

Kúpna zmluva

(Zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti)

uzavretá podľa ustanovení § 588 a nasl. zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, medzi zmluvnými stranami (ďalej ako „Zmluva“)

I. Obchodné meno: ORAG Slovakia spol. s r.o.

sídlo: Mojmirova 8, 821 08 Bratislava

IČO: 31 333 630

zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3595/B
konajúca: Ing. Marek Munka, konateľ

(ďalej aj ako „predávajúci ORAG Slovakia spol. s r.o.“)

a

II. Obchodné meno: Place invest s. r. o.

sídlo: Trnavská 27, Senec 903 01

IČO: 50 934 244

zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 120166/B

konajúca: Štefan Pupkay, konateľ

(ďalej aj ako „predávajúci Place invest s. r. o.“)

(ďalej „predávajúci ORAG Slovakia spol. s r.o.“ a „predávajúci Place invest s. r. o.“ spolu aj ako „predávajúci“)

a

III. Obec Hrubá Borša

Maloboršanská ulica 73/37

900 50 Hrubá Borša

IČO: 00 305 979

zastúpená: Mgr. Ján Klačko, starosta obce

(ďalej aj ako „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi (každý z nich vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu jedna 1/2) nasledovných nehnuteľností:

- pozemok parcelné číslo 225/51, vo výmere 8 025 m², parcela registra „C“, druh pozemku ostatná plocha,
- pozemok parcelné číslo 225/207, vo výmere 389 m², parcela registra „C“, druh pozemku ostatná plocha,

nachádzajúcich sa okrese Senec, v obci Hrubá Borša, katastrálne územie Hrubá Borša, zapísaných na liste vlastníctva č. 423, Okresný úrad Senec, katastrálny odbor,

(ďalej spolu aj ako „Predmet prevodu 1“).

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že predávajúci ORAG Slovakia spol. s r.o. je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) nasledovných nehnuteľností:

- pozemok parcelné číslo 225/897, vo výmere 251 m², parcela registra „C“, druh pozemku orná pôda,
- pozemok parcelné číslo 300/20, vo výmere 249 m², parcela registra „C“, druh pozemku orná pôda,

nachádzajúcich sa okrese Senec, v obci Hrubá Borša, katastrálne územie Hrubá Borša, zapísaných na liste vlastníctva č. 342, Okresný úrad Senec, katastrálny odbor,

(ďalej spolu aj ako „**Predmet prevodu 2**“).

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu 1 predávajúcimi, do výlučného vlastníctva kupujúceho.
2. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu 2 predávajúcim ORAG Slovakia spol. s r.o., do výlučného vlastníctva kupujúceho.
3. Predávajúci predávajú Predmet prevodu 1 kupujúcemu, pričom predávajúci ORAG Slovakia spol. s r.o. predáva svoj spoluvlastnícky podiel vo veľkosti jedna $\frac{1}{2}$ na Predmete prevodu 1 a Predávajúci Place invest s. r. o. predáva svoj spoluvlastnícky podiel vo veľkosti jedna $\frac{1}{2}$ na Predmete prevodu 1 a kupujúci Predmet prevodu 1 od predávajúcich kupuje, prijíma do vlastníctva a zaväzuje sa za neho zaplatiť kúpnu cenu 1 vo výške a spôsobom podľa Článku III. tejto Zmluvy.
4. Predávajúci ORAG Slovakia spol. s r.o. predáva Predmet prevodu 2 kupujúcemu a kupujúci Predmet prevodu 2 od predávajúceho ORAG Slovakia spol. s r.o. kupuje, prijíma do vlastníctva a zaväzuje sa za neho zaplatiť kúpnu cenu 2 vo výške a spôsobom podľa Článku III. tejto Zmluvy.
5. Na základe prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy sa kupujúci stane výlučným vlastníkom Predmetu prevodu 1 (spoluvlastnícky podiel 1/1). Na základe prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy sa kupujúci stane výlučným vlastníkom Predmetu prevodu 2 (spoluvlastnícky podiel 1/1).

