

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

uzatvorená

podľa ustanovenia § 388 a nasledujúcich zákona NZ ČSSR č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

dňa uvedeného dňa, mesiara a roka

Preambula

Účelom Kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti (ďalej v jej zmysle aj len „Zmluva“
v náležitosti právnickou formou) je náležite upraviť vzájomné plnenie zmluvných práv a povinností Zmluvných strán tak,
aby nedochádzalo k eventualným rozporom a súčasným konaniam, predovšetkým však presne definovať povinnosť
Predávajúceho odplatiť predmet prevodu do vlastníctva Kúpajúceho a povinnosť Kúpajúceho Predmet prevodu
prijať a zaplatiť zaň Predávajúcejemu Kúpna cena, ako aj spĺňať ostatné povinnosti zo Zmluvy.

Článok 1 Zmluvné strany

Predávajúci:

obec
názov: Obec Orechová Potôň
sídlo: Kostolná ulica 281/11, 930 02 Orechová Potôň, Slovenská republika
IČO: 00 305 669
zápis: Štatistický úrad Slovenskej republiky
DIČ: 2021139780
štatutárny orgán: pán Ing. Szilárd GÁLFFY, starosta
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., číslo účtu: 000000 – 0920823122,0200
IBAN: SK57 0200 0100 0009 2082 3122, BIC: SUBASKBX

(ďalej v texte Zmluvy aj len „Predávajúci“ v náležitosti právnickou formou)

a

Kupujúci:

obchodná spoločnosť:
obchodné meno: Výcvikové zariadenie pre vodičov, s.r.o.
sídlo: Vajanského nábrežie 5, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 44 154 992
registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Seo, vložka číslo: 106750/B
DIČ: 2022608995
IČ DPH: SK2022608995
štatutárny orgán: pán Ladislav CSÓKA, konateľ
bankové spojenie: Privatbanka, a. s., číslo účtu: 19 – 1121713060 / 8120
IBAN: SK40 8120 0000 1911 2171 3060, BIC: BSLOSK22

(ďalej v texte Zmluvy aj len „Kupujúci“ v náležitosti právnickou formou)

(ďalej v texte Zmluvy spoločne aj len „Zmluvné strany“ v náležitosti právnickou formou)

Článok II Úvodné ustanovenia

1. Konajúce osoby vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé a oprávnené Zmluvu v tomto znení uzavrieť. Predávajúci vyhlasuje, že boli dané všetky súhlasy a povolenia potrebné na uzatvorenie a plnenie Zmluvy.
2. Predávajúci v súlade s ustanovením § 9a ods. 1 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov dňa 28.05.2020 zverejnil zámer predaj majetok vo svojom vlastníctve priamym predajom.
3. V zmysle Vyrozsudenia Predávajúceho o vyhodnotení cenových ponúk v znení zo dňa 17.06.2020 sa Kupujúci stal víťazným uchádzačom, pretože ponúkol zaplatiť najvyššiu kúpnu cenu a zároveň zložil povinnú zábezpeku v sume 17.000,- EUR v prospech bankového účtu Predávajúceho.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva uzatvárajú za účelom odplatného prevodu nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v Článku III Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa zaviazajú postupovať tak, aby bola prevádzaná nehnuteľnosť bližšie špecifikovaná v Článku III Zmluvy v súlade s ustanoveniami Zmluvy prevedená z výlučného vlastníctva Predávajúceho do výlučného vlastníctva Kupujúceho.
6. Predávajúci vyhlasuje, že je jediným, výlučným a skutočným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu 1/1 na nehnuteľnosti zapísanej na Liste vlastníctva č. 975 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda pre katastrálne územie Orechová Potôň, obec Orechová Potôň, okres Dunajská Streda. Jedná sa o nehnuteľnosť konkretizovanú v Článku III Zmluvy.
7. V zmysle znaleckého posudku číslo 04/2020 vyhotoveného dňa 30.07.2020 znalcom Ing. Ing. Helena PATASIOVÁ v odbore Poľnohospodárstvo, odvetvie: Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy je všeobecná hodnota nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v Článku III Zmluvy stanovená na sumu 16.152,- EUR (*číslo* a *tvár* Znalecký posudok v *odbočení gramatického tvaru*).
8. Predávajúci vyhlasuje, že Zmluvou prevádzaná nehnuteľnosť bližšie špecifikovaná v Článku III Zmluvy je nehnuteľnosťou, s ktorou je oprávnený nakladať spôsobom dojednaným v Zmluve, a že ku dňu podpisu Zmluvy nezafašil Zmluvou prevádzanú nehnuteľnosť bližšie špecifikovanú v Článku III Zmluvy žiadnymi právami tretích osôb, ani nevykonal ohľadne Zmluvou prevádzanej nehnuteľnosti žiadne právne, ani iné úkony, ktoré by spôsobili zaťaženie prevádzanej nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v Článku III Zmluvy ťarchou/ami, poznámkou/ami a/alebo akýmikoľvek právom/právami tretích osôb, a na základe ktorých by vznikli voči Kupujúcemu nároky tretích osôb s výnimkou zriadenia nájomného práva v prospech nájomcu, ktorým je družstvo s obecným menom: Poľnohospodárske družstvo Orechová Potôň, so sídlom: Orechová Potôň 2066, 930 02 Orechová Potôň, IČO: 00 191 647, zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, v odiete: Dr, vložka číslo: 60/T (*číslo* a *tvár* Nájomca v *odbočení gramatického tvaru*), a to na základe Nájomnej zmluvy č. 523/2019/OP uzatvorenej dňa 12.12.2018 s účinnosťou od 01.01.2019, pričom nájom dojednaný na určitý čas, a to do 31.12.2023 (*číslo* a *tvár* Nájomná zmluva v *náležitom gramatickom tvare*). Nájomné právo Nájomcu k Predmetu prevodu, t.j. vyplývajúce z Nájomnej zmluvy nie je zapísané v katastri nehnuteľnosti. Kupujúci vyhlasuje, že je uzrozumený s nájomným právom Nájomcu k Predmetu prevodu vyplývajúcim z Nájomnej zmluvy.

