



## KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

### **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  
(ďalej len Predávajúci)

**a**

### **KUPUJÚCI:**

BLUE WAVE DEVELOPMENT, s.r.o.  
so sídlom Mierová 83, 821 05 Bratislava  
IČO: 36833339  
zastúpený: Robert Špendel – štatutár spoločnosti  
registrácia: OR MS Bratislava III, odd. Sro, vložka 47915/B  
(ďalej len Kupujúci)  
(Predávajúci a Kupujúci ďalej aj ako Zmluvné strany )

**sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy:**

### **Článok I**

#### **Predmet zmluvy**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele o veľkosti 1/1 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Banka, obec Banka, okres Piešťany zapísanej v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Piešťany na LV č. 1300 ako C-KN parc.č. 1334/4 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1429 m<sup>2</sup>.
2. Geometrickým plánom č. 177-16/2024 zo dňa 08.02.2024 vyhotoveným geodetickou kanceláriou GEOGlobe s r.o., Vajanského 28, 921 01 Piešťany, IČO: 43793657 úradne overeným dňa 23.04.2024 pod č. G1 – 242/2024 boli z C-KN parc.č. 1334/4 novovytvorené C-KN parc. č. 1334/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m<sup>2</sup>, C-KN parc. č. 1334/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m<sup>2</sup>, C-KN parc. č. 1334/11 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m<sup>2</sup>, C-KN parc. č. 1334/12 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m<sup>2</sup>, C-KN parc. č. 1334/13 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m<sup>2</sup> a C-KN parc. č. 1334/14 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m<sup>2</sup>.

3. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v k. ú. Banka, obec Banka, okres Piešťany vytvorenej geometrickým plánom uvedeným v bode 2 tohto článku zmluvy ako C-KN parc. č. 1334/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m<sup>2</sup>, C-KN parc. č. 1334/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m<sup>2</sup>, C-KN parc. č. 1334/11 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m<sup>2</sup>, C-KN parc. č. 1334/12 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m<sup>2</sup>, C-KN parc. č. 1334/13 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m<sup>2</sup> a C-KN parc. č. 1334/14 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m<sup>2</sup> (ďalej len Predmet prevodu).
4. Predávajúci predáva Predmet prevodu v podiele o veľkosti 1/1 k celku do výlučného vlastníctva Kupujúcemu a tento ho za dohodnutú kúpnu cenu do svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1 k celku) kupuje.

## Článok II

### Kúpna cena

1. Zmluvné strany dohodli kúpnu cenu postupom podľa § 3 ods. 1 zák.č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške 70 eur/m<sup>2</sup>, čo pri celkovej výmere 116 m<sup>2</sup> Predmetu prevodu predstavuje kúpnu cenu vo výške **8 120.- eur (slovom: osemtisícjednostodvadsať eur)**.
2. Súhlas s prevodom vlastníctva k Predmetu prevodu udelilo obecné zastupiteľstvo Obce Banka jeho uznesením č. 069/2024 zo dňa 10.04.2024.
3. Predávajúci predáva Predmet prevodu postupom podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 4 ods. 11 písm. b) Zásad o hospodárení s majetkom obce Banka z dôvodu hodného osobitného zreteľa, pričom osobitný zreteľ spočíva v predpokladanej možnosti špekulatívneho konania a čl. 4 ods. 13 z dôvodu všeobecného verejného záujmu.

## Článok III

### Platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí dohodnutú kúpnu cenu v prospech Predávajúceho najneskôr do 5 dní od podpisu tejto zmluvy tak ako je uvedená v článku II. bode 1. tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že zaplatením celej kúpnej ceny bude zo strany Kupujúceho riadne a včas splnený záväzok uhradiť dohodnutú kúpnu cenu a z tohto titulu nebude do budúcnosti oproti Kupujúcemu uplatňovať žiadne ďalšie nároky.
3. Dohodnutá kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Ak sa Kupujúci dostane s úhradou kúpnej ceny ako je uvedená v čl. II bode 1. tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť v prospech Predávajúceho zmluvnú pokutu vo výške 1 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná v lehote 10 dní od doručenia písomnej výzvy na jej zaplatenie na adresu Kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na požadovanie náhrady škody.

5. Pri omeškaní Kupujúceho so splnením jeho záväzku zaplatiť kúpnu cenu ako je uvedená v čl. II bode 1. tejto zmluvy o viac ako 30 dní, je Predávajúci oprávnený od tejto zmluvy jednostranne písomne odstúpiť a zmluva sa zrušuje od začiatku doručením písomného odstúpenia na adresu Kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v takom prípade sú zmluvné strany povinné vrátiť si navzájom prijaté plnenia.

#### Článok IV

##### Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje sa, že:
- ku dňu uzavretia tejto zmluvy je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu, a je oprávnený so svojim vlastníckym právom k nemu voľne disponovať a nakladať s tým, že toto jeho právo nie je ničím obmedzené;
  - pred uzavretím tejto zmluvy Predmet prevodu, resp. jeho časti nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nescudzil tretej osobe, ani ho nevložil do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykonal iný úkon, na základe ktorého by mohla byť tretia osoba zapísaná do katastra nehnuteľností ako jeho vlastník;
  - nebol podaný žiaden návrh na vklad, návrh alebo podnet na záznam alebo poznámku, týkajúci sa akýchkoľvek práv k Predmetu prevodu, v dôsledku ktorého bude alebo by mohol byť jeho aktuálny právny stav zmenený;
  - na Predmete prevodu nie je zriadené záložné právo, neviazne na ňom žiadne vecné právo ani žiadna ťarcha v prospech tretej osoby, najmä (nie však výlučne) vecné bremeno, záložné právo, zabezpečovací prevod práva alebo iné právo, ktoré má povahu zabezpečenia záväzku;
  - Predmet prevodu je spôsobilý na riadne užívanie, pričom vlastnícke právo k nemu a výkon ktorejkoľvek z jeho imanentných súčastí, najmä právo ho užívať a prevádzať, nie je v súčasnosti obmedzené žiadnym právom tretích osôb, zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či už v ústnej alebo písomnej forme; najmä vyhlasuje, že Predmet prevodu ani žiadna jeho časť nie je predmetom nájmu ani iného obdobného právneho vzťahu, na základe ktorého by bola tretia osoba oprávnená Predmet prevodu, resp. ktorúkoľvek jeho časť užívať;
  - Predmet prevodu je bez akýchkoľvek právnych väd,
  - Predávajúcemu nebolo doručené žiadne úradné rozhodnutie (či už také, ktoré nadobudlo právoplatnosť alebo sa stalo vykonateľným, alebo ktoré by mohlo nadobudnúť právoplatnosť alebo sa stať vykonateľným kedykoľvek v budúcnosti), nezačalo konanie, ktoré by mohlo viesť k vydaniu rozhodnutia, následkom ktorého by:
    - mohlo dôjsť k odňatiu vlastníckeho práva Predávajúceho k Predmetu prevodu, alebo vydaniu deklaratórneho rozhodnutia, v ktorom by bolo určené, že Predávajúci nie je vlastníkom Predmetu prevodu,
    - mohlo dôjsť k vzniku akýchkoľvek práv tretích osôb k Predmetu prevodu alebo
    - došlo k obmedzeniu práva Predávajúceho nakladať s Predmetom prevodu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je povinný udržať vyhlásenia a záruky poskytnuté v bode 1 tohto článku zmluvy v platnosti až do dňa právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho podľa tejto zmluvy.



3. Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav Predmetu prevodu, nenamieta žiadne jeho vady.

## Článok V

### Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Piešťany. V prípade, ak Správa katastra rozhodne o zastavení konania o povolení vkladu, alebo zamietne návrh na vklad, má Kupujúci právo od tejto zmluvy odstúpiť o čom písomne upovedomí Predávajúceho a Predávajúci je povinný Kupujúcemu vrátiť uhradenú kúpnu cenu do 10 dní od doručenia odstúpenia.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto Zmluvy bude podaný do katastra nehnuteľností najneskôr do 5 pracovných dní od podpisu tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy znáša zo svojho Predávajúci, náklady spojené so správnym konaním (poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností) znáša zo svojho Kupujúci úhradou správneho poplatku vo výške 100.- eur (slovom: jednosta eur) v hotovosti do pokladne v deň podpisu tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany jednomyseľne navrhujú katastrálnemu odboru Okresného úradu Piešťany, aby bol do katastra nehnuteľností zapísaný na novovytvorený list vlastníctva vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu nasledovne:

#### časť A:

#### MAJETKOVÁ PODSTATA

C-KN parc. č. 1334/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m<sup>2</sup>,  
C-KN parc. č. 1334/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m<sup>2</sup>,  
C-KN parc. č. 1334/11 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m<sup>2</sup>,  
C-KN parc. č. 1334/12 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m<sup>2</sup>,  
C-KN parc. č. 1334/13 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m<sup>2</sup>  
C-KN parc. č. 1334/14 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m<sup>2</sup>

#### časť B:

#### VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

BLUE WAVE DEVELOPMENT, s.r.o., so sídlom Mierová 83, 821 05 Bratislava

IČO: 36833339

podiel 1/1 k celku

#### časť C:

#### ŤARCHY

Bez tiarch.

## Článok VI 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. Súhlas s prevodom Predmetu prevodu udelilo obecné zastupiteľstvo Obce Banka jeho uznesením č. 069/2024 zo dňa 10.04.2024.
3. Predávajúci predáva Predmet prevodu postupom podľa § 9a odst. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 4 ods. 11 písm. b) Zásad o hospodárení s majetkom obce Banka z dôvodu hodného osobitného zreteľa, pričom osobitný zreteľ spočíva v predpokladanej možnosti špekulatívneho konania a čl. 4 ods. 13 z dôvodu všeobecného verejného záujmu.
4. Akékoľvek zmeny ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať len písomnou formou prostredníctvom očíslovaného dodatku a po predchádzajúcom súhlase Zmluvných strán.
5. Táto zmluva sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov.
6. Táto zmluva podlieha jej zverejneniu postupom podľa § 5a ods. 1 zák.č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.
7. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami od ktorého dňa sú účastníci viazaní jej obsahom, pričom rozhodujúci je neskorší dátum podpisu. Účinnosť nadobudne postupom podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Vecno-právne účinky nastanú povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho katastrálnym odborom Okresného úradu Piešťany.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú, zároveň vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

V Banke, dňa. 14.5.2024

Za Predávajúceho:



Obec Banka  
Mgr. Tatiana Julinyová  
starostka obce Banka

V Banke, dňa. 17.05.2024

Za Kupujúceho:

BLUE WAVE DEVELOPMENT, s.r.o.  
Róbert Špendel  
štatutár spoločnosti