

KÚPNA ZMLUVA

o prevode nehnuteľnosti
podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení (Občiansky zákonník)

ktorú uzavreli

v Holíči dňa 26. marca 2025

TS-VPP, s.r.o.

sídlom 908 51 Holíč, Svätovánska 8

IČO : 35 946 172

číslo účtu (IBAN): SK97 0200 0000 0034 9821 1051

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 21086/T
v mene ktorej koná: Lenka Čambalová, konateľ

(ako predávajúci)

a

Mesto Holíč

sídlom 908 51 Holíč, Bratislavská 5

IČO: 00 309 541

v mene ktorého koná: PhDr. Lenka Látalová, PhD, zástupca primátora

(ako kupujúci)

takto:

Čl. I.

Základné údaje

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú evidované Okresným úradom Skalica, katastrálny odbor, v katastri obce Holíč, v katastrálnom území Holíč,

na liste vlastníctva č. 5801

ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parcelné číslo 869/3	o výmere 13 m ²	- zastavaná plocha a nádvorie –
parcela číslo 870/2	o výmere 3153 m ²	- ostatná plocha –
parcela číslo 870/8	o výmere 316 m ²	- zastavaná plocha a nádvorie –
parcela číslo 870/9	o výmere 258 m ²	- zastavaná plocha a nádvorie –

a stavby

bez súpisného čísla na parcele číslo 870/9 – skladová hala –

Uvedené nehnuteľnosti sú vo výlučnom vlastníctve predávajúceho.

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho na uvedených nehnuteľnostiach: 1/1

Uvedené pozemky a stavby na nich umiestnené spolu tvoria časť prevádzkového areálu bývalých technických služieb na adrese 908 51 Holíč, Svätovánska 8, ktorý na tento účel až do roku 2022 využívala spoločnosť VPP servis, s.r.o.

Súčasťou vyššie uvedeného areálu sú aj stavby, ktoré doposiaľ neboli zapísané v katastri nehnuteľností a to:

bez súpisného čísla na parcele číslo 869/3 - vrátnica -

bez súpisného čísla na parcele číslo 870/8 - ocelový prístrešok -

Podrobný popis všetkých vyššie uvedených pozemkov a na nich umiestnených stavieb je uvedený v znaleckom posudku č. 110/2024 zo dňa 25.11.2024, ktorý vyhotovil Ing. Jozef Vlček, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemných stavieb, odhad hodnoty nehnuteľností.

Uvedený znalecký posudok č. 110/2024 zo dňa 25.11.2024 obsahuje okrem iného aj údaje potrebné pre zápis uvedených doposiaľ nezapísaných stavieb do katastra nehnuteľností (technický popis uvedených stavieb, údaje o čase ich výstavby, údaje o ich umiestnení na stavebnej parcele a iné údaje potrebné pre zápis týchto stavieb do katastra nehnuteľností).

Umiestnenie uvedených doposiaľ v katastri nezapísaných stavieb na parcele číslo 869/3 (vrátnica) a na parcele číslo 870/8 (oceľový prístrešok) bolo zamerané podľa Geometrického plánu č. 11/2015, na zameranie stavieb p.č. 869/2, 869/3, 870/8 a 870/9, ktorý dňa 21.3.2015 vyhotovil Jaroslav Minařík, dňa 23.3.2015 autorizácie overil Ing. Miloš Macháček a dňa 25.3.2015 pod č. 118/15 v mene Okresného úradu Skalica úradne overil Ing. Peter Ružička.

Pre úplnosť sa podotýka, že tento geometrický plán bol vyhotovený na zosúladienie popisných a geodetických údajov tak, aby zodpovedali skutočnému a aktuálnemu skutkovému stavu. Podľa uvedeného geometrického plánu boli nehnuteľnosti tvoriace vtedajší prevádzkový areál bývalých technických služieb na adrese 908 51 Holíč, Svätovánska 8 nachádzajúce sa v obci Holíč, katastrálne územie Holíč (vrátane nezameraných a nezapísaných stavieb a pozemkov, na ktorých sú tieto stavby umiestnené) zamerané na nový stav

ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parcelné číslo 869/1	o výmere 5362 m ²	- zastavaná plocha a nádvorie -
parcelné číslo 869/2	o výmere 865 m ²	- zastavaná plocha a nádvorie -
(tieto nehnuteľnosti boli už na kupujúceho prevedené podľa kúpnej zmluvy z 10.12.2024)		
parcelné číslo 869/3	o výmere 13 m ²	- zastavaná plocha a nádvorie -
parcelné číslo 870/2	o výmere 3476 m ²	- ostatná plocha -
parcelné číslo 870/8	o výmere 316 m ²	- zastavaná plocha a nádvorie -
parcelné číslo 870/9	o výmere 258 m ²	- zastavaná plocha a nádvorie -

