

## Kúpna zmluva

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

### (ďalej len „Zmluva“)

#### **Zmluvné strany:**

##### **1. Predávajúci**

###### **Obec Brestovec**

Brestovec č. 273, 907 01 Myjava

IČO: 00 309 435

Zastúpená starostom obce, p. Ján Petráš

bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK82 0200 0000 0000 0522 3182

(ďalej v texte len „Predávajúci“)

a

##### **2. Kupujúci**

###### **Prvá Svetelná, s.r.o.**

so sídlom [REDAKOVANÉ] 821 05 Bratislava- Ružinov

IČO: 45 422 168

IČ DPH: SK2023001794

údaj o zápise: obchodný register vedený Mestským súdom Bratislava III., odd. Sro, vložka č. 63461/B

v mene ktorej koná konateľ, pani Martina Turiničová

bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

IBAN: SK78 1100 0000 0029 2583 3089

(ďalej v texte len „Kupujúci“)

ďalej v texte pre Predávajúceho a Kupujúceho spoločne len „Strany“ alebo „Zmluvné strany“

### **Čl. I.**

#### **Preambula**

**1.1** Predávajúci je výlučným vlastníkom o.i. pozemku – parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným číslom 32494, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6114 m<sup>2</sup>, nachádzajúcom sa v katastrálnom území Brestovec, obec Brestovec, okres Myjava, zapísanom v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Myjava, katastrálny odbor, na LV č. 1411.

**1.2** Geometrickým plánom č. 2432300512024 na oddelenie pozemku p.č. 32494/1 a 32494/2, vyhotovenom dňa 18.7.2024 Ing. Juraj Nemec, SGS Geodesy s.r.o., [REDAKOVANÉ] 831 06 Bratislava, IČO: 45 352 062, autorizačne overenom dňa 19.7.2024 Ing. Vladimír Vrzgula, autorizovaným geodetom a kartografom a úradne overenom dňa 26.7.2024 Okresným úradom Myjava, katastrálny odbor pod č. G1-312/2024 (ďalej len „Geometrický plán“), CKN pozemok s parc. č. 32494 špecifikovaný v bode 1.1 tejto Zmluvy bol rozčlenený na CKN pozemky s parcelným číslom 32494/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5888 m<sup>2</sup> a s parcelným číslom 32494/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 226 m<sup>2</sup>. Geometrický plán je súčasťou tejto Zmluvy ako jej príloha č. 1.

**1.3** Na účely tejto Zmluvy sa pod pojmom „**Pozemok**“ rozumie pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom **32494/2**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 226 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v katastrálnom území Brestovec, obec Brestovec, okres Myjava, vzniknutý odčlenením Geometrickým plánom od pozemku – parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným číslom 32494, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6114 m<sup>2</sup>, nachádzajúcom sa v katastrálnom území Brestovec, obec Brestovec, okres Myjava, zapísanom v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Myjava, katastrálny odbor, na LV č. 1411.

**1.4** Znaleckým posudkom č. 100/2024 vypracovanom dňa 1.9.2024 Ing. Marcelom Gálikom, znalcom z odboru stavebníctvo: stavebná fyzika a stanovenie hodnoty nehnuteľností, ev. číslo znalca: 910841, všeobecná hodnota Pozemku bola určená vo výške 2.330,- Eur.

## **Čl. II. Predmet Zmluvy**

Predávajúci touto Zmluvou za podmienok uvedených v tejto Zmluve a za kúpnu cenu dohodnutú v čl. III. tejto Zmluvy predáva zo svojho výlučného vlastníctva v celosti Pozemok (prevádza vlastnícke právo k nemu) Kupujúcemu a Kupujúci touto Zmluvou za podmienok uvedených v tejto Zmluve a za kúpnu cenu dohodnutú v čl. III. tejto Zmluvy, Pozemok v celosti od Predávajúceho nadobúda (kupuje) do svojho výlučného vlastníctva.

## **Čl. III. Kúpna cena a jej splatnosť**

**3.1** Kúpna cena Pozemku bola Stranami dohodnutá vo výške 10,50 Eur / 1 m<sup>2</sup> výmery Pozemku, t.j. vo výške v akej bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva Predávajúceho uvedenom v bode 4.7 tejto Zmluvy, čo predstavuje peňažnú sumu vo výške **2.373,- Eur** (súčin sumy 10,50 Eur bez DPH a výmery Pozemku: 226 m<sup>2</sup>), slovom: **dvetisíc tristosedemdesiattri euro**.

**3.2** Kupujúci sa zaväzuje kúpnu cenu Pozemku v celej jej výške uhradiť Predávajúcemu na základe tejto Zmluvy bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu Predávajúceho uvedenom pri jeho identifikácii v záhlaví tejto Zmluvy, najneskôr do 20. januára 2025. Všetky náklady a poplatky spojené s bankovým prevodom peňažných prostriedkov z bankového účtu Kupujúceho v prospech bankového účtu Predávajúceho, znáša na svoje náklady Kupujúci.

**3.3** Kúpna cena sa považuje za uhradenú okamihom jej pripísania v celej jej dohodnutej výške v prospech bankového účtu Predávajúceho uvedenom pri jeho identifikácii v záhlaví tejto Zmluvy.

## **Čl. IV. Osobitné vyhlásenia a dojednania**

**4.1** Predávajúci vyhlasuje a výslovne ubezpečuje Kupujúceho, že:

- a) má právnu spôsobilosť k uzatvoreniu tejto Zmluvy, k vykonávaniu práv a k plneniu povinností podľa tejto Zmluvy,
- b) nevyskytla sa a ani netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by mu bránila v platnom uzatvorení tejto Zmluvy,
- c) jeho zmluvná voľnosť ani právo nakladať s Pozemkom nie je obmedzená,
- d) ohľadne Pozemku ani akejkoľvek jeho časti nie je vedený žiaden súdny spor vrátane vykonávacích konaní, exekučných konaní ani správne konanie (vyvlastnenie),
- e) k Pozemku neviaznu žiadne ťarchy, ani zmluvne zriadené,

f) neuzatvoril a ani neuzavrie žiadne zmluvy s tretími osobami ohľadne Pozemku ako napr. zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy, kúpne zmluvy, darovacie zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod., vrátane nájomných zmlúv.

**4.2** Kupujúci vyhlasuje, že stav Pozemku mu je dobre známy, nakoľko Pozemok je súčasťou oplotených nehnuteľností v jeho vlastníctve (rodinného domu č. 318 postavenom na CKN pozemku s parc. č. 33456 a CKN pozemkov s parc. č. 33454 a 33452/3, to všetko v k.ú. Brestovec), že pozná jeho aktuálny faktický a právny stav, že si nevymienil žiadne osobitné vlastnosti Pozemku a že Pozemok kupuje v stave v akom sa nachádza.

**4.3** Predávajúci sa zaväzuje, že až do času nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho k Pozemku, nebude s Pozemkom ani jeho akoukoľvek časťou právne nakladať.

**4.4** Kupujúci sa zaväzuje, že až do času splnenia svojho záväzku uhradiť Predávajúcemu kúpnu cenu Pozemku v celom rozsahu, nebude s Pozemkom ani s jeho akoukoľvek časťou právne ani fakticky nakladať.

**4.5** Zmluvné strany sa dohodli, že Pozemok sa považuje bez ďalšieho (t.j. bez osobitného odovzdávacieho procesu) za odovzdaný Kupujúcemu okamihom účinnosti tejto Zmluvy (bod 5.2 tejto Zmluvy).

**4.6** Zmluvné strany sa dohodli, že:

- ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak (i) návrh na vklad vlastníctva titulom tejto Zmluvy bude právoplatne zamietnutý alebo ak (ii) vkladové konanie titulom tejto Zmluvy bude právoplatne zastavené,
- Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť (i) v prípade omeškania Kupujúceho s úhradou kúpnej ceny Pozemku alebo jej akejkoľvek časti o viac ako 10 (desať) pracovných dní, alebo (ii) v prípade porušenia záväzku Kupujúceho podľa bodu 4.4 tejto Zmluvy právne ani fakticky s Pozemkom nenakladať do času splnenia svojho záväzku uhradiť kúpnu cenu Pozemku Predávajúcemu,
- Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak Pozemok alebo jeho akákoľvek časť bude zaťažená zmluvnými vecno-právnymi ťarchami alebo obmedzeniami, za zriadenie/vznik ktorých zodpovedá Predávajúci. V záujme vylúčenia pochybností Zmluvné strany deklarujú, že prípadná existencia zákonných ťarch alebo obmedzení k Pozemku (ťarch vzniknutých ex lege), nezakladá Kupujúcemu právo od tejto Zmluvy odstúpiť.

Odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť urobené v písomnej forme a môže sa vykonať len v čase, kým dôvod na odstúpenie trvá. Doručením odstúpenia druhej strane sa táto Zmluva od počiatku zrušuje (ex tunc) a Zmluvné strany sú povinné podľa ust. § 457 Obč. zák. vrátiť si všetko, čo podľa nej dostali.

**4.7** Predávajúci vyhlasuje a výslovne ubezpečuje Kupujúceho, že (i) spôsob predaja Pozemku a výška jeho kúpnej ceny boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva Predávajúceho dňa 24.10.2024 pod č. 74/2024; (ii) zámer Predávajúceho predať Pozemok Kupujúcemu, vrátane všeobecnej hodnoty Pozemku a výšky kúpnej ceny Pozemku bola Predávajúcim zverejnená na jeho webovom sídle dňa 25.11.2024 a (iii) predaj Pozemku Kupujúcemu za kúpnu cenu uvedenú v bode 3.1 tejto Zmluvy bol obecným zastupiteľstvom Predávajúceho schválený dňa 12.12.2024.

## **Čl. V. Záverečné ustanovenia**

**5.1** Zmluvné strany vzali na vedomie, že táto Zmluva je platná dňom jej podpísania Stranami, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh

na vklad vlastníckeho práva titulom tejto Zmluvy podá samostatne Kupujúci po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy podľa bodu 5.2 tejto Zmluvy, a to elektronickou formou. Náklady správneho poplatku za podaný návrh na vklad znáša na svoje náklady výlučne Kupujúci.

**5.2** Strany vzali na vedomie, že táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a že táto Zmluva s poukazom na ust. § 47a ods. 1 Obč. zák. nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Predávajúci je povinný túto Zmluvu zverejniť najneskôr v lehote 5 (päť) pracovných dní od uzavretia tejto Zmluvy a je povinný bezodkladne doručiť Kupujúcemu potvrdenie o zverejnení tejto Zmluvy na túto e-mailovú adresu za tým účelom Kupujúcim výslovne určenú [REDAKOVANÉ].

**5.3** Táto Zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) exemplároch, z toho po 1 (jednom) exemplári pre každú Stranu.

**5.4** Akékoľvek zmeny a doplnenia je možné robiť len po dohode Strán a v písomnej forme.

**5.5** Strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú úplnú súčinnosť v konaní pred príslušným orgánom katastra, najmä doložiť potrebné doklady za účelom vkladu tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, ako aj v prípade potreby, upresniť znenie tejto Zmluvy dodatkom.

**5.6** Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že (i) obidve Zmluvné strany mali skutočnú a plnohodnotnú príležitosť obsah tejto Zmluvy ovplyvniť a že žiadna z nich nemala slabšiu vyjednávaciu pozíciu; (ii) podmienky tejto Zmluvy individuálne dojednali a (iii) osoby konajúce ich menom sú oprávnené robiť právne úkony ich menom.

**5.7** Strany prehlasujú, že túto Zmluvu si pred jej podpísaním riadne prečítali, porozumeli jej obsahu, že táto bola uzatvorená na základe ich slobodnej vôle, vážne, určite a zrozumiteľne, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že právny úkon obsiahnutý v tejto Zmluve je urobený v predpísanej forme a na znak súhlasu s ňou ju podpisujú.

Brestovec, dňa 19.12.2024

**Predávajúci**  
**Obec Brestovec**  
Zast. starostom obce,  
p. Ján Petráš  
(úradne osvedčený podpis)

**Kupujúci**  
**Prvá Svetelná, s.r.o.**  
v mene kt. koná konateľ,  
p. Martina Turiničová