

Kúpna zmluva

(ďalej ako „Zmluva“) uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

Predávajúci: Obchodné meno: **Služby Cífer s.r.o.**
Sídlo: **Nám. A. Hlinku č. 31, Cífer 919 43**
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.: 34684/T
IČO: **47 843 942**
DIČ: **2024111716**
IČ DPH: **SK2024111716**
Bankové spojenie: **Všeobecná úverová banka, a.s.**
Číslo účtu: **SK96 0200 0000 0033 2543 1953**
SWIFT: **SUBASKBX**
Konajúci: **Mgr. Ján Gašpárek, konateľ**
(ďalej ako „Predávajúci“)

Kupujúci: Názov: **Obec Cífer**
Sídlo: **Nám. A. Hlinku č. 31, Cífer 919 43**
IČO: **00312347**
DIČ: **2021133697**
Konajúci: **Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta**
(ďalej ako „Kupujúci“)

(ďalej Predávajúci a Kupujúci spoločne ako „Strany“)

1. PREDMET ZMLUVY A PREDMET KÚPY

1.1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy špecifikovanému v bode 1.2 tohto článku Zmluvy z Predávajúceho na Kupujúceho a úprava práv a povinností Strán.

1.2. Predávajúci je výlučným (podiel 1/1) vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Trnava, obci Cífer, katastrálnom území Cífer, a to pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. 3723 ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, a to:

1.2.1. pozemok parc. č. 577/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 5468 m² (ďalej ako „Parcela 577/6“);

1.2.2. pozemok parc. č. 10297/1, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 978 m², pričom zapísaná výmera nezodpovedá skutočnosti (skutočná výmera pozemku je 850 m²) (ďalej ako „Parcela 10297/1“);

1.2.3. novovytvorený pozemok, parcela registra „C“, evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. 577/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3759 m² (ďalej ako „Parcela 577/8“), ktorý vznikol Geometrickým plánom č. 96/2023, vyhotoveným dňa 12.12.2023 Jozefom Seleckým a autorizačne overeným Ing. Petrom Šulkom, GEO-HS, s.r.o., úradne overeným dňa 16.01.2024 pod. č. G1-35/2024 oddelením od pozemku parcely registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape ako pozemok parc. č. 577/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 13040 m² zapísaného na LV č. 3273 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom.

(ďalej spoločne označené ako „Nehuteľnosti“ alebo „Predmet kúpy“)

1.3. Dôvodom uzavretia tejto Zmluvy je zámer Kupujúceho vybudovať na Nehuteľnostiach 3 bytové domy s nájomnými bytmi v minimálnom počte 48 bytov z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania

a Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, ktorý schválilo obecné zastupiteľstvo Obce Cífer na svojom zasadnutí dňa 14.12.2023 svojím uznesením č. 148/11/2023.

- 1.4. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva Predmet kúpy vrátane všetkých jeho súčastí, príslušenstva, a to za kúpnu cenu uvedenú v článku 3. tejto Zmluvy.
- 1.5. Predávajúci sa zaväzuje, že od momentu podpisu Zmluvy bez súhlasu Kupujúceho nevykoná a ani vedome neumožní vykonanie akýchkoľvek právnych úkonov, ktorými by sa vo vzťahu k Predmetu kúpy akokoľvek zmenilo právne postavenie Kupujúceho alebo by jeho postavenie bolo nepriaznivo dotknuté alebo obmedzené, najmä neuzavrie ďalšiu kúpnu zmluvu k Predmetu kúpy a nezaťaží Predmet kúpy žiadnymi právami tretích osôb

2. VLASTNOSTI A STAV PREDMETU KÚPY

- 2.1. Podľa zápisu na liste vlastníctva č. 3723 je Predmet kúpy zaťažený vecnými bremenami v rozsahu:
 - 2.1.1. *Vecné bremeno na pozemku parc. č. 577/6 v prospech každodobého vlastníka parcely 577/1, ktorého obsahom je záväzok trpieť prechod peši a prejazd motorovými a inými vozidlami cez Zaťaženú nehnuteľnosť na Novú parcelu č. 577/1 a uloženie a vedenie inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, elektrické vedenie, plynovod, optický kábel) cez parc. č.577/6 na parcelu č. 577/1 a z parcely č. 577/1, vrátane údržby a opráv týchto sietí a umožnenia prístupu pracovným silám a pracovnej technike za účelom realizácie týchto oprávnení.*
- 2.2. Predávajúci vyhlasuje, že jeho právo disponovať s Predmetom kúpy nie je nijako obmedzené a že na Predmete kúpy neviazu žiadne právne ani faktické vady, ťarchy, dlhy, záložné práva, vecné, príp. akékoľvek iné práva tretích osôb, na ktoré by mal byť Kupujúci upozornený alebo ktoré by sa v budúcnosti mohli akokoľvek dotknúť alebo obmedziť výkon vlastníckeho práva Kupujúceho, a to všetko s výnimkou prípadov a obmedzení výslovne uvedených v tejto Zmluve. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nie je voči nemu vedené ani žiadne exekučné konanie, resp. výkon rozhodnutia predajom Predmetu kúpy, a že Predmet kúpy nie je predmetom žiadnych súdnych sporov, nárokov, procesov, požiadaviek, vyšetrovaní alebo iných zatiaľ neukončených konaní, a že Predmet kúpy nie je evidovaný ako stará environmentálna záťaž.
- 2.3. Kupujúci je uzrozumený s tým, že Predmet kúpy bol v minulosti súčasťou výrobného areálu, a že na a pod pozemkami tvoriacimi súčasť Predmetu kúpy sa nachádzajú rôzne pozostatky pôvodných rozvodov inžinierskych sietí, základov stavieb, spevnených plôch či iných stavebných a technických úprav, ku ktorým Predávajúci nemá žiadnu technickú ani inú dokumentáciu.
- 2.4. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s vlastnosťami a technickým stavom Predmetu kúpy jeho dôkladnou obhliadkou na mieste samom a kupuje ho tak, ako tento stojí a leží, vrátane jeho súčastí a príslušenstva (najmä, nie však výlučne, všetkých stromov a porastov, oplotení, chodníkov, spevnených plôch a stavebných úprav, studní, prípojok inžinierskych sietí, zvyškov starých stavieb).