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za Predmet prevodu 1 bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **1,- EUR** (slovom: jedno Euro) (ďalej aj ako „**Kúpna cena 1**“).
2. Kupujúci sa zaväzuje a je povinný zaplatiť predávajúcim Kúpnu cenu 1 za prevádzaný Predmet prevodu 1 vo výške 1,- EUR (slovom: jedno Euro) nasledovne
 - a. sumu 0,50 Eur bezhotovostným prevodom na bankový účet ORAG Slovakia spol. s r.o. vedený v Tatra banka, a.s. IBAN SK79 1100 0000 0026 2083 6262 v lehote 7 (sedem) dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy a
 - b. sumu 0,50 Eur na bankový účet Place invest s. r. o. vedený v VÚB,a.s., IBAN SK74 0200 0000 0038 2823 1558 v lehote 7 (sedem) dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy.
3. Kúpna cena za Predmet prevodu 2 bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **1,- EUR** (slovom: jedno Euro) (ďalej aj ako „**Kúpna cena 2**“).
4. Kupujúci sa zaväzuje a je povinný zaplatiť predávajúcemu ORAG Slovakia spol. s r.o. Kúpnu cenu 2 za prevádzaný Predmet prevodu 2 vo výške 1,- EUR (slovom: jedno Euro) bezhotovostným prevodom na bankový účet vedený v Tatra banka, a.s. IBAN SK79 1100 0000 0026 2083 6262 v lehote 7 (sedem) dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy.

Článok IV. Iné práva a povinnosti

1. Predávajúci vyhlasujú, že ručia za výlučnosť a neobmedzenosť svojho vlastníctva k Predmetu prevodu 1a k Predmetu prevodu 2. Predávajúci vyhlasujú, že na Predmete prevodu 1a Predmete prevodu 2 neviaznu žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená, reštitučné nároky, iné právne povinnosti a že Predmet prevodu 1a Predmet prevodu 2 nie je ani zaťažovaný záložným právom alebo iným

vecným právom v prospech tretích osôb okrem tých, ktoré sú evidované na liste vlastníctva č. 423 a liste vlastníctva č. 342, pre okres Senec, obec Hrubá Borša, katastrálne územie Hrubá Borša.

2. Predávajúci sa zaväzujú od dňa podpisu tejto Zmluvy neuzavrieť žiadnu zmluvu, alebo uskutočniť iný úkon, následkom ktorého by mohlo dôjsť k prevodu, alebo prechodu jeho vlastníckeho práva k Predmetu prevodu 1a k Predmetu prevodu 2 alebo ich časti. Predávajúci sa zaväzujú od dňa podpisu tejto Zmluvy neuskutočniť žiadny úkon, v dôsledku ktorého by na Predmete prevodu 1a Predmete prevodu 2 alebo ich časti vzniklo alebo mohlo vzniknúť záložné právo, zádržné právo, právo zodpovedajúce vecnému bremenu, akákoľvek iná ťarcha alebo akékoľvek iné právo tretej osoby obmedzujúce kupujúceho vo výkone všetkých zložiek a súčastí jeho budúceho vlastníckeho práva.
3. Predávajúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto Zmluvy boli všetky platby týkajúce sa predpísaných daní, poplatkov a iných odvodov a platieb podľa právneho poriadku SR týkajúcich sa Predmetu prevodu 1a Predmetu prevodu 2 riadne zaplatené príslušným úradom. Predávajúci sa zaväzujú znášať a zaplatiť všetky predpísané dane, poplatky a iné odvody a platby podľa právneho poriadku SR týkajúce sa Predmetu prevodu 1a Predmetu prevodu 2 za obdobie pred podpisom tejto Zmluvy.
4. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy sa oboznámil s právnym a faktickým stavom Predmetu prevodu 1a Predmetu prevodu 2 obhliadkou na mieste samom, tento mu je dobre známy ako z obhliadky na mieste samom, tak z aktuálneho listu vlastníctva a Predmet prevodu 1a Predmet prevodu 2 v tomto stave kupuje.
5. Predávajúci a kupujúci sa zaväzujú poskytovať si navzájom súčinnosť potrebnú pre povolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu 1a k Predmetu prevodu 2 v prospech kupujúceho.
6. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli a zaviazali, že v deň uzavretia tejto Zmluvy podpíšu návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom tento sa spolu s potrebným počtom Kúpnych zmlúv (tejto Zmluvy) zaväzujú doručiť (podať) do príslušného katastra nehnuteľností predávajúci. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci doručia (podajú) návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy s potrebným počtom vyhotovení tejto Zmluvy na príslušný kataster nehnuteľností v lehote 7 (sedem) dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany sú si vedomé, že v zmysle platných právnych predpisov upravujúcich nadobúdanie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu 1a k Predmetu prevodu 2 dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností.