Článok III Predmet Zmluvy

1. Zmluvou Predávajúci predáva, t.j. odplatne prevádza do výlučného vlastníctva Kupujúceho nehnuteľnosť špecifikovanú v bodoch 2. a 3. tohto článku Zmluvy a Kupujúci ich kupuje a odplatne nadobudne do svojho vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť za ne Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu, a to všetko za podmienok dohodnutých v nasledujúcich ustanoveniach Zmluvy.
2. Predmetom prevodu je spoluvlastnícky podiel 1/1 na nehnuteľnosti zapísanej na Liste vlastníctva č. 975, ktorý pre katastrálne územie Orechová Potôň, obec Orechová Potôň, okres Dunajská Streda vedie katastrálny odbor Okresného úradu Dunajská Streda. Predmetom prevodu je nehnuteľnosť špecifikovaná v bode 3. tohto článku Zmluvy.
3. Predmetom prevodu je pozemok – parcela registra „B“ evidovaná na mape určeného operátu

| Parcelné číslo | Výmera v m ² | Druh pozemku | Spoluvlastnícky podiel | Umiestnenie |
|----------------|-------------------------|--------------|------------------------|-------------|
| 1176/4 | 22931 | Orná pôda | 1/1 | 2 |

4. Predmet prevodu presne špecifikovaný v bode 2. a 3. tohto článku Zmluvy bude v Zmluve ďalej označovaný aj len ako „Predmet prevodu“ alebo aj len ako „Prevádzaná nehnuteľnosť“ v náležitom gramatickom tvare.

Článok IV Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že konečná kúpna cena, ktorú je Kupujúci povinný zaplatiť Predávajúcemu za Zmluvou prevádzaný Predmet prevodu špecifikovaný v Článku III Zmluvy, predstavuje najvyššiu ponúknutú kúpnu cenu, a to sumu 85.000,- EUR, slovami: osemdesiatpäťtisíc eur (číslo) v texte Zmluvy aj iba „Kúpna cena“ v súčinnom gramatickom tvare).
2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade Kúpnej ceny nasledovným spôsobom:
 - a. prvá časť Kúpnej ceny v sume 17.000,- EUR, slovami: sedemnásttisíc eur predstavujúca Kupujúcim zloženú finančnú zábezpeku v prospech bankového účtu Predávajúceho bola Kupujúcim zaplatená v zmysle zverejnených podmienok Predávajúceho
 - b. druhú časť Kúpnej ceny v sume 68.000,- EUR, slovami: šesťdesiatosem tisíc eur sa Kupujúci zaväzuje triaťdeť a včas zaplatiť v lehote do 30 dní odo dňa doručenia písomného Vyrozumenia Predávajúceho o vyhodnotení omových ponúk, a to v prospech bankového účtu Predávajúceho uvedeného v článku Zmluvy v rubrike Predávajúceho.
3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú okamihom pripísania celej sumy druhej časti Kúpnej ceny podľa ustanovenia bodu 2, písm. b. tohto článku Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením Kúpnej ceny spôsobom vyššie uvedeným, budú považovať zmluvné záväzky za vysporiadané.

