

# Kúpna zmluva

## o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. v spojení s ust. § 132 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom a účinnom znení medzi :

### ZMLUVNÉ STRANY :

#### Predávajúci :

**FARMA JATOV, spol. s r.o.**

**za:**

**Ing. Martin Sivok, konateľ**

**Alena Hájková, konateľ**

sídlo:

Horný Jatov 877, 925 71 Trnovec nad Váhom

IČO:

31 387 608

DIČ:

2020374532

IČ DPH:

SK2020374532

bankové spojenie:

UNICREDIT Banka

číslo účtu (IBAN):

SK32 1111 0000 0066 0250 6006

(ďalej len „predávajúci“)

#### Kupujúci :

**Obec Trnovec nad Váhom**

**za:**

**Mgr. Oliver Berecz, starosta obce**

sídlo:

925 71 Trnovec nad Váhom 587

IČO:

00 306 240

DIČ:

2021024071

(ďalej len „kupujúci“)

### I. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je predaj nehnuteľností v **k. ú. Horný Jatov**, obec Trnovec nad Váhom, okres Šaľa :

- a) nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Šaľa, katastrálnom odbore, na **LV č. 437** ako **pozemok** registra „C“ KN parc. č. 236/59 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 521 m<sup>2</sup>.

Spoluvlastnícky podiel prevodcu : 1/1

- b) nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Šaľa, katastrálnom odbore, na **LV č. 437** ako **stavba** bez súp. č. na pozemku parc. č. 236/59 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 521 m<sup>2</sup>, druh stavby: 2, popis stavby: vodojem.

Spoluvlastnícky podiel prevodcu : 1/1

V prírode sa jedná o nehnuteľnosť mimo zastavaného územia obce, na ktorej je umiestnená vodná stavba, slúžiaca na zásobovanie príľahlých nehnuteľností pitnou vodou – Horný Jatov (vrt A10, podzemný vodojem, vodná veža – vežový vodojem, čerpacia stanica – automatická tlaková stanica ATS).

2. Predávajúci touto zmluvou predáva a kupujúci kupuje a preberá nehnuteľnosti uvedené v čl. I. bod 1., pod písm. a) a b) tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva v celku (1/1).
3. Predávajúci prehlasuje, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy a sú popísané v čl. I bod 1. zmluvy, sú bez tiarch, záložných a iných práv obmedzujúcich vlastnícke alebo užívacie právo vlastníka a neviaznu na nich ani žiadne záväzky voči tretím osobám; jedinou výnimkou sú vecné bremená zákonné, popísané nižšie v tejto zmluve v ods. 4 tohto článku. Pre úplnosť predávajúci uvádza a ubezpečuje kupujúceho, že záložné právo, zriadené k iným nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve predávajúceho, ktoré sú rovnako zapísané na LV č. 437, k.ú. Horný Jatov, vedenom na Okresnom úrade Šaľa, katastrálnom odbore v prospech záložného veriteľa UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, Česká republika IČ: 649 48 242, UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 251 336 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 000018C/CORP/2020 podľa č. V-576/2020 zo dňa 08.04.2020, sa na prevádzané nehnuteľnosti nevzťahuje.
4. Predávajúci výslovne prehlasuje, že si pred uzavretím tejto zmluvy splnil všetky zákonné a zmluvné povinnosti viažuce sa k prevádzanej nehnuteľnosti, vo vzťahu ku všetkým dotknutým osobám a/alebo štátnym orgánom.
5. Kupujúci vyhlasuje, že sa dôsledne oboznámil so stavom prevádzanej nehnuteľnosti a že v stave, v akom prevádzaná nehnuteľnosť stojí a leží, túto od predávajúceho kupuje a preberá, s vedomím existencie tiarch zapísaných v čase prevodu na LV č. 437, k.ú. Horný Jatov.
6. Predávajúci je povinný nehnuteľnosť protokolárne fyzicky odovzdať kupujúcemu v lehote do 15 dní od povolenia návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho ako výlučného vlastníka.

## **II. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY**

1. Kúpna cena nehnuteľnosti bola zmluvnými stranami dohodnutá v celkovej výške: 522 € (slovom päťstodvadsaťdva eur). Kúpna cena bola dohodnutá za pozemok v sume 1 €/m<sup>2</sup> a za stavbu v sume 1 €.
2. Kúpna cena je podľa dohody zmluvných strán splatná bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho v lehote do 15 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho ako výlučného vlastníka.

## **III. PRÁVA A POVINNOSTI A VYHLÁSENIA**

1. Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa uzavretia tejto zmluvy až do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Šaľa, katastrálny odbor, ktorým sa povolí vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, neprevedie prevádzanú nehnuteľnosť na iného, ani ju nezaťaží.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť nadobudol v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky a ručí za nespornosť svojho vlastníckeho práva. Na nehnuteľnosti sa nenachádza skládka tuhých odpadov a nie je znečistená olejovými produktmi a ani inými škodlivými látkami a neexistuje žiadna iná okolnosť ekologického charakteru, ktorá by bola prekážkou neobmedzeného užívania nehnuteľnosti kupujúcim. Nehnuteľnosť a ani vlastnícke právo k nej nie sú predmetom súdneho sporu, alebo iného konania, ktoré by mohlo viesť k spochybneniu vlastníckeho práva predávajúceho k prevádzanej nehnuteľnosti a nie je ani predmetom základného imania obchodnej spoločnosti ako nepeňažný vklad.
3. Zmluva podlieha vkladu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Šaľa, katastrálnom odbore. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podajú strany na základe spoločného návrhu na vklad. V prípade prerušenia konania o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnosti si strany poskytnú súčinnosť na odstránenie vytknutých väd návrhu bezodkladne.
4. Predávajúci berie na vedomie, že Kupujúci je povinný zverejniť podpísanú zmluvu na svojej webovej stránke najneskôr do 3 pracovných dní od uzavretia zmluvy (tzv. povinne zverejňovaná zmluva); za týmto účelom splnenia zákonnej povinnosti kupujúceho predávajúci so zverejnením obsahu zmluvy bezvýhradne súhlasí.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

#### IV. ODSŤUPENIE OD ZMLUVY

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípadoch, ak takéto oprávnenie vyplýva zo všeobecne záväzného právneho predpisu a tiež z nasledovných dôvodov:
  - a) z dôvodu, že kupujúci nezaplatil kúpnu cenu tak, ako je to dohodnuté v čl. II ods. 2 tejto zmluvy,
  - b) z dôvodu, že kupujúci neposkytol potrebnú súčinnosť, bez ktorej nie je možné dokončiť prevod vlastníckeho práva na kupujúceho ( čl. III ods. 3 posledná veta ),
  - c) z dôvodu, že po uzavretí tejto zmluvy až do povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy vyjde najavo prekážka, ktorá bráni vkladu vlastníckeho práva a/alebo ho obmedzuje a/alebo inak sťažuje výkon oprávnení vlastníka nehnuteľnosti.
2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípadoch, ak takéto oprávnenie vyplýva zo všeobecne záväzného právneho predpisu a tiež z nasledovných dôvodov :
  - a) z dôvodu, že niektoré z prehlásení predávajúceho, uvedené v čl. I ods. 3, 4, 5 a/alebo v čl. III ods. 2 tejto zmluvy sa v budúcnosti preukáže ako nepravdivé / nesplnené alebo ak ho predávajúci iným spôsobom uviedol do omylu, ktorý je pre uzavretie tohto právneho úkonu podstatným,
  - b) z dôvodu, že predávajúci neposkytol potrebnú súčinnosť, bez ktorej nie je možné dokončiť prevod vlastníckeho práva na kupujúceho ( čl. III ods. 3 posledná veta ),
  - c) z dôvodu, že po uzavretí tejto zmluvy až do povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy vyjde najavo prekážka, ktorá bráni vkladu vlastníckeho práva a/alebo ho obmedzuje a/alebo inak sťažuje výkon oprávnení vlastníka nehnuteľnosti.
3. Obe zmluvné strany sú oprávnené od zmluvy odstúpiť, ak z akéhokoľvek dôvodu dôjde k zamietnutiu návrhu na vklad alebo ak dôjde k zastaveniu konania o povolenie vkladu, ak nie je možné prekážku, pre ktorú bolo konanie zastavené odstrániť alebo k jej odstráneniu strana neposkytla potrebnú súčinnosť.
4. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia. Predávajúci je povinný vrátiť kupujúcemu kúpnu cenu v lehote 10 pracovných dní odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy, ak táto už bola zaplatená a ak je odstúpenie od zmluvy realizované v súlade so zákonným oprávnením.
5. Odstúpením od zmluvy nezanikajú záväzky, z povahy ktorých vyplýva, že majú trvať aj po zrušení zmluvy.

#### V. SANKCIE A ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU

1. Ak ktorákoľvek zmluvná strana poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo zo zákona, je povinná nahradiť druhej zmluvnej strane škodu tým spôsobenú bez ohľadu na povahu okolností, v dôsledku ktorých došlo k porušeniu povinností príslušnej zmluvnej strany.
2. V prípade, že sa ktorákoľvek zo zmluvných strán dostane do meškania so splnením svojho peňažného záväzku podľa tejto zmluvy, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania z dlžnej sumy vo výške určenej podľa všeobecne záväzných právnych predpisov ( nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z.).

#### VI. OSOBNÉ USTANOVENIA

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto zmluvou (ďalej len „oznámenie“) musí byť vyhotovená písomne a doručovaná druhej zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, alebo osobne na korešpondenčné údaje zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo preukázateľne oznámené druhej zmluvnej strane po uzatvorení tejto zmluvy.
2. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:
  - a) ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, deň prevzatia zásielky obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou. Oznámenie sa považuje za doručené prijímajúcej zmluvnej strane aj okamihom vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane z dôvodu „adresát neznámy“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát nezastihnutý“, „adresát požiadal o doposielanie“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu – vo všetkých uvedených prípadoch sa zásielka považuje za doručenú vrátením odosielateľovi,
  - b) ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou zmluvnou stranou.
3. Zmluvná strana nie je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči druhej zmluvnej strane bez jej predchádzajúceho písomného súhlasu.

4. Predávajúci týmto v súlade s ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov v elektronickej a listinnej podobe, vrátane získavania osobných údajov akoukoľvek formou v hmotnej alebo elektronickej podobe a ich zaznamenávanie na nosičoch informácií, sprístupňovaním a poskytovaním osobných údajov tretím stranám v rozsahu potrebnom a nevyhnutnom na splnenie tejto zmluvy, a to bez časového obmedzenia platnosti súhlasu.

## VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Trnovec nad Váhom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa kedykoľvek v budúcnosti zistilo, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo nevykonateľné, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú formou dodatku k tejto zmluve nahradiť takto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie zmluvy iným ustanovením, ktoré bude svojou povahou najbližšie povahe neplatnému alebo nevykonateľnému ustanoveniu, a to s prihliadnutím na vôľu oboch zmluvných strán obsiahnutú v tejto zmluve.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo (vecnoprávne účinky) k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy až právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Šaľa, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená. Zmluva je jasná a zrozumiteľná, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú. Zmluva má 5 strán.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva obdrží kupujúci, jeden predávajúci a dva rovnopisy sa priložia k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Hornom Jatove, dňa 28. 9. 2021.

V Trnenci nad Váhom, dňa 14. 09. 2021

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**

.....  
FARMA JATOV, spol. s r.o.  
za: Ing. Martin Sivok, konateľ  
Alena Hájiková, konateľ

.....  
Obec Trnovec nad Váhom  
za : Mgr. Oliver Berecz, starosta

Okresný úrad Šaľa  
katastrálny odbor

Navrhovatelia :

**Predávajúci :** FARMA JATOV, spol. s r.o.  
za: Ing. Martin Sivok, konateľ  
Alena Hájiková, konateľ  
sídlo: Horný Jatov 877, 925 71 Trnovec nad Váhom  
IČO: 31 387 608

**Kupujúci :** Obec Trnovec nad Váhom  
za: Mgr. Oliver Berecz, starosta obce  
sídlo: 925 71 Trnovec nad Váhom 587  
IČO: 00 306 240

**VEC : Návrh na vklad vlastníckeho práva na základe Kúpnej zmluvy.**

Navrhovatelia uzavreli dňa ..... kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v k. ú. **Horný Jatov**, obec Trnovec nad Váhom, okres Šaľa :

- a) nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Šaľa, katastrálnom odbore, na **LV č. 437** ako **pozemok** registra „C“ KN parc. č. 236/59 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 521 m<sup>2</sup>.

Spoluvlastnícky podiel prevodcu : 1/1

- b) nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Šaľa, katastrálnom odbore, na **LV č. 437** ako **stavba** bez súp. č. na pozemku parc. č. 236/59 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 521 m<sup>2</sup>, druh stavby: 2, popis stavby: vodojem.

Spoluvlastnícky podiel prevodcu : 1/1

V prírode sa jedná o nehnuteľnosť mimo zastavaného územia obce, na ktorej je umiestnená vodná stavba, slúžiaca na zásobovanie príľahlých nehnuteľností pitnou vodou – Horný Jatov (vrt A10, podzemný vodojem, vodná veža – vežový vodojem, čerpacia stanica – automatická tlaková stanica ATS).

Predávajúci uvedenou kúpnu zmluvou predáva a kupujúci kupuje a preberá nehnuteľnosti uvedené v čl. I. bod 1. zmluvy pod písm. a) a b) do **výlučného vlastníctva kupujúceho v celku (1/1)**.

Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú splnené podmienky pre vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho ako výlučného vlastníka nehnuteľnosti označenej v tomto návrhu, preto obaja účastníci zmluvy zhodne navrhujú, aby bol tento rozhodnutím Okresného úradu Šaľa, katastrálneho odboru v prospech kupujúceho ako výlučného vlastníka

**povolený.**

Obaja účastníci zmluvy prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť a ani právo nakladať s nehnuteľnosťou nie je obmedzené a právny úkon bol urobený slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, teda tak, aby v budúcnosti nevznikli žiadne pochybnosti o tom, čo chceli jeho obsahom prejavíť.

V Trnenci nad Váhom, dňa .....

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**

.....  
FARMA JATOV, spol. s r.o.  
za: Ing. Martin Sivok, konateľ  
Alena Hájiková, konateľ

.....  
Obec Trnovec nad Váhom  
za : Mgr. Oliver Berecz, starosta

**Prílohy :**

Kúpna zmluva – 2x

Kolok 66 EUR

Potvrdenie o zverejnení kúpnej zmluvy na webovej stránke kupujúceho