Článok V. Iné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak príslušný okresný úrad preruší alebo zastaví konanie o vklade vlastníckeho práva z tejto Zmluvy, alebo rozhodne o zamietnutí (návrhu) vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy, predávajúci sú povinní v súčinnosti s kupujúcimi odstrániť nedostatky uvedené v rozhodnutí príslušného okresného úradu, kvôli ktorým bolo konanie o vklade vlastníckeho práva z tejto Zmluvy prerušené, alebo zastavené, alebo kvôli ktorým bolo rozhodnuté o zamietnutí (návrhu) vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy.
2. Pre účely tohto Článku Zmluvy sa odstránením nedostatkov rozumie v prípade zastavenia konania o vklade vlastníckeho práva z tejto Zmluvy, ako aj v prípade zamietnutia (návrhu) vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z tejto Zmluvy aj uzavretie novej Kúpnej zmluvy, ktorá bude svojim obsahom až na odstránené nedostatky totožná s touto Zmluvou.

Článok VI. Prevod vlastníctva k inžinierskym siet'am

1. Predávajúci vyhlasujú, že sú podielovými spoluvlastníkmi (každý z nich vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu jedna 1/2) inžinierskych sietí, ktoré sa nachádzajú na Predmete prevodu 1.

2. Predávajúci spolu s predajom Predmetu prevodu 1 - pozemkov uvedených v Článku I., odsek 1 tejto Zmluvy zároveň podpisom tejto Zmluvy predávajú kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva inžinierske siete, ktorých sú Predávajúci podielovými spoluvlastníkmi a ktoré sa nachádzajú na Predmete prevodu 1 (t.j. na pozemku parcelné číslo 225/51 a 225/207, k.ú. Hrubá Borša), a to:
 - a) **Verejné osvetlenie** špecifikované v prílohe č. 1 tejto Zmluvy,
 - b) **Komunikácie a spevnené plochy** špecifikované v prílohe č. 2 tejto Zmluvy,a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1) všetky vyššie uvedené inžinierske siete, ktorých podielovým spoluvlastníkom je predávajúci a ktoré sa nachádzajú na Predmete prevodu 1.
3. Kúpna cena za inžinierske siete podľa odseku 2 tohto Článku je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **1,- EUR** (slovom: jedno Euro). Kupujúci sa zaväzuje a je povinný zaplatiť predávajúcim kúpnu cenu za prevádzané inžinierske siete podľa odseku 2 tohto Článku vo výške 1,- EUR (slovom: jedno Euro) bezhotovostným prevodom na bankový účet nasledovne:
 - sumu 0,50 Eur bezhotovostným prevodom na bankový účet ORAG Slovakia spol. s r.o. vedený v Tatra banka, a.s. IBAN SK79 1100 0000 0026 2083 6262 v lehote 7 (sedem) dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy a
 - sumu 0,50 Eur na bankový účet Place invest s. r. o. vedený v VÚB,a.s., IBAN SK74 0200 0000 0038 2823 1558 v lehote 7 (sedem) dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy.
4. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy sa oboznámil s právnym a faktickým stavom inžinierskych sietí podľa odseku 2 tohto Článku obhliadkou na mieste samom, tento mu je dobre známy ako z obhliadky na mieste samom, tak z aktuálneho listu vlastníctva a inžinierske siete podľa odseku 2 tohto Článku v tomto stave kupuje.
5. Predávajúci vyhlasujú, že poskytujú na vady Verejného osvetlenia uvedeného v odseku 2 písm. a) tohto Článku záruku za akosť po dobu 24 mesiacov od dňa podpisu tejto Zmluvy. Predávajúci vyhlasujú, že poskytujú na vady Komunikácii a spevnených plôch uvedených v odseku 2 písm. b) tohto Článku a to betónové teleso Komunikácii a spevnených plôch záruku za akosť po dobu 60 mesiacov od dňa podpisu tejto Zmluvy.
6. Kupujúci je povinný písomne oznámiť predávajúcim bez zbytočného odkladu vady Verejného osvetlenia a/alebo Komunikácii a spevnených plôch (betónového telesa), najneskôr však v lehote desiatich (10) dní odo dňa, kedy vadu zistí. Oznámenie o vadách musí byť písomné a musí obsahovať presný popis vady vrátane uvedenia miesta jej výskytu a spôsobu, akým sa vada prejavuje.
7. Predávajúci sú povinní v lehote piatich (5) dní odo dňa doručenia oznámenia o vzniku vady Verejného osvetlenia a/alebo Komunikácii a spevnených plôch písomne potvrdiť kupujúcemu prijatie oznámenia podľa odseku 6 tohto Článku spolu s vyjadrením sa k oznámeniu o vzniku vady.
8. Ak sa v lehotách podľa odseku 5 tohto Článku vyskytne vada, za ktorú zodpovedajú predávajúci, sú predávajúci povinní odstrániť vadu v lehote primeranej rozsahu a druhu vady, najviac však v lehote štyridsiatich (40) dní, ak sa zmluvné strany nedohodnú písomne inak, a to opravou alebo výmenou vadnej časti za novú, ak nie je možné vadu odstrániť opravou. Za účelom odstránenia reklamovanej vady je kupujúci povinný predávajúcim poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť na účelne a rýchle odstránenie reklamovanej vady, za ktorú predávajúci zodpovedajú.
9. V prípade, že predávajúci neodstránia vadu podľa odseku 8 tohto Článku ani v dodatočnej lehote 30 (tridsať) dní, je kupujúci oprávnený zabezpečiť odstránenie vady opravou alebo výmenou vadnej časti za novú, ak nie je možné vadu odstrániť opravou sám alebo prostredníctvom tretej osoby s tým, že má voči predávajúcim nárok na náhradu účelne vynaložených nákladov s tým spojených. Predávajúci sú povinní nahradiť kupujúcemu účelne vynaložené náklady podľa tohto odseku v lehote desiatich (10) dní potom, čo ich kupujúci vyzve na zaplatenie účelne vynaložených nákladov a tieto preukáže.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ak v tejto Zmluve nie je dohodnuté inak, všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má, alebo môže podľa tejto Zmluvy robiť a poselať jedna zmluvná strana druhej zmluvnej strane, budú doručované ako doporučená listová zásielka s doručenkou, alebo ako doporučená listová zásielka bez doručenky prostredníctvom poskytovateľa služby poštovej prepravy (poštou):

