

2021/106

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
medzi zmluvnými stranami

Predávajúci 1:

Meno a priezvisko:
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Štátny občan:

Ing. Želmíra Rarbovská



SR

d'alej ako „Predávajúci 1“ v jednotnom čísle

Predávajúci 2:

Meno a priezvisko:
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Štátny občan:

Teodor Marko



SR

a manželka

Meno a priezvisko:
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Štátny občan:

Elena Marková



, SR

d'alej spolu ako „Predávajúci 2“ v množnom čísle

Predávajúci 3:

Meno a priezvisko:
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Štátny občan:

Lukáš Marko



d'alej ako „Predávajúci 3“ v jednotnom čísle

Predávajúci 4:

Meno a priezvisko:
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Štátny občan:

Tomáš Rarbovský



d'alej ako „Predávajúci 4“ v jednotnom čísle

Predávajúci 5:

Obchodné meno: **MAGUIRES Real Estate, s.r.o.**
Sídlo: Haanova 12, 851 04 Bratislava, SR
IČO: 44 041 128
DIČ: 2022568207
IČ DPH: SK2022568207
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Sro, vložka č. 51200/B
Konajúci: Rudolf Markovič, konateľ

d'alej ako „Predávajúci 5“ v jednotnom čísle

d'alej spolu ako „Predávajúci“ v množnom čísle

Kupujúci:

Názov: **Obec Rovinka**
Sídlo: Hlavná 350, 900 41 Rovinka, SR
IČO: 00 305 057
DIČ: 2020362036
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK61 0200 0000 0000 2472 2112
Zastúpený: Milan Kubeš, starosta obce

d'alej ako „Kupujúci“ v jednotnom čísle

*spolu d'alej aj ako „Zmluvné strany“ a jednotlivito aj ako „Zmluvná strana“ uzatvárajú
dnešného dňa túto Kúpnu zmluvu (d'alej ako „Zmluva“) v nasledujúcom znení:*

Článok I.
Predmet Zmluvy

1.1 Predávajúci sú vlastníkami nasledovných nehnuteľností a stavebných objektov:

1.1.1 Predávajúci 1 je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku) nasledovných nehnuteľností:

- a) pozemku, parc. registra „C“, parc. č. 324/37, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1 m² (d'alej ako „**Pozemok 1**“);

zapísaného na LV č. 981, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres Senec, obec Rovinka, katastrálne územie Rovinka.

1.1.2 Predávajúci 2 sú ako manželia bezpodielovými spoluvlastníkmi-BSM (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku) nasledovných nehnuteľností:

- a) pozemku, parc. registra „C“, parc. č. 338/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 22 m² (d'alej ako „**Pozemok 2**“);
b) pozemku, parc. registra „C“, parc. č. 338/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 56 m² (d'alej ako „**Pozemok 3**“);
c) pozemku, parc. registra „C“, parc. č. 331/60, druh pozemku orná pôda, o výmere 17 m² (d'alej ako „**Pozemok 4**“);
d) pozemku, parc. registra „C“, parc. č. 330/16, druh pozemku orná pôda, o výmere 230 m² (d'alej ako „**Pozemok 5**“);

spoločne zapísaných na LV č. 666, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres Senec, obec Rovinka, katastrálne územie Rovinka;

1.1.3 Predávajúci 3 je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku) nasledovných nehnuteľností:

- a) pozemku, parc. registra „C“, parc. č. 329/103, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 38 m² (*d'alej ako „Pozemok 6“*);
- b) pozemku, parc. registra „C“, parc. č. 329/115, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 3 m² (*d'alej ako „Pozemok 7“*);
- c) pozemku, parc. registra „C“, parc. č. 329/116, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 23 m² (*d'alej ako „Pozemok 8“*);
- d) pozemku, parc. registra „C“, parc. č. 329/26, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 289 m² (*d'alej ako „Pozemok 9“*);
- e) pozemku, parc. registra „C“, parc. č. 329/96, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 51 m² (*d'alej ako „Pozemok 10“*);
- f) pozemku, parc. registra „C“, parc. č. 329/94, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 228 m² (*d'alej ako „Pozemok 11“*);

spoločne zapísaných na LV č. 2350, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres Senec, obec Rovinka, katastrálne územie Rovinka;