Na uvedených pozemkoch sa nachádzajú tieto stavby:

súpisné číslo 1744	na parcele číslo 869/2	- prevádzková budova -
(tieto nehnuteľnosti boli už na kupujúceho prevedené podľa kúpnej zmluvy z 10.12.2024)		
bez súpisného čísla	na parcele číslo 869/3	- vrátnica -
bez súpisného čísla	na parcele číslo 870/8	- oceľový prístrešok -
bez súpisného čísla	na parcele číslo 870/9	- skladová hala -

Čl. II.

Predmet prevodu

Predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy sú nehnuteľnosti, ktoré sú evidované Okresným úradom Skalica, katastrálny odbor, v katastri obce Holíč, v katastrálnom území Holíč,

na liste vlastníctva č. 5801

ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parcelné číslo 869/3	o výmere 13 m ²	- zastavaná plocha a nádvorie -
parcela číslo 870/2	o výmere 3153 m ²	- ostatná plocha -
parcela číslo 870/8	o výmere 316 m ²	- zastavaná plocha a nádvorie -
parcela číslo 870/9	o výmere 258 m ²	- zastavaná plocha a nádvorie -

a stavby

bez súpisného čísla	na parcele číslo 870/9	- skladová hala -
---------------------	------------------------	-------------------

Uvedené nehnuteľnosti sú vo výlučnom vlastníctve predávajúceho.

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho na uvedených nehnuteľnostiach: 1/1

Predmetom prevodu sú tieto nehnuteľnosti v celosti.

Súčasťou predmetu prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy sú aj ďalšie nehnuteľnosti nachádzajúce sa v areáli bývalých technických služieb na adrese 908 51 Holíč, Svätovánska 8 v katastri obce Holíč, v katastrálnom území Holíč, ktoré doposiaľ neboli zapísané v katastri nehnuteľností,

a to **stavby**

bez súpisného čísla na parcele číslo 869/3 - vrática -

bez súpisného čísla na parcele číslo 870/8 - oceľový prístrešok -

Uvedené nehnuteľnosti sú vo výlučnom vlastníctve predávajúceho.

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho na uvedených nehnuteľnostiach: 1/1

Predmetom prevodu sú tieto nehnuteľnosti v celosti.

Uvedené doposiaľ nezapísané stavby sú umiestnené na pozemkoch, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve predávajúceho (ide o pozemky parc. č. 869/3 a parc. č. 870/8, evidované Okresným úradom Skalica, katastrálny odbor, v katastri obce Holíč, v katastrálnom území Holíč, na liste vlastníctva č. 5801) a tieto pozemky sú taktiež súčasťou prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy.

Uvedené **stavby sú popísané v znaleckom posudku č. 110/2024** zo dňa 25.11.2024, ktorý vyhotovil Ing. Jozef Vlčej, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemných stavieb, odhad hodnoty nehnuteľností.

Tieto **stavby sú zamerané podľa Geometrického plánu č. 11/2015** na zameranie stavieb p.č. 869/2, 869/3, 870/8 a 870/9, ktorý dňa 21.3.2015 vyhotovil Jaroslav Minařík, dňa 23.3.2015 autorizačne overil Ing. Miloš Macháček a dňa 25.3.2015 pod č. 118/15 v mene Okresného úradu Skalica úradne overil Ing. Peter Ružička.

Predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy sú všetky nehnuteľné veci uvedené v tejto kúpnej zmluve. Nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností sú špecifikované podľa údajov katastra nehnuteľností. Podrobný popis predmetu prevodu obsahuje znalecký posudok uvedený v tejto zmluve. Umiestnenie jednotlivých nehnuteľností, ktoré sú predmetom prevodu, je určené podľa údajov geometrického plánu uvedeného v tejto zmluve.

Nehnuteľnosti uvedené v tejto zmluve sa predávajú so všetkými svojimi súčasťami a so všetkým príslušenstvom, ktoré k týmto nehnuteľnostiam príslúcha. Súčasťou predmetu prevodu sú aj drobné stavby, oplotenia a spevnené plochy a iné obdobné veci, ktoré sa nachádzajú na pozemkoch, ktoré sú ako predmet prevodu uvedené v tejto zmluve. Súčasťou predmetu prevodu sú aj všetky inštalácie, rozvody a prípojky inžinierskych sietí príslúchajúcich k predmetu prevodu a to v rozsahu zákonných práv vlastníka nehnuteľnosti voči správcom jednotlivých sietí.

