

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

1 ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Predávajúci:

Obchodné meno : Rovinka Residence s.r.o.
Sídlo : Haburská 49/A, 821 01 Bratislava
IČO : 44 607 377
DIČ : 2022763633
IČ DPH : SK2022763633
Zápis : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel:
Sro, vložka č.: 56863/B
Štatutárny orgán : Rastislav Krutý, konateľ
E-mail :
IBAN : SK84 0200 0000 0044 9202 5658 VUB a.s
Názov účtu : Rovinka Residence s.r.o.
Do poznámky : 1838/28
(ďalej len ako „**Predávajúci**“)

a

1.2 Kupujúci:

Obchodné meno : Obec Rovinka
Sídlo : Hlavná 350/95 90041 Rovinka
IČO : 00305057
DIČ : 2020362036
Štatutárny orgán : Ing. Tomáš Káčer, starosta obce Rovinka
(ďalej len ako „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)
s nasledovným obsahom (ďalej aj ako „**Zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare):

2 PREAMBULA

- 2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností špecifikovaných v článku 3 ods. tejto Zmluvy v podiele 1/1.
- 2.2 Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu za účelom prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
(ďalej aj ako „Nehuteľnosti“ alebo v príslušnom gramatickom tvare)

3 PREDMET ZMLUVY

- 3.1 Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v článku 3 tejto Zmluvy z výlučného vlastníctva Predávajúceho v 1/1, do výlučného vlastníctva Kupujúceho v 1/1.
- 3.2 Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1-ina Kupujúcemu a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1-ina nehnuteľnosti zapísané na LV č. 3495, vedené Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, v kat. úz. Rovinka, obec Rovinka, okres Senec ako:
- Parcela registra „C“ evidovaná v Okresnom úrade Senec, katastrálnom odbore, parcelné číslo 1838/28, o výmere 362 m² – zastavané plocha a nádvorie (ďalej aj ako „predávané nehnuteľnosti“)

4 VYHLÁSENIE KUPUJÚCICH

- 4.1 Predávajúci oboznámil Kupujúceho s technickým a právnym stavom Nehnutelností. Kupujúci prehlasujú, že Nehnutelnosti preberajú v stave v akom sa nachádzajú v deň podpisu tejto Zmluvy a žiadnych osobitých vlastností si Nehnutelností nevymieňujú.

5 VYHLÁSENIA PREDÁVAJÚCICH

- 5.1 Predávajúci prehlasujú, 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 Predávajúcich k Nehnutelnostiam akýmkoľvek spôsobom ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Nehnutelnosťami podľa tejto Zmluvy.
- 5.2 Predávajúci prehlasujú, že Nehnutelnosti ku dňu podpisu tejto zmluvy nie sú predmetom žiadnych súdnych, správnych, iných sporov, ani nie sú predmetom exekučného konania. Predávajúci ďalej prehlasujú, že na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne vecné bremená, ťarchy, okrem:
- Vlastník poradové číslo 1 Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez pozemok parc.č. 1838/28, v prospech Manfred Gürth r. Gürth (31.10.1967), Andrea Gürthová r. Gürthová (24.3.1977), Jana Luková r. Gürthová (18.2.1975), podľa V-2131/13 zo dňa 23.5.2013*
- Vlastník poradové číslo 1 Vecné bremeno-právo zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutých nehnuteľnostiach pozemky registra "C" parc. č. 238/1, 239/119 (G1-211/2021), 239/48, 239/59, 239/60, 239/69, 1838/28, 1838/48 v rozsahu vyznačenom v Gp č. 89/2017, overený katastrálnym odborom pod č. 2187/2017 dňa 12. 12. 2017, ZPMZ č. 2881, v prospech Slovak Telekom, a.s., Bratislava IČO: 35763469, podľa Z-1595/2018 zo dňa 19. 03. 2018 (p. v. z. 411/2018)*
- Vlastník poradové číslo 1 Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez pozemok parc.č. 295/6, v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc.č. 296 a 295/7, podľa V-4602/2018 zo dňa 08.08.2018*
- Vlastník poradové číslo 1 Vecné bremeno-zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona o elektronických*

komunikáciách k pozemkom registra "C" parc. č. 237/7, 238/1, 239/119 (G1-211/2021), 239/121, 239/122, 239/123, 239/124, 239/125, 239/126, 239/127, 239/128, 239/129, 239/130, 239/131, 239/132 (G1-1210/2022) v prospech Orange Slovensko, a. s., Bratislava IČO: 35697270, podľa Z-6989/2018 zo dňa 04. 12. 2018

Vlastník poradové číslo 1 Vecné bremeno-zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej

nehnutelnosti v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona o elektronických komunikáciách k pozemkom registra "C" parc. č. 1838/28, 1838/48 v prospech Orange Slovensko, a. s., Bratislava IČO: 35697270, podľa Z-928/2019 zo dňa 11. 02. 2019

Vlastník poradové číslo 1 Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a. s. IČO: 31320155 na pozemky parc. č.