1.1.4 Predávajúci 4 je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku) nasledovných nehnuteľností:

- a) pozemku, parc. registra „C“, parc. č. 343, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 491 m² (*d'alej ako „Pozemok 12“*);
- b) pozemku, parc. registra „C“, parc. č. 346/5, druh pozemku orná pôda, o výmere 1 162 m² (*d'alej ako „Pozemok 13“*);
- c) pozemku, parc. registra „C“, parc. č. 347/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 708 m² (*d'alej ako „Pozemok 14“*);

spoločne zapísaných na LV č. 1148, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres Senec, obec Rovinka, katastrálne územie Rovinka;

1.1.5 Predávajúci 5 je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku) nasledovných stavebných objektov:

- a) Stavby SO 01 - Komunikácie a spevnené plochy, ktorá bola vybudovaná na pozemkoch registra „C“, parc. č. 324/37, 329/76, 324/28, 338/2, 338/5, 331/60, 338/3, 331/3, 311, 343, 346/5, 347/3, 306, 331/1, 305, 330/16, 329/103, 329/115, 329/116, 329/26, 329/96, 329/94, 310/1, k.ú. Rovinka, v zmysle stavebného povolenia obce Rovinka č. SÚ-24-1019/1122/2015-2016/16/Šin. zo dňa 19.04.2016 a daná do užívania kolaudačným rozhodnutím obce Rovinka č. SÚ-277-1226/2032/2018-2019/18/Šin. zo dňa 04.07.2019 právoplatného dňa 04.07.2019 (*d'alej ako „Stavba Komunikácie“*).

1.2 Na základe tejto Zmluvy:

- 1.2.1 Predávajúci 1 predáva Pozemok 1 podľa bodu 1.1.1 tejto Zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku) Kupujúcemu a Kupujúci Pozemok 1 podľa bodu 1.1.1 tejto Zmluvy kupuje do svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku), za čo sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu 1 kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v článku II. tejto Zmluvy;
- 1.2.2 Predávajúci 2 predávajú Pozemky 2 až 5 podľa bodu 1.1.2 tejto Zmluvy zo svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku) Kupujúcemu a Kupujúci Pozemky 2 až 5 podľa bodu 1.1.2 tejto Zmluvy kupuje do svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku), za čo sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcim 2 kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v článku II. tejto Zmluvy;

- 1.2.3 Predávajúci 3 predáva Pozemky 6 až 11 podľa bodu 1.1.3 tejto Zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku) Kupujúcemu a Kupujúci Pozemky 6 až 11 podľa bodu 1.1.3 tejto Zmluvy kupuje do svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku), za čo sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu 3 kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v článku II. tejto Zmluvy;
- 1.2.4 Predávajúci 4 predáva Pozemky 12 až 14 podľa bodu 1.1.4 tejto Zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku) Kupujúcemu a Kupujúci Pozemky 12 až 14 podľa bodu 1.1.4 tejto Zmluvy kupuje do svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku), za čo sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu 4 kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v článku II. tejto Zmluvy;
- 1.2.5 Predávajúci 5 predáva Stavbu Komunikácie zo svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku) Kupujúcemu a Kupujúci Stavbu Komunikácie kupuje do svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku), za čo sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu 5 kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v článku II. tejto Zmluvy.
- 1.3 Nadobudnutie vlastníckeho práva k Pozemkom 1 až 14 (ďalej spolu ako „**Pozemky**“) a Stavby Komunikácie (Pozemky a Stavba Komunikácie ďalej spolu ako „**Predmet prevodu**“) za dohodnutú kúpnu cenu bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Rovinka č. 51/2021 zo dňa 23.06.2021.

Článok II.