Článok V Odozvdanie a prevzatie Predmetu prevodu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Predmet prevodu Kupujúcemu v lehote najviac do 5. dňom, slovom: piatich dní odo dňa, kedy rozhodnutie katastrálneho odboru Okresného úradu Dunajská Streda o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu nadobudne právoplatnosť.
2. O odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu bude spisovaná zápisnica, ktorú potvrdia obe Zmluvné strany svojimi vlastnoručnými podpismi. Nebezpečenstvo škody na Predmete prevodu zraša Predávajúci až do jeho prevzatia Kupujúcim. Nebezpečenstvo škody na Predmete prevodu prejde na Kupujúceho dňom podpisu zápisnice o odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu po tom, čo mu bol umožnený prístup k Predmetu prevodu v zmysle Zmluvy.

Článok VI Vyhlasenia Zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a. Predmet prevodu je v čase uzavretia Zmluvy bez akýchkoľvek právnych väd, neviazaný na ňom žiadne práva tretích osôb, ani nie sú k nemu zriadené žiadne vecné bremená v prospech tretích osôb,
 - b. na Predmete prevodu neexistujú žiadne práva tretích osôb týkajúce sa Predmetu prevodu, predovšetkým nájomné alebo užívacie právo, s výnimkou nájomného práva zriadeného Nájomnou zmluvou v prospech Nájomcu,
 - c. Predávajúcemu nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by boli spôsobilé zmať účel Zmluvy,
 - d. odo dňa podpisu Zmluvy do podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností nezriadi na Predmete prevodu vecné bremeno lebo iné právo v prospech tretej osoby.
2. Kupujúci vyhlasuje a svojím podpisom potvrdzuje, že sa s vyhláseniami Predávajúceho oboznámil a že mu je známy stav Predmetu prevodu z fyzickej obhľadky na mieste samotom a nevyhradzuje si žiadne osobitné vlastnosti Predmetu prevodu a na základe týchto skutočností kupuje Predmetu prevodu od Predávajúceho tak, ako stojí a leží.

Článok VII Nadobudnutie vlastníckeho práva a návrh na vklad vlastníckeho práva Vykonanie zápisu vlastníctva v prospech Kupujúceho

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu právoplatným rozhodnutím katastrálneho odboru Okresného úradu Dunajská Streda o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.

- Na základe Kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti katastrálny odbor Okresného úradu Dunajská Streda vykoná zmenu vlastníka k Predávanej nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho, obchodnej spoločnosti s obchodným menom: Výcvikové zariadenie pre vodičov, s.r.o., sídlo: Vajanského nábrežie 5, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 44 154 992, spoluvlastnícky podiel: 1/1.
- Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci v lehote do 5, slovom piatich pracovných dní odo dňa úhrady doplatku Kúpnej ceny podľa Zmluvy podá príslušnému katastrálnemu odboru Okresného súdu Dunajská Streda návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľnosti.
- Náklady spojené s vyhotovením Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľnosti, ako aj náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľnosti v zmysle notárskej odmeny/správneho poplatku za osvedčenie pravosti podpisu Predávajúceho na všetkých vyhotoveniach Zmluvy a náklady v zmysle správneho poplatku za návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.
- Náklady spojené s vyhotovením Znaleckého posudku tiež znáša Kupujúci.

Článok VIII

Osobitné ustanovenia

- Zmluvné strany zhodne a každá za seba vyhlasujú, že do povolenia vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľnosti sú Zmluvné strany v celom rozsahu viazané v Zmluve prejavenu vôľou a svojimi podpismi na Zmluve.
- Všetka komunikácia, oznámenia, výzvy alebo iné vyhlásenia medzi Zmluvnými stranami budú uskutočnené písomne a budú doručené prostredníctvom Slovenskej pošty a.s. ako doporučená zásielka alebo osobne. Ak nie je v Zmluve stanovené inak, v prípade potreby doručenia písomností druhej zmluvnej strane sa doručuje osobne alebo prostredníctvom iného subjektu na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v článku I Zmluvy, pokiaľ dotknutá zmluvná strana preukázateľne písomne neoznámí druhej zmluvnej strane zmenu adresy na doručovanie. Doručenie písomností nastáva dňom jej prevzatia subjektom, ktorý je oprávnený preberať za zmluvnú stranu doporučené poštové zásielky. Písomnosť sa považuje za doručenú aj dňom uloženia zásielky z dôvodu prekážky v doručení na strane adresáta u subjektu, ktorý je povinný ju doručiť. V prípade zasielania písomností e-mailom považuje sa písomnosť za doručenú najbližší pracovný deň nasledujúci po dňi preukázateľného úspešného a dokončeného odoslania celej písomnosti druhej zmluvnej strane.
- Zmluvné strany sa dohodli pre prípad, že Slovenská pošta a.s. odosielateľovi zásielku alebo inú písomnosť ako nedoručiteľnú vráti z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa zásielka za doručenú dvadsiaty deň po jej odoslaní.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

