

KÚPNA ZMLUVA

č. 770/2024

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

ZMLUVNÉ STRANY:

Predávajúci:

Mesto Sered'

sídlo: Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sered'

IČO: 00 306 169

DIČ: 2021000916

štatutárny orgán: Ing. Ondrej Kurbel, primátor mesta

Bank. spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK7409000000000203505156

variabilný symbol 233001

(ďalej aj „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s.r.o.

sídlo: Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava

IČO: 31 355 161

DIČ:xxxxxxxx

IČ DPH: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

registrácia: zapísaný v obchodnom registri xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

štatutárny orgán: xxxxxxxxxxxx, konateľ

xxxxxxxxxxxx, konateľka

IBAN: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(ďalej aj „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu aj „**Zmluvné strany**“ alebo na označenie ktoréhokoľvek z nich „**Zmluvná strana**“.)

uzatvárajú podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č. 272/2023 zo dňa 25.09.2023, uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č. 48/2024 zo dňa 08.02.2024 a uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č. 49/2024 zo dňa 08.02.2024 túto kúpnu zmluvu (ďalej len „**Zmluva**“):

ČLÁNOK I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 v pomere k celku, a to novovytvorenej parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 251/49, zastavaná plocha vo výmere 6116 m², ktorá bola o geometrickým plánom č. 88/2023 zo dňa 09.10.2023 vyhotoveným xxxxxxxxxxxx, úradne overeným Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor pod číslom 1282/2023 dňa 16.10.2023 (ďalej len „geometrický plán“) od pôvodnej parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu par.č. 166/2, ostatná plocha vo výmere 4.286 m² a od pôvodnej parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu par.č. 166/3, ostatná plocha vo výmere 2027 m², obe pôvodné parcely nachádzajúce sa na Šulekovskej ulici, v k. ú. Stredný Čepeň, obec Sered', okres Galanta, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 591, vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom. (ďalej len „Nehnutel'nosť“). Geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy a tvorí jej prílohu č. 1.

ČLÁNOK II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Predávajúceho previesť do výlučného vlastníctva Kupujúceho vlastnícke právo k Nehnutel'nosti za kúpnu cenu uvedenú v článku III. ods. 3.1 tejto Zmluvy a záväzok Kupujúceho zaplatiť Predávajúceму kúpnu cenu za Nehnutel'nosť podľa tejto Zmluvy.
- 2.2 Spôsob prevodu Nehnutel'nosti schválilo Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 14.09.2023 uznesením č. 272/2023, ktoré tvorí prílohu č. 2 k tejto Zmluve.
- 2.3 Prevod Nehnutel'nosti schválilo Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 08.02.2024 uznesením č. 49/2024, ktoré tvorí prílohu č. 3 k tejto Zmluve.

ČLÁNOK III. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1 Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje Nehnutel'nosť za kúpnu cenu vo výške 36,- €/m², t. j. celková kúpna cena Nehnutel'nosti predstavuje sumu **220.176,- €** (slovom: dvestodvadsaťtisícstosedemdesiatšesť eur) (ďalej len „kúpna cena“).
- 3.2 Kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu za Nehnutel'nosť bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy v lehote do 15 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Kúpna cena sa považuje za uhradenú pripísaním celkovej kúpnej ceny na účet Predávajúceho.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúci neuhradí riadne a včas celú sumu kúpnej ceny, je povinný zaplatiť Predávajúceму zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý, aj začatý deň omeškania, až do zaplatenia. Týmto odsekom nie je zároveň dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a Predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu. Takisto je Kupujúci, v prípade neuhradenia celej kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť Predávajúcemu spolu s omeškanou platbou kúpnej ceny aj úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

3.4 Všetky platby na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti so zmluvou sa budú realizovať bezhotovostne. Akýkoľvek peňažný záväzok z tohto zmluvného vzťahu môže byť v súlade s § 332 ods. 1) Obchodného zákonníka za kupujúceho uhradený spoločnosťou STRABAG BRVZ s.r.o. z jej účtu. Platba sa považuje za uhradenú momentom odpísania z účtu obchodnej spoločnosti STRABAG BRVZ s.r.o. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany uvádzajú, že splnenie peňažného záväzku z tohto zmluvného vzťahu spoločnosťou STRABAG BRVZ s.r.o. za kupujúceho nedochádza k prebratiu peňažného záväzku pôvodného dlžníka (§ 531 Občianskeho zákonníka), ani sa nezakladá solidárna zodpovednosť spoločnosti STRABAG BRVZ s.r.o. s kupujúcim (§ 533 Občianskeho zákonníka). Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany deklarujú, že splnenie peňažného záväzku kupujúceho spoločnosťou STRABAG BRVZ s.r.o. podľa tohto ustanovenia zmluvy má účinky splnenia záväzku kupujúcim.

ČLÁNOK IV. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

4.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnosti dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odobru o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností.

4.2 Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytovať súčinnosť a vykonať všetky úkony, na ktoré ich príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, vyzve a sú potrebné na to, aby Kupujúci nadobudol Nehnutelnosť do vlastníctva v zmysle tejto Zmluvy.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v lehote 15 dní (tzv. zrýchlené konanie) v prospech Kupujúceho v súlade s touto Zmluvou (ďalej aj „**Návrh na vklad**“) podá na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor Predávajúci v lehote do 20 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

4.4 Správny poplatok spojený s vkladom vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy uhradí Kupujúci do 7 pracovných dní odo dňa e-mailovej výzvy Predávajúceho prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedení v záhlaví tejto zmluvy.

4.5 Predávajúci je povinný informovať Kupujúceho o podaní Návrhu na vklad a túto skutočnosť preukázať Kupujúcemu predložením fotokópie Návrhu na vklad, a to najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa podania Návrhu na vklad do katastra

nehnutelností, pričom oznámenie podľa tohto bodu je Predávajúci oprávnený vykonať (uskutočniť) aj prostredníctvom e-mailovej komunikácie.