Kúpna cena a spôsob jej určenia

- 2.1 Predávajúci predávajú Kupujúcemu Predmet prevodu za nasledovnú kúpnu cenu:
- 2.1.1 Predávajúci 1 predáva Kupujúcemu Pozemok 1 za kúpnu cenu vo výške 1,00 EUR/pozemok, t.j. za celkovú kúpnu cenu 1,00 EUR;
- 2.1.2 Predávajúci 2 predávajú Kupujúcemu Pozemky 2 až 5 za kúpnu cenu vo výške 1,00 EUR/pozemok, t.j. za celkovú kúpnu cenu 4,00 EUR;
- 2.1.3 Predávajúci 3 predáva Kupujúcemu Pozemky 6 až 11 za kúpnu cenu vo výške 1,00 EUR/pozemok, t.j. za celkovú kúpnu cenu 6,00 EUR;
- 2.1.4 Predávajúci 4 predáva Kupujúcemu Pozemky 12 až 14 za kúpnu cenu vo výške 1,00 EUR/pozemok, t.j. za celkovú kúpnu cenu 3,00 EUR;
- 2.1.5 Predávajúci 5 predáva Kupujúcemu Stavbu Komunikácie za kúpnu cenu vo výške 1,00 EUR bez DPH/stavba, t.j. za celkovú kúpnu cenu 1,00 EUR bez DPH, t.j. 1,20 EUR s DPH;
- (ďalej spolu ako „**Kúpna cena**“).*
- 2.2 Zmluvné stany prehlasujú, že Kúpna cena, v prípade predaja podľa bodu 2.1.5 po pripočítaní DPH vo výške podľa aktuálne platných právnych predpisov, je konečná a nemenná a súčasne prehlasujú, že súhlasia so spôsobom úhrady Kúpnej ceny v zmysle tohto článku Zmluvy.
- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena bude Kupujúcim uhradená do troch (3) pracovných dní od uzavretia tejto Zmluvy, a to bezhotovostným prevodom v prospech oznámeného účtu jednotlivých Predávajúcich alebo v hotovosti do rúk príslušného Predávajúceho, o čom bude vystavené potvrdenie.

Článok III.
Stav Predmetu prevodu a vyhlásenia Predávajúcich

- 3.1 Predávajúci prehlasujú, že Kupujúceho oboznámili s aktuálnym stavom Predmetu prevodu, vrátane zápisov na príslušných listoch vlastníctva ku dňu podpisu tejto Zmluvy.
- 3.2 Predávajúci prehlasujú, že im nie sú známe žiadne faktické, právne alebo iné vady Predmetu prevodu, na ktoré majú povinnosť Kupujúceho upozorniť. Predávajúci zároveň vyhlasujú, že vo vzťahu k Predmetu prevodu nie sú vedené žiadne súdne, správne ani iné konania, ich vlastnícke právo k Predmetu prevodu nie je ničím obmedzené a na Predmete prevodu neviazu žiadne ťarchy, nie je zaťažený dlhmi ani žiadnymi právami v prospech tretích osôb, okrem tých, ktoré sú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy zapísané na príslušnom liste vlastníctva. Predávajúci 5 zároveň prehlasuje a uisťuje Kupujúceho, že Stavba Komunikácie nemá žiadne vady, nedorobky ani iné závary brániace alebo sťažujúce jej riadne užívanie na určený účel.
- 3.3 Odo dňa podpisu tejto Zmluvy Zmluvnými stranami nie sú Predávajúci oprávnení predat', darovať, vložiť do imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, založiť alebo akýmkoľvek iným spôsobom zaťažiť alebo scudziť Predmet prevodu, či sa k tomu zaviazat' zmluvou o budúcej zmluve.
- 3.4 Predávajúci 5 zároveň vyhlasuje, že ku dňu prevodu uskutočnenému na základe tejto Zmluvy sú vysporiadané všetky vzťahy k pozemkom, na ktorých je Stavba Komunikácie umiestnená, vlastníci/užívatelia dotknutých pozemkov udelili s umiestnením a užívaním Stavby Komunikácie na týchto pozemkoch súhlas v neobmedzenom rozsahu a akékoľvek a všetky úhrady a nároky vlastníkov/užívateľov týchto pozemkov za udelenie tohto súhlasu boli zo strany Predávajúceho 5 v celom rozsahu uhradené a vyrovnané, z dôvodu čoho nie sú vlastníci/užívatelia dotknutých pozemkov oprávnení na žiadne ďalšie úhrady a/alebo nároky.
- 3.5 Predávajúci ako sľubujúci požiadali zároveň Kupujúceho ako príjemcu sľubu, aby sa v plnej miere spoľahol na ubezpečenie Predávajúcich, že táto Zmluva ako aj všetky dojednania a vyhlásenia Predávajúcich v nej (najmä, nie však výlučne vyhlásenie podľa bodu 3.2 a 3.4 tejto Zmluvy) sú pravdivé, platné, vymáhateľné a vykonateľné. V prípade, ak by v dôsledku spoľahnutia sa na vyššie uvedené ubezpečenie Predávajúcich vznikla Kupujúcemu akákoľvek škoda, dotknutý Predávajúci sa zaväzuje Kupujúcemu takto vzniknutú škodu v celej výške nahradiť.
- 3.6 Predávajúci 5 poskytuje Kupujúcemu na Stavbu Komunikácie záruku, a to po dobu dvadsaťštyri (24) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Článok IV.
Nadobudnutie vlastníckeho práva a odovzdanie

- 4.1 Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu v časti prevádzaných Pozemkov nadobudne Kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v časti prevádzaných Pozemkov podpíše a podá Kupujúci bez zbytočného odkladu po uzavretí tejto Zmluvy. Poplatky spojené s príslušným katastrálnym konaním znáša Kupujúci.
- 4.3 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si maximálnu možnú súčinnosť k odstráneniu akýchkoľvek nedostatkov tejto Zmluvy alebo návrhu na vklad v prípade, ak príslušný okresný úrad preruší konanie o povolení vkladu alebo ak návrh na vklad vlastníckeho práva zamietne alebo zastaví.

- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci prevezme od Predávajúceho 5 Stavbu Komunikácie spolu s príslušenstvom a dokumentáciou najneskôr do troch (3) pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, o čom bude spísaný príslušný protokol. Vlastnícke právo k prevádzanej Stavbe Komunikácie nadobudne Kupujúci dňom jej odovzdania zo strany Predávajúceho 5, najneskôr však úhradou kúpnej ceny podľa bodu 2.1.5 tejto Zmluvy.

Článok V. Záverečné ustanovenia

- 5.1 Táto Zmluva je platná dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka. Vecno - právne účinky ohľadom prevodu Pozemkov nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech Kupujúceho.
- 5.2 Akékoľvek písomnosti podľa tejto Zmluvy sa budú doručovať doporučenou poštou na adresu Zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve resp. po zmene aktuálne zapísanú v obchodnom registri alebo na inú korešpondenčnú adresu oznámenú Zmluvným stranám. Zásielka sa bude považovať za doručení dňom jej prevzatia. Ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená alebo neprevzatá z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa zásielka za doručení na tretí (3.) deň od jej odoslania na poštovú prepravu.
- 5.3 Ak by niektoré z ustanovení tejto Zmluvy bolo neplatné, alebo by sa takým stalo neskôr, nebude tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie na konvalidáciu neplatného ustanovenia Zmluvy, a ak taká konvalidácia nebude možná, Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenie takým ustanovením, ktoré sa svojim obsahom a povahou čo najviac približuje účelu, ktorý chceli Zmluvné strany dosiahnuť neplatným ustanovením Zmluvy.
- 5.4 Túto Zmluvu možno meniť iba na základe písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami všetkých Zmluvných strán.
- 5.5 Právne vzťahy touto Zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 5.6 Táto Zmluva je vyhotovená v deviatich (9) vyhotoveniach, z toho dve (2) vyhotovenia sú určené pre potreby katastrálneho konania a po jednom (1) vyhotovení obdrží každá zo Zmluvných strán.
- 5.7 Po prečítaní tejto Zmluvy Zmluvné strany potvrdzujú, že jej obsah, vyhlásenia, práva a záväzky v nej uvedené zodpovedajú ich pravdivej, vážnej a slobodnej vôli, a že táto Zmluva bola uzavretá na základe vzájomnej dohody, a nie pod nátlakom ani v stave núdze za nápadne nevýhodných podmienok.

NASLEDUJÚ PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN

PODPISOVÁ STRANA

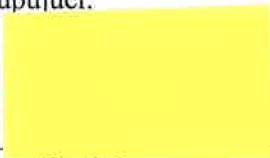
V Rovinke, dňa 7.9. 2021

Predávajúci 1:


Ing. Želmíra Rarbovská

V Rovinke, dňa 7.9. 2021

Kupujúci:


obec Rovinka
Milan Kubeš, starosta obce



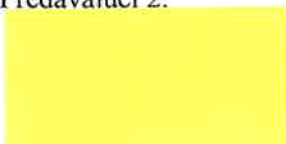
V Rovinke, dňa 7.9. 2021

Predávajúci 2:


Teodor Marko

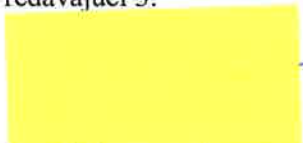
V Rovinke, dňa 7.9. 2021

Predávajúci 2:


Elena Marková

V Rovinke, dňa 7.9. 2021

Predávajúci 3:


Lukáš Marko

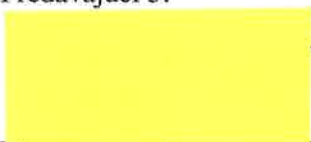
V Rovinke, dňa 7.9. 2021

Predávajúci 4:


Tomáš Rarbovský

V Rovinke, dňa 7.9. 2021

Predávajúci 5:


MAGUIRES Real Estate, s.r.o.
Rudolf Markovič, konateľ