- i) predávajúcim na adresu predávajúcich uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, alebo osobne,
- ii) kupujúcemu na adresu kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, alebo osobne.

V prípade, že ktorákolvek zmluvná strana doporučenú listovú zásielku s doručenkou odmietne prevziať, alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti druhej zmluvnej strane ako nedoručenú v úložnej lehote, považuje sa táto zásielka za doručenú v 3 (tretí) kalendárny deň po dni jej odoslania.

2. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami ak v zmysle právnych predpisov SR nenadobúda účinnosť neskôr. Vecnoprávne účinky podľa § 133, ods. 2 Občianskeho zákonníka vo vzťahu k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
3. Právne vzťahy založené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení tejto Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo Zmluvy samotnej. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím tejto Zmluvy a dotknutým ustanovením.
5. Pokiaľ by sa v dôsledku zmeny právnych predpisov alebo z iných dôvodov stali niektoré ustanovenia tejto Zmluvy neplatnými alebo neúčinnými, budú tieto ustanovenia uvedené do súladu s právnymi predpismi a zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva je v zvyšných ustanoveniach platná, pokiaľ to neodporuje účelu tejto Zmluvy alebo pokiaľ nejde o ustanovenia, ktoré nie je možné oddeliť.
6. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
7. Táto Zmluva bola vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, z ktorých sú 2 (dva) určené pre príslušný okresný úrad, 1 (jeden) pre predávajúceho, 1 (jeden) pre kupujúceho.
8. Túto Zmluvu možno meniť iba číslovanými písomnými dodatkami, odsúhlasenými a podpísanými zmluvnými stranami.
9. Zmluvné strany po prečítaní tejto Zmluvy a jej príloh č. 1 až č. 3 vyhlasujú, že súhlasia s ich obsahom, tieto boli vyhotovené podľa ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvné prejavy sú vážne, určité, sú dostatočne zrozumiteľné a zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé a oprávnené takúto Zmluvu uzatvoriť a s jej obsahom súhlasia, na dôkaz čoho túto Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
11. Prílohy tejto Zmluvy tvoria:

Príloha č. 1 Verejné osvetlenie – špecifik. stavebné povolenie Č. j. : Výst. 1132-17-Sc,Om
Príloha č. 2 Komunikácie a spevnené plochy – špecifik. stavebné povolenie Č. j. : Výst. 1133-17-HB,Om

V Bratislave, dňa 12.12.2019
predávajúci:

ORAG Slovakia spol. s r.o.
Ing. Marek Munka, konateľ

Place invest s. r. o.
Štefan Pupkay, konateľ

V Bratislave, dňa 16.12.2019
kupujúci:

Obec Hrubá Borša
Mgr. Ján Klačko, starosta obce