4.6 V prípade, ak Predávajúci nepodá Návrh na vklad v lehote podľa bodu 4.3 tejto Zmluvy, je oprávnený podať Návrh na vklad Kupujúci.

4.7 Kupujúci splnomocňuje podpisom tejto Zmluvy Predávajúceho na podanie návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, na všetky právne úkony súvisiace s opravou prípadných chýb v písaní a počítaní a iných zrejmych nesprávností tejto Zmluvy a/alebo návrhu na vklad do katastra nehnuteľností pre účely katastrálneho konania, a to písomným dodatkom k Zmluve, ako aj prípadnej opravy návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a/alebo Zmluvy. Predávajúci nie je na základe vyššie uvedeného splnomocnenia oprávnený meniť zmysel a účel tejto Zmluvy, označenie Nehnutelnosti, lehoty, výšku a spôsob zaplatenia Kúpnej ceny.

4.8 V prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, sú Zmluvné strany povinné v lehote určenej v rozhodnutí tohto okresného úradu, katastrálneho odboru o prerušení katastrálneho konania uskutočniť všetky potrebné právne aj faktické úkony k odstráneniu nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad, vrátane uzatvorenia písomného dodatku k tejto Zmluve tak, aby sa v katastrálnom konaní mohlo pokračovať, a aby účel sledovaný Zmluvou bol dosiahnutý. V prípade, že jedna zo Zmluvných strán odmietne poskytnutie súčinnosti duhej Zmluvnej strane tak, ako sa Zmluvné strany v tomto odseku tohto článku Zmluvy dohodli, je druhá Zmluvná strana oprávnená do tejto Zmluvy odstúpiť.

ČLÁNOK V. OSOBITNÉ DOHODY A VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

5.1 Predávajúci vyhlasuje, že:

- a) je výlučným vlastníkom Nehnutelnosti;
- b) na Nehnutelnosti neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva ani vecné bremená, či iné práva tretích osôb a Nehnutelnosť prevádza v takom stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádza;
- c) Nehnutelnosť nemá žiadne právne, resp. iné vady, ktoré by prevod Nehnutelnosti obmedzovali alebo znemožňovali.

5.2 Kupujúci vyhlasuje, že:

- a) pozná stav Nehnutelnosti a nemá voči nemu žiadne výhrady,
- b) disponuje dostatkom finančných prostriedkov na úhradu celej kúpnej ceny.

5.3 Nakoľko Kupujúci užíva Nehnutelnosť na základe Nájomnej zmluvy ev. č. 155/2021 zo dňa 15.03.2021 v znení Dodatku č.1 k Nájomnej zmluve č. 155/2021 zo dňa 15.03.2021 ev. č. 1185/2023 zo dňa 30.10.2023 (ďalej len „nájomná zmluva“), Zmluvné strany sa dohodli, že formálne odovzdanie Nehnutelnosti nebude uskutočnené.

ČLÁNOK VI. ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

- 6.1 Predávajúci môže odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak Kupujúci nezaplatí celú kúpnu cenu v lehote stanovenej v čl. III ods. 3.2 tejto Zmluvy.
- 6.2 Možnosť odstúpenia od tejto Zmluvy niektorej zo Zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom Zmluvy dotknutá.
- 6.3 Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej Zmluvnej strane a bude účinné dňom doručenia. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od počiatku zrušuje a Zmluvné strany sú si povinné navzájom vrátiť všetky plnenia a uviesť vzájomné práva a povinnosti do pôvodného stavu ako v čase podpisu tejto Zmluvy.

ČI. VII. ZÁVEREČNÉ, PRECHODNÉ A ZRUŠOVACIE USTANOVENIA

- 7.1 Všetky zmeny a dodatky k tejto Zmluve musia byť vyhotovené písomnou formou po dohode zmluvných strán.
- 7.2 Práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúcich z tejto Zmluvy prechádzajú v plnom rozsahu i na právnych nástupcov Zmluvných strán.
- 7.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vydaného Okresným úradom Galanta, kastastrálnym odborom zaniká Nájomná zmluva uzatvorená medzi Zmluvnými stranami. Pomernú časť nájomného za rok 2024, uhradeného Kupujúcim, ako nájomcom, na základe Nájomnej zmluvy dňa 28.03.2024, sa Predávajúci zaväzuje vrátiť bezhotovostným prevodom na účet Kupujúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do 30 dní odo dňa zániku Nájomnej zmluvy. Výška pomernej časti nájomného bude stanovená ako súčin počtu dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vydaného Okresným úradom Galanta, kastastrálnym odborom do 31.12.2024 a sumy nájomného pripadajúceho na 1 deň kalendárneho roku 2024.
- 7.4 Doručovanie pre účely tejto Zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu Zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou Zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo uplynutím piatich (5) dní odo dňa odovzdania písomnosti ako doporučenej zásielky poštovému podniku. Ustanovenia osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci nie sú touto Zmluvou dotknuté.
- 7.5 Právne vzťahy Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

7.6 Táto Zmluva je vyhotovená vo 3 rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie a jedno vyhotovenie je určené pre potreby elektronického návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

7.7 Táto Zmluva podlieha zverejneniu v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej riadneho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

7.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v celom rozsahu, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na Zmluve.

V Seredi, dňa

V, dňa

Predávajúci:
Mesto Sered'

Kupujúci:
**STRABAG Pozemné a inžinierske
staviteľstvo s.r.o.**

.....
Ing. Ondrej Kurbel
primátor mesta

.....
xxxxxxxxxxxxxxx
konateľ

.....
xxxxxxxxxxxxxxx
konateľka