Čl. III.

Uzavretie kúpnej zmluvy (prejavy vôle účastníkov)

Osoba označená v tejto zmluve ako predávajúci (TS-VPP, s.r.o.) uzavretím tejto zmluvy predáva predmet prevodu uvedený v čl. II. tejto zmluvy a to osobe označenej v tejto zmluve ako kupujúci (Mesto Holíč).

Osoba označená v tejto zmluve ako kupujúci uzavretím tejto zmluvy kupuje predmet prevodu od osoby označenej v tejto zmluve ako predávajúci a nadobúda ho v celosti (v podiele 1/1 k celku) do svojho výlučného vlastníctva.

Táto kúpna zmluva je platne uzavretá dňom jej podpísania všetkými účastníkmi uvedenými v úvodnej časti tejto zmluvy. Od tohto dňa sú účastníci tejto zmluvy viazaní svojimi prejavmi vôle uvedenými v tejto zmluve.

Čl. IV.

Kúpna cena

Predávajúci predáva kupujúcemu predmet prevodu určený touto zmluvou v zmysle čl. II. tejto zmluvy za kúpnu cenu určenú podľa tejto zmluvy.

Kúpna cena bola určená dohodou účastníkov tejto zmluvy.

Celková cena predmetu prevodu určeného touto zmluvou predstavuje spolu sumu

400.000,- eur

(slovom: štyristotisíc eur).

Predávajúci ako platiteľ dane z pridanej hodnoty vyhlasuje, že na uvedený prevod uplatňuje oslobodenie od dane v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z.z. (Zákon o dani z pridanej hodnoty), nakoľko predmet prevodu spĺňa všetky podmienky oslobodenia od dane. Predávajúci v tejto súvislosti vyhlasuje, že predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je dodanie stavby vrátane stavebného pozemku, na ktorom stavba stojí, pričom ide o dodanie uskutočnené po piatich rokoch od prvej kolaudácie stavby, na základe ktorej bolo povolené užívanie stavby a súčasne ide o dodanie uskutočnené po piatich rokoch odo dňa začatia prvého užívania stavby.

Čl. V.

Splatnosť kúpnej ceny

Kúpna cena predmetu prevodu podľa tejto zmluvy je splatná za podmienok uvedených v tejto zmluve, ak z osobitnej písomnej dohody účastníkov tejto zmluvy nevyplýva niečo iné.

Kupujúci sa zaväzuje, že celú kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto kúpnej zmluvy zaplatí predávajúcemu v lehote do 31. októbra 2025 po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Pred zaplatením celej kúpnej ceny nesmie kupujúci predmet prevodu previesť na akýkoľvek iný subjekt ani ho scudziť iným spôsobom a ani ho nesmie zaťažiť žiadnou ťarchou. Toto obmedzenie sa nevzťahuje na prípady zaťaženia predmetu prevodu obvyklým spôsobom uplatňovaným v súvislosti so zabezpečovaním finančných prostriedkov na úhradu kúpnej ceny (napr. zriadenie záložného práva v prospech financujúceho subjektu), ak bude zabezpečené, aby financujúci subjekt poukázal finančné prostriedky na úhradu kúpnej ceny.

Čl. VI.

Súvisiace výdavky

Účastníci sa dohodli, že každý znáša všetky svoje výdavky, ktoré vynaložil do dňa podpísania tejto zmluvy v súvislosti so spísaním tejto zmluvy, so zabezpečením geometrických plánov alebo kópií z katastrálnej mapy, so zaistením výpisov z katastra nehnuteľností apod.

Účastníci sa dohodli, že náklady na úhradu správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy bude znášať kupujúci.

Čl. VII.

Vyhlasenia účastníkov

Účastníci tejto zmluvy súhlasne vyhlasujú, že predmet prevodu je nezameniteľne určený podľa tejto zmluvy, podľa údajov katastra nehnuteľností a v tejto zmluve uvedeného geometrického plánu. Nehnuteľnosti, ktoré sú súčasťou predmetu prevodu, sú popísané v znaleckom posudku č. 110/2024 zo dňa 25.11.2024, ktorý vyhotovil Ing. Jozef Vlček, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemných stavieb, odhad hodnoty nehnuteľností.