- Písané dojednaná a spísaná Zmluva je uzatvorená dňom podpisu Zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho – www.orechovapoton.sk. Prevod Predmetu prevodu na základe Zmluvy nadobúda účinnosť dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Dunajská Streda o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.
- Ak sa stane niektoré ustanovenie Zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v tomto prípade nahradit' neplatné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá účelu neplatného ustanovenia.
- Zmluvné strany deklarujú svoju vôľu, riešiť každý spor, týkajúci sa ich práv a povinností, vyplývajúcich zo Zmluvy prednostne rokovaním a dohodou. V prípade, že nie je možné spor urovnať dohodou, rozhodne o ich spore príslušný súd.
- Zmluvné strany sa zaväzujú akékoľvek rozšírenie predmetu Zmluvy nad rámec špecifikovaný v článku III Zmluvy a/alebo akákoľvek zmena a/alebo doplnenie Zmluvy vopred prerokovať a odsúhlasit'. Rozšírenie predmetu Zmluvy a/alebo akákoľvek zmena a/alebo doplnenie Zmluvy bude upravená formou doložky na Zmluve v zmysle ustanovenia § 42 ods. 4 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov alebo formou písomných bezprostredne postupne vzostupne v aritmetickom poradí čítaných dodatkov, ktoré musia byť za dodatky k Zmluve Zmluvnými stranami výslovne vyhlásené a ktoré musia byť podpísané Predávajúcim a Kupujúcim alebo ich zástupcami oprávnenými za nich konať.

5. Zmluva je vyhotovená v listinnej podobe. Zmluva má päť strán tvoriacích jednu listinu a je spísaná v šiestich vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia dostane Predávajúci a dve vyhotovenia obdrží Kupujúci. Zvyšné dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľností, a tieto prevezme Kupujúci.
6. Zmluvné strany deklarujú, že si Zmluvu riadne a v dostatočnom časovom predstihu prečítali a významu všetkých jej ustanovení zhodne porozumeli.
7. Zmluvné strany po prečítaní Zmluvy zhodne vyhlasujú (každá za seba), že Zmluva vyjadruje ich určitú, skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu a ich práva a povinnosti vymedzuje určito a zrozumiteľne a plnenie z nej je možné a dovolené.
8. Zmluvné strany ďalej zhodne vyhlasujú (každá za seba), že Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a je v súlade s ich súčasnými zámermi a dohodami a takto ju schvaľujú.
9. Zmluvné strany na záver zhodne vyhlasujú (každá za seba), že Zmluva neodporuje zákonu, ani zákon neobchádza a ani sa neprieči dobrým mravom a preto sa ju zaväzujú dobrovoľne plniť.

Článok X
Podpisy


Na dosvedčenie uvedaného Zmluvné strany Zmluvu na jej poslednej strane podpísali:

Predávajúci - Obec Orechová Potôň:

| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - podpis: _____ - meno: pán Ing. Szilárd GÁLFFY - funkcia: starosta Obce Orechová Potôň - miesto, dátum a čas: Orechová Potôň, 30. júla 2020 o _____ h |   |
|--|---|

•

Kupujúci - Výcvikové zariadenie pre vodičov, s.r.o.:

| | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - podpis: _____ - meno: pán Ladislav CSÓKA - funkcia: konateľ spoločnosti Výcvikové zariadenie pre vodičov, s.r.o. - miesto, dátum a čas: Bratislava, 30. júla 2020 o _____ h |  |
|---|---|

◆ ◆ ◆

OBEC ORECHOVÁ POTŇ
 Ing. Szilárd Gálffy
 698 529 6432
 Orechová Potôň
 Opatovská ulica 347/10
 29212020
 IČO: 47 17 803205
 01 09 20





W. M. W.

