

Kúpna zmluva č. 0734/2023/CE
uzatvorenej podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

1.) Kupujúci:

Obec Rovinka

Hlavná 350/95, 900 41 Rovinka

IČO: 00 305 057

Ing. Tomáš Káčer, starosta obce

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK61 0200 0000 0000 2472 2112

(ďalej len „**Kupujúci**“)

2.) Predávajúci:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

so sídlom: Tomášikova 48, Bratislava 832 37

IČO: 00 151 653, DIČ: 2020411536, IČ DPH: SK7020000262

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,

oddiel: Sa, vložka č. 601/B

konanie v mene spoločnosti: Ing. Pavel Cetkovský - člen predstavenstva a Mgr. Ing. Norbert

Hovančák - člen predstavenstva

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK84 0900 1010 0413 0930 0161

(ďalej len „**Predávajúci**“)

(**Kupujúci a Predávajúci** ďalej spolu len „**zmluvné strany**“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom (veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1) nasledujúcich nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rovinka, obec Rovinka, okres Senec, ktoré sú v katastri nehnuteľností vedenom (v mene Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky) Katastrálnym odborom Okresného úradu Senec zapísané na liste vlastníctva č. 275:

- a) stavba - súpisné číslo 323, postavená na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 42, druh stavby: Iná budova, popis stavby: administrat. budova (ďalej len „**Budova**“),
- b) pozemok – parcely registra „C“, parcelné číslo 40/10 s výmerou 240 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- c) pozemok – parcely registra „C“, parcelné číslo 42 s výmerou 1420 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- d) pozemok – parcely registra „C“, parcelné číslo 43/1 s výmerou 1806 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- e) pozemok – parcely registra „C“, parcelné číslo 43/2 s výmerou 325 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- f) pozemok – parcely registra „C“, parcelné číslo 44/2 s výmerou 24 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- g) pozemok – parcely registra „C“, parcelné číslo 45/2 s výmerou 14 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- h) pozemok – parcely registra „C“, parcelné číslo 46/2 s výmerou 3 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- i) pozemok – parcely registra „E“, parcelné číslo 1272/302 s výmerou 108 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie

(pre spoločné označenie Budovy a pozemkov uvedených v písmenách b) až i) spolu ďalej len „**Nehnuteľnosti**“).

1.2 Zmluvné strany sa pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy zaväzujú postupovať v súlade s jej ustanoveniami, plniť svoje záväzky riadne a včas tak, aby konaním alebo opomenutím ktorejkoľvek zo zmluvných strán nedošlo k neoprávnenému zásahu do práv druhej zmluvnej strany.