzujú poskytnúť si riadne a včas všetku potrebnú súčinnosť, ktorú od nich možno objektívne požadovať.

2. Nebezpečenstvo škody na Nehnutelnostiach prechádza na Kupujúceho momentom podpisu Preberacieho protokolu. Ak dôjde k poškodeniu Nehnutelností po podpise tejto zmluvy, ale pred ich odovzdaním Kupujúcemu, Kupujúci je oprávnený žiadať od Predávajúceho odstránenie poškodenia na náklady Predávajúceho.

VIII.

Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho podpíšu zmluvné strany bezodkladne po podpise tejto zmluvy. **Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú na základe dohody zmluvných strán do piatich (5) dní od účinnosti tejto zmluvy, pričom poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.**
2. V prípade, ak príslušný Okresný úrad, Katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov zamietne vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho alebo ak konanie o povolení vkladu zastaví alebo preruší, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si riadne a včas súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho, vrátane príslušných príloh opravený, prípadne opätovne podaný, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo a vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho bol povolený.

IX.

Odstúpenie od zmluvy a zmluvné pokuty

1. Zmluvné strany môžu odstúpiť od tejto zmluvy len z dôvodov dohodnutých v tejto zmluve alebo zo zákonných dôvodov.
2. Predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak Kupujúci nesplní čo i len čiastočne svoju povinnosť uvedenú v článku VI. ods. 1. tejto zmluvy.
3. Kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a) sa ukáže niektoré z vyhlásení Predávajúceho uvedených v článku V. tejto zmluvy čo i len čiastočne ako nepravdivé, a/alebo
 - b) Predávajúci nesplní čo i len jednu z povinností uvedených v článku VII. ods. 1. tejto zmluvy, a/alebo
 - c) Predávajúci odmietne vykonať nápravu a neodstráni škody na Nehnutelnostiach v zákonných, inak 7-dňových lehotách a za zákonných, resp. dohodnutých podmienok, v prípade, ak dôjde k poškodeniu Nehnutelností v zmysle článku VII. ods. 2. druhá veta tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúcemu nevznikne právo na odstúpenie od zmluvy uvedené v písm. b) tohto odseku, v prípade, ak k nesplneniu čo i len jednej z povinností uvedených v článku VII. ods. 1. tejto zmluvy dôjde neposkytnutím súčinnosti zo strany Kupujúceho.

4. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak povolenie vkladu vlastníckeho práva príslušným Okresným úradom, Katastrálnym odborom k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho nebude možné dosiahnuť ani do 6 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy.
5. V prípade, ak dôjde k odstúpeniu od tejto zmluvy z dôvodov dohodnutých v tejto zmluve, zmluvné strany sú povinné do 3 pracovných dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia podľa tejto zmluvy.
6. Odstúpenie od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučene na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.

X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ostatnými právnymi predpismi platnými na území SR.
2. **Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.**
3. Adresou určenou na doručovanie písomností podľa tejto zmluvy sa rozumie adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, resp. iná adresa, ktorú zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane. Na doručovanie písomností podľa tejto zmluvy sa primerane použijú ustanovenia zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok týkajúce sa doručovania písomností.

4. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnou formou, pričom opravu chýb v písaní, počítaní, ako aj iných zrejmych nesprávností v tejto zmluve a v návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho je oprávnená vykonať ktorákoľvek zo zmluvných strán, a to formou opravnej doložky, alebo formou dodatku k tejto zmluve.
5. Všetky zmluvné strany sa podieľali na určovaní podmienok a vypracovaní znenia tejto zmluvy a v prípade, ak dôjde k dvojznačnému pochopeniu tejto zmluvy alebo k iným pochybnostiam týkajúcim sa jednotného zámeru zmluvných strán alebo výkladu tejto zmluvy, naďalej platí, že zmluvné strany vypracovali túto zmluvu spoločne a skutočnosť, že autorstvo určitého ustanovenia sa pripisuje jednej zmluvnej strane nesmie spôsobiť žiadne domnienky, predpoklady alebo pravidlá či princípy výkladu vo veci dôkazného bremena.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, so zmluvou sa oboznámili, s jej obsahom súhlasia a na dôkaz svojej slobodnej a vážnej vôle pripájajú svoje podpisy.
7. Táto zmluva je vyhotovená **v počte piatich (5) rovnopisov** v slovenskom jazyku, pričom Predávajúci obdrží jeden exemplár, Kupujúci obdrží 2 exempláre a dva sú určené pre vklad do katastra nehnuteľností.

Hurbanovo, dňa

Predávajúci
REBELS, s.r.o.
Renáta Kissová
konateľ

Kupujúci
Slovenská republika - Detský domov Dedina Mládeže
Mgr. Jaroslav Szabó
riaditeľ