Účastníci vyhlasujú, že sú so stavom predmetu prevodu riadne oboznámení, že pred uzavretím tejto zmluvy využili možnosť vykonať podrobnú ohliadku predmetu prevodu ako aj súvisiacej dokumentácie a že sú im známe všetky významné skutočnosti vzťahujúce sa k predmetu prevodu. Predmet prevodu sa prenecháva ako stojí a leží.

Predávajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu neviazu žiadne ťarchy a záväzky, vecné bremená ani iné právne obmedzenia, ktoré by jeho prevod viazali.

Čl. VIII.

Prevod vlastníctva

Vlastníctvo k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy nadobúda kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností (§ 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení (§ 28 ods. 3 Katastrálneho zákona).

Čl. IX.

Návrh na vklad

Podpisom tejto zmluvy vyjadrujú účastníci tejto zmluvy svoju spoločnú vôľu, aby vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na úseku katastra vykonal podľa tejto zmluvy a v súlade s jej ustanoveniami vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

Právne vzťahy účastníkov tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami tejto zmluvy. Na vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa použijú ustanovenia všeobecne platných právnych predpisov v zmysle právneho poriadku Slovenskej republiky.

Táto zmluva je spísaná v 4 rovnakých vyhotoveniach. Dve vyhotovenia sú určené na priloženie k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a po jednom vyhotovení sa ponecháva pre každého účastníka tejto zmluvy.

Prípadné zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť schválené všetkými účastníkmi tejto zmluvy a musia mať písomnú formu.

Ak to zákon výslovne nezakazuje, sú účastníci povinní dodržať a naplniť vecný obsah zmluvných dojednaní uvedených v tejto zmluve aj v prípade zmeny právnych predpisov ako aj v prípade, že bude zmluva ako celok (alebo jej niektoré ustanovenie) uznaná neplatnou alebo právne neúčinnou a rovnako tiež v prípade, že túto zmluvu bude potrebné doplniť alebo upresniť a to najmä v prípade, ak takáto potreba vyplynie z konania o vklade vlastníckeho práva. Účastníci sa pre tieto prípady zaväzujú neodkladne pristúpiť k uzavretiu dohody, ktorá v zmysle pôvodného účelu zmluvy a so zreteľom na pôvodne dojednané podmienky nahradí, zmení, doplní alebo vylúči dojednaná, ktoré viedli k neplatnosti alebo neúčinnosti zmluvy alebo jej niektorých ustanovení alebo ktoré bránili vykonaniu vkladu vlastníctva.

Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že túto kúpnu zmluvu uzatvárajú ako zmluvu druhej etapy v zmysle podmienok rámcovej zmluvy uzavretej účastníkmi dňa 10.12.2024. A keďže podľa uvedenej rámcovej zmluvy platí, že prevod majetku v druhej etape súvisí s prevodom majetku v prvej etape, má ktorákoľvek zmluvná strana právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť v prípade, že by neprišlo k splneniu podmienok uvedenej rámcovej zmluvy z 10.12.2024 a to najmä v prípade, že by nebol povolený vklad zmluvy druhej etapy alebo v prípade, že by prišlo k platnému odstúpeniu od zmluvy prvej etapy alebo k jej zrušeniu z iného právneho dôvodu alebo v prípade, že by prišlo k platnému odstúpeniu od zmluvy druhej etapy alebo k jej zrušeniu z iného právneho dôvodu.

Zmluvný prevod nehnuteľností uvedených ako predmet prevodu v článku II. tejto zmluvy, z vlastníctva predávajúceho do vlastníctva kupujúceho **schválilo Mestské zastupiteľstvo v Holíči dňa 5. decembra 2024 uznesením č. 328/2024**, ktoré tvorí prílohu tejto zmluvy.

Táto **zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou** v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v platnom znení (Zákon o slobodnom prístupe k informáciám) a zverejňuje sa na webovom sídle Mesta Holíč (www.holic.sk).

Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

Účastníci tejto zmluvy potvrdzujú, že sa s obsahom tejto zmluvy riadne oboznámili a na dôkaz dohody o jej obsahu pripájajú svoje podpisy. Podpis predávajúceho na tejto zmluve musí byť úradne overený.

Podpisy účastníkov:

Predávajúci:

Kupujúci:

TS-VPP, s.r.o. /

v mene ktorej koná
Lenka Čambalová,
konateľ

Mesto Holíč /

v mene ktorého koná
PhDr. Lenka Látalová, PhD,
zástupca primátora