3. KÚPNA CENA, SPLATNOSŤ A SPÔSOB ZAPLATENIA

Strany sa dohodli na celkovej kúpnej cene Predmetu kúpy kúpnu cenu vo výške **664.395,00 EUR** (slovom **šesťstošesťdesiatštyritisícristodeväťdesiatpäť eur**) vrátane DPH [kúpna cena bez DPH je 553.662,50 EUR (slovom *päťstopäťdesiattritisícšesťstošesťdesiatdva eur päťdesiat centov*) a DPH vo výške 20% je 110.732,50 EUR (slovom *stodesaťtisíc sedemstotridsaťdva eur päťdesiat centov*)] (ďalej ako „**Kúpna cena**“).

- 3.1. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že Kupujúci uhradil Predáváčemu zálohu na úhradu Kúpnej ceny v plnej výške Kúpnej ceny vrátane DPH pred podpisom tejto Zmluvy na základe

Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzavretej medzi Stranami, pričom uhradená záloha sa započíta v celom rozsahu na Kúpnu cenu.

- 3.2. Predávajúci vystaví Kupujúcemu zúčtovaciu faktúru k úhrade Kúpnej ceny, ktorá má náležitosti daňového dokladu do pätnásť (15) dní od vzniku daňovej povinnosti, ktorou je nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy Kupujúcim.

4. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA A ODOVZDANIE PREDMETU KÚPY

- 4.1. Vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 4.2. Predávajúci odovzdá Kupujúcemu Predmet kúpy do 5 dní odo dňa doručenia rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností Predávajúcemu. O odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy spíšu a podpíšu zástupcovia Strán preberací protokol. Nebezpečenstvo náhodnej škody na Predmete kúpy prechádza z Predávajúceho na Kupujúceho okamihom nadobudnutia vlastníckeho práva.

5. SPOLOČNÉ USTANOVENIA

- 5.1. Táto Zmluva je podkladom pre vykonanie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 5.2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podá Predávajúci do 5 pracovných dní od účinnosti Zmluvy, pričom o podaní návrhu na vklad bude bezodkladne písomne (e-mailom) informovať Kupujúceho spolu s dorúčením kópie (skenu) podania a/alebo inej písomnosti preukazujúcej podanie. Predávajúci znáša a hradí notárske poplatky spojené s úradným osvedčením podpisov Predávajúceho. Kupujúci znáša a hradí správne poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva a vkladom Vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy. V prípade, ak Predávajúci nesplní svoju povinnosť podať návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy a vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností riadne a včas, je oprávnený podať ho Kupujúci.
- 5.3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že vo vzájomnej súčinnosti odstránia prípadné vady, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva a vkladu Vecných bremien podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.

6. NÁSLEDKY NESPLNENIA ZMLUVNÝCH POVINNOSTÍ

- 6.1. Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak Predávajúci poruší svoje záväzky uvedené v článku 1. tejto Zmluvy alebo ak sa vyhlásenia Predávajúceho uvedené v článku 2. tejto Zmluvy ukážu ako nepravdivé alebo ak Predávajúci poruší svoje záväzky uvedené v článku 2. tejto Zmluvy.
- 6.2. Odstúpiť od Zmluvy podľa bodu 6.1 tohto článku možno len v prípade, ak Kupujúci písomne vyzval Predávajúceho na odstránenie vytýkaného omeškania, poskytol mu na to dodatočnú lehotu najmenej sedem (7) dní a k odstráneniu omeškania v stanovenej lehote nedošlo.
- 6.3. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné, s uvedením konkrétneho dôvodu a doručené Predávajúcemu.
- 6.4. Odstúpením od Zmluvy táto Zmluva zaniká, keď prejav vôle Kupujúceho odstúpiť od Zmluvy je doručený Predávajúcemu, a to s účinkami od počiatku.

7. DORUČOVANIE

- 7.1. Strany sa dohodli, že všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na jej základe, si budú medzi sebou doručovať osobne alebo poštou vo forme doporučenej listovej

zásielky, pričom miestom doručovania Strán budú adresy sídla uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ v Zmluve nie je stanovené inak.

- 7.2. Bežné oznámenia, ktoré nesmerujú k zmene alebo zániku záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, môžu byť zasielané aj e-mailom na kontaktnú adresu druhej Strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- 7.3. V prípade zmeny adresy sídla ktorejkoľvek zo Strán, je dotknutá Strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej Strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek písomnosti podľa tejto Zmluvy považujú za doručované na správnu adresu, ak sú doručované na adresu sídla uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na adresu naposledy písomne oznámenú druhej Strane.
- 7.4. Strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosti sa budú považovať za doručené priamo do vlastných rúk druhej Strane:
 - 7.4.1. v prípade prevzatia zásielky obsahujúcej dané písomnosti druhou Stranou, dňom jej prevzatia druhou Stranou;
 - 7.4.2. v prípade bezdôvodného odmietnutia jej prevzatia druhou Stranou, dňom bezdôvodného odmietnutia jej prevzatia druhou Stranou;
 - 7.4.3. v prípade neprevzatia zásielky druhou Stranou v odbernej lehote, dňom vrátenia nedoručenej zásielky Strane, ktorá ju podala na poštové doručovanie;
 - 7.4.4. v prípade, ak je na vrátenej zásielke doručovanej písomnosti označená poznámka „adresát je neznámy“, dňom vrátenia nedoručenej zásielky Strane, ktorá ju podala na poštové doručovanie.

Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Strana uvedená ako adresát o zasielanej písomnosti vôbec nedozvie, pokiaľ odosielaajúca Strana preukáže, že sa druhej Strane písomnosť pokúsila doručiť.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Táto Zmluva podlieha povinnému zverejneniu v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Zákon o slobodnom prístupe k informáciám**“).
- 8.2. Túto zmluvu schválilo obecné zastupiteľstvo Obce Cífer na svojom zasadnutí dňa 01.02.2024 svojím uznesením č. 12/1/2024.
- 8.3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Stranami a obligačno-právne účinky nastávajú dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a v súlade so Zákonom o slobodnom prístupe k informáciám. Strany sú povinné zabezpečiť takéto zverejnenie Zmluvy v lehote najneskôr do piatich (5) pracovných dní od jej uzavretia.
- 8.4. Vecno-právne účinky Zmluvy nastanú právoplatným povolením vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy (s výnimkou stavby nezapísanej v katastrí nehnuteľností) v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, resp. povolením vkladu Vecných bremien do katastra nehnuteľností.
- 8.5. Strany sa dohodli na tom, že táto Zmluva sa od počiatku zrušuje v prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor právoplatne zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, alebo ak právoplatným rozhodnutím návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho zamietne. V prípade zániku tejto Zmluvy (odstúpením alebo inak) sú Strany povinné vydať si navzájom všetko, čo si plnili, čím nie je dotknuté právo na náhradu škody.
- 8.6. Práva a povinnosti Strán výslovne v tejto Zmluve neupravené sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 8.7. V prípade, ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, Strany sa

zaväzujú odstrániť dodatkom k tejto Zmluve takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto Zmluvy naplnený.

- 8.8. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe vzájomnej dohody oboch Strán formou písomného dodatku očíslovaného podľa poradia jeho prijatia a podpísaného oboma Stranami.
- 8.9. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých dve sú určené príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru, dve Kupujúcemu a dve Predávajúcemu. Ak k uzatvoreniu Zmluvy dochádza elektronicky a Zmluva je podpísaná zaručeným elektronickým podpisom alebo zaručenou elektronickou pečaťou, v takomto prípade Zmluva predstavuje elektronický originál a rovnopis sa nevyhotovuje.
- 8.10. Strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Strany si Zmluvu prečítali a bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami. Na znak svojho súhlasu pripájajú k Zmluve svoje podpisy.
- 8.11. Prílohou tejto Zmluvy je:
- 8.11.1. Geometrický plán č. 96/2023, vyhotovený dňa 12.12.2023 Jozefom Seleckým a autorizácie overený Ing. Petrom Šulkom, GEO-HS, s.r.o

V prípade, ak sa dohoda uzatvára elektronicky:

„(dátum v elektronickom podpise)“

„(dátum v elektronickom podpise)“

Predávajúci:

„(podpísané elektronicky podľa zákona č. 272/2016 Z. z.)“

Služby Cífer s.r.o.

Mgr. Ján Gašpárek
konateľ

Kupujúci:

„(podpísané elektronicky podľa zákona č. 272/2016 Z. z.)“

Obec Cífer

Mgr. Maroš Sagan, PhD.
starosta obce

V prípade ak sa dohoda neuzatvára elektronicky:

V Cíferi dňa

V Cíferi dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Služby Cífer s.r.o.

Mgr. Ján Gašpárek
konateľ

Obec Cífer

Mgr. Maroš Sagan, PhD.
starosta obce