295/3, 295/4, 295/6, 295/7, 322/11, 322/77, podľa V-11263/2021 povolený dňa 01. 12. 2021

Vlastník poradové číslo 1 Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a. s. IČO: 31320155 na pozemky parc. č.

295/3, 295/4, 295/6, 295/7, 322/11, 322/77, podľa V-1647/2022 povolený dňa 07. 04. 2022

Vlastník poradové číslo 1 Vecné bremeno-právo prechodu a prejazdu cez zaťažený pozemok parc. č. 295/8 v prospech

každodobého vlastníka pozemku parc. č. 296, podľa V-3998/2022 povolený dňa 27. 04. 2022

Vlastník poradové číslo 1 Vecné bremeno-právo prechodu a prejazdu cez pozemok parc. č. 1838/69 v prospech

každodobého vlastníka pozemku parc. č. 296, podľa V-4000/2022 povolený dňa 05. 05. 2022

- 5.3 Predávajúci prehlasujú, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy.
- 5.4 V prípade prerušenia vkladu príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom týmto Kupujúci splnomocňuje Predávajúceho na opravu chýb v písaní, alebo počítaní, respektíve akéhokoľvek úkonu, ktorý bude Okresný úrad Senec, katastrálny odbor vo svojom rozhodnutí o prerušení požadovať, s čím obe zmluvné strany touto zmluvou súhlasia.

6 KÚPNA CENA

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva z výlučného vlastníctva a prevádza do **výlučného vlastníctva** Kupujúceho nehnuteľnosti špecifikované v ods. 3.2 tejto Zmluvy za kúpnu cenu v celkovej výške 1,00 Eur (jedno euro), (ďalej len „Kúpna cena“) pričom kupujúci sa s predávajúcim dohodli na spôsobe úhrady bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v úvode tejto zmluvy.

7 NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA K NEHNUTEĽNOSTIAM

- 7.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v ods. 3.2 tejto Zmluvy dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávaným nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho, vydaného Okresným úradom Senec, katastrálny odbor.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Kupujúcemu predávané nehnuteľnosti najneskôr do 1 dňa, odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru o zmene vlastníckeho práva predávaných nehnuteľností na Kupujúceho.

- 7.3 Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že akékoľvek náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva k predávaným nehnuteľnostiam t.j. najmä náklady za správne poplatky hradí Kupujúci.

8 OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 8.1 Predávajúci zodpovedá za úhrady platieb a akýchkoľvek nedoplatkov spojených s užívaním predávaných nehnuteľností až do dňa ukončenia svojej činnosti/ resp. do doby odovzdania predávaných nehnuteľností Kupujúcemu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti nesie Predávajúci plnú zodpovednosť za dodatočnú úhradu takto vzniknutých nedoplatkov.
- 8.2 Predávajúci touto zmluvou splnomocňuje kupujúcich na zriadenie vkladu na príslušnom okresnom úrade a všetkých súvisiacich potrebných úkonov.

9 REALIZAČNÝ ZÁPIS

- 9.1 Zmluvné strany na základe tejto Zmluvy navrhujú, aby Okresný úrad Senec, katastrálny odbor povolil vklad vlastníckeho práva na nehnuteľnosti špecifikované v čl. a v zmysle tejto zmluvy v prospech:

Obchodné meno : Obec Rovinka
Sídlo : Hlavná 350/95 90041 Rovinka
IČO : 00305057

10 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
- 10.2 Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy.
- 10.3 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, jeden pre Predávajúcich, jeden pre Kupujúcich, dva pre Okresný úrad Senec, katastrálny odbor. Akékoľvek zmeny Zmluvy možno robiť len na základe písomnej dohody oboch Zmluvných strán vo forme písomných dodatkov k tejto Zmluve.
- 10.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
- 10.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Rovinke dňa

V Bratislave dňa

.....
Kupující
Obec Rovinka
Ing. Tomáš Káčer, starosta

.....
Predávající
Rovinka Residence s.r.o.
Rastislav Krutý, konatel