

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

1. Zmluvné strany

1.1 Predávajúci:

Obchodné meno: **GEOREAL, a.s.**
Zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Trnava
Oddiel: Sa
Vložka číslo: 10519/T
Sídlo: Bratislavská 29/A, 931 01 Šamorín
IČO: 36 242 624
DIČ: 2020195298
IČDPH: SK2020195298
Zastúpené: Ing. Marta Szabó – predseda predstavenstva
(ďalej len „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

1.2 Kupujúci:

Obchodné meno: **Mesto Dunajská Streda**
Sídlo: Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda
IČO: 00 305 383
DIČ: 2021129968
Zastúpené: JUDr. Zoltán Hájos – primátor mesta
(ďalej len „**kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej „**predávajúci**“ a „**kupujúci**“ spolu ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

1.3 Zmluvné strany sa dňa dohodli na tomto znení kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare).

2. Všeobecné ustanovenia

2.1 Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Malé Blahovo, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, par. č. 1013/204, parcela registra C, druh pozemku ostatná plocha o výmere 11 621 m², vedenej na LV č. 4533 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, o podiele 1/1-ine k celku.

- 2.2 Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom stavebného diela „GEOREAL LAKÓPARK III – OBYTNÁ ZÓNA GEOREAL III Lokality G130 a G131 - obj. SO 02 Komunikácie“, ktorého užívanie mesto Dunajská Streda ako stavebný úrad povolil predávajúcemu ako stavebníkovi kolaudačným rozhodnutím č. 34782/DS/11034/2024/033-KNA, ID:13940/005 zo dňa 30.05.2024 a stavebného diela „GEOREAL LAKÓPARK III – OBYTNÁ ZÓNA GEOREAL III Lokality G130 a G131 – Sadové úpravy popri komunikácii SO 02“, ktorého užívanie mesto Dunajská Streda ako stavebný úrad povolil predávajúcemu ako stavebníkovi kolaudačným rozhodnutím č. 33726/DS/11032/2024/033-KNA, ID:13939/005 zo dňa 24.05.2024, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda; ktoré nemajú pridelené súpisné ani orientačné číslo a nie sú zapísané v katastri nehnuteľností.
- 2.3 Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom stavebného diela „GEOREAL LAKÓPARK III – OBYTNÁ ZÓNA GEOREAL III Lokality G130 a G131 – obj. SO 08 – Verejné osvetlenie“, ktorého užívanie mesto Dunajská Streda ako stavebný úrad povolil predávajúcemu ako stavebníkovi kolaudačným rozhodnutím č. 8168/DS/9558/2024/033-KNA, ID:13530/004 zo dňa 12.04.2024, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Malé Blahovo, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda; ktoré nemá pridelené súpisné ani orientačné číslo a nie je zapísané v katastri nehnuteľností.
- 2.4 Odkúpenie nehnuteľnosti uvedenej v bode 2.1 tejto zmluvy a stavieb uvedených v bodoch 2.2 a 2.3 tejto zmluvy v prospech kupujúceho, bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 310/2024/12 zo dňa 25.06.2024, ktorého fotokópia tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy; v súlade s Článkom 3 bod 1. ax) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda v znení neskorších zmien a Zásad prevzatia miestnych ciest, zariadení verejného osvetlenia a podzemných kontajnerov na odpad vybudovaných inými investormi do majetku a správy mesta Dunajská Streda v znení neskorších zmien, dostupnými na webovom sídle mesta Dunajská Streda na podstránke <https://dunstreda.sk/zasady-pravidla>.

3. Predmet zmluvy

- 3.1 Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu v celosti pozemok uvedený v bode 2.1 tejto zmluvy a stavby uvedené v bodoch 2.2 a 2.3 tejto zmluvy a zaväzuje sa previesť na kupujúceho vlastnícke právo k nim.
- 3.2 Kupujúci od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva pozemok uvedený v bode 2.1 tejto zmluvy a stavby uvedené v bodoch 2.2 a 2.3 tejto zmluvy a zaväzuje sa zaplatiť na účet predávajúceho kúpnu cenu popísanú v bode 4.1 tejto zmluvy (ďalej len „kúpna cena“) riadne a včas a splniť ostatné povinnosti v zmluve ďalej dohodnuté.

4. Cena predmetu kúpy a platobné podmienky

- 4.1 Kúpna cena pozemku uvedeného v bode 2.1 tejto zmluvy a stavieb uvedených v bodoch 2.2 a 2.3 tejto zmluvy, v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 310/2024/12 zo dňa 25.06.2024 bola dohodnutá medzi zmluvnými stranami nasledovne:
- 4.1.1 kúpna cena pozemku uvedeného v bode 2.1 tejto zmluvy je symbolické 1,- € (slovom: jedno euro) plus príslušná DPH,
- 4.1.2 kúpna cena stavieb uvedených v bode 2.2 tejto zmluvy je symbolické 1,- € (slovom: jedno euro) plus príslušná DPH,
- 4.1.3 kúpna cena stavby uvedenej v bode 2.3 tejto zmluvy je symbolické 1,- € (slovom: jedno euro) plus príslušná DPH,
- ktorú kupujúci sa zaväzuje zaplatiť na účet predávajúceho IBAN: SK85 6500 0000 0000 2030 3252, BIC: POBNSKBA, najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami.

5. Technický stav predmetu kúpy

- 5.1 Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy. Stav predmetu kúpy je mu úplne známy z písomnej dokumentácie predávajúceho, ako aj z osobnej prehliadky a vyhlasuje, že predmet kúpy prijíma a kupuje bez výhrad, v stave v akom sa nachádza.
- 5.2 Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy bol oboznámený so skutočnosťou, že na pozemku uvedeného v bode 2.1 tejto zmluvy nebola preverená prítomnosť podzemných vedení infraštruktúrnych stavieb (verejný vodovod a kanalizácia; káblové VN-NN vedenia; vedenia plynárenských zariadení; podzemný teplovod; káblové a iné vedenia) a predmet kúpy prijíma bez výhrad a bez možnosti uplatnenia nároku na refundáciu výdavkov, ktoré by mohli vzniknúť v budúcnosti z dôvodu prítomnosti hore uvedených vedení infraštruktúrnych stavieb.

6. Práva, povinnosti a vyhlásenia zmluvných strán

- 6.1 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť na stavby uvedené v bodoch 2.2 a 2.3 tejto zmluvy záruku v trvaní 60 mesiacov, pričom záručná doba plynie odo dňa odovzdania stavieb kupujúcemu. Záruka sa vzťahuje na celé inžinierske stavby uvedené v bodoch 2.2 a 2.3 tejto zmluvy, okrem bežnej výmeny opotrebovaných osvetlovacích telies – žiaroviek.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ak predávajúci neodstráni kupujúcim písomne oznámenú vadu stavieb uvedených v bodoch 2.2 a 2.3 tejto zmluvy v primeranej lehote, najneskôr však do 30 dní odo dňa prevzatia oznámenia, kupujúci má právo odstrániť vadu na náklady a nebezpečenstvo predávajúceho.

- 6.3 Predávajúci vyhlasuje, že pozemok uvedený v bode 2.1 tejto zmluvy a stavby uvedené v bodoch 2.2 a 2.3 tejto zmluvy, pred podpísaním tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, t.j. pred uzavretím tejto zmluvy nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu / tretie osoby, ani ich nevložil ako vklad do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva.
- 6.4 Predávajúci vyhlasuje, že pozemok uvedený v bode 2.1 tejto zmluvy a stavby uvedené v bodoch 2.2 a 2.3 tejto zmluvy, po podpísaní tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, t. j. po uzavretí tejto zmluvy nepredá, nedaruje ani iným spôsobom nepreviedie na tretiu osobu / tretie osoby, ani ich nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva.
- 6.5 Kupujúci vyhlasuje, že je si vedomý skutočnosti, že k pozemku nachádzajúcemu sa v katastrálnom území Malé Blahovo, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, vedeným na LV č. 4533 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, par. č. 1013/204, parcela registra C, druh pozemku ostatná plocha o výmere 11 621 m²; sa viaže vecné bremeno zapísané v časti C: Ťarchy pod číslom vkladu V-2403/2024 – č.z. 72/24, a že predmetné vecné bremeno akceptuje.
- 6.6 Kupujúci vyhlasuje, že je si vedomý skutočnosti, že k pozemku nachádzajúcemu sa v katastrálnom území Malé Blahovo, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, vedeným na LV č. 4533 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, par. č. 1013/204, parcela registra C, druh pozemku ostatná plocha o výmere 11 621 m²; sa viaže vecné bremeno zapísané v časti C: Ťarchy pod číslom vkladu V-2831/2024 – č.z. 80/24, a že predmetné vecné bremená akceptuje.
- 6.7 Predávajúci vyhlasuje, že na pozemku uvedeného v bode 2.1 tejto zmluvy a stavieb uvedených v bodoch 2.2 a 2.3 tejto zmluvy okrem ťarch uvedených v bodoch 6.5 a 6.6 neviaznu žiadne ťarchy, obmedzenia, vecné bremená, záložné práva alebo iné právne povinnosti alebo právne vady, ktoré by bránili voľnému nakladaniu s predmetom zmluvy.
- 6.8 Predávajúci má právo od zmluvy odstúpiť, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v plnej výške a včas v zmysle bodu 4.1 tejto zmluvy.
- 6.11 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k pozemku uvedenému v bode 2.1 tejto zmluvy, z predávajúceho na kupujúceho znáša predávajúci.
- 6.12 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, týkajúci sa pozemku uvedeného v bode 2.1 tejto zmluvy, podá kupujúci do 60 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami.

- 6.13 Podľa tejto zmluvy sa vykoná vklad do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, týkajúci sa pozemku uvedeného v bode 2.1 tejto zmluvy.
- 6.14 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k pozemku uvedeného v bode 2.1 tejto zmluvy, až povolením vkladu vlastníckeho práva k predmetnému pozemku v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor.
- 6.15 Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k pozemku uvedenému v bode 2.1 tejto zmluvy, v prospech kupujúceho.
- 6.16 V prípade, ak by príslušný katastrálny odbor okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sa zaväzujú podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na predmet kúpy za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
- 6.17 Ak príslušný katastrálny odbor okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
- 6.18 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomí svojich daňových, poplatkových a ohlasovacích povinností, pričom dane a poplatky sa hradia podľa zákona.
- 6.19 Kupujúci touto zmluvou preberá od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva stavby uvedené v bodoch 2.2 a 2.3 tejto zmluvy.
- 6.20 Zmluvné strany berú na vedomie, že stavby uvedené v bodoch 2.2 a 2.3 tejto zmluvy nemajú pridelené súpisné alebo orientačné číslo.
- 6.21 Kupujúci vyhlasuje, že je mu známy stavebno-technický stav stavieb uvedených v bodoch 2.2 a 2.3 tejto zmluvy, ktoré sú predmetom kúpy v zmysle tejto zmluvy a tie v stave, v akom sa nachádzajú v deň podpísania tejto zmluvy preberá.

7. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Právne pomery vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.

- 7.2 Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť uzatvorené v písomnej forme.
- 7.3 Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu.
- 7.4 Táto zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 7.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že zmluvu podpísali bez uvedenia sa do omylu, že zmluvu neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Dunajskej Strede, dňa:

V Dunajskej Strede, dňa:

Predávajúci

Kupujúci

v.r.

v.r.

GEOREAL, a.s.
Ing. Marta Szabó
predseda predstavenstva

Mesto Dunajská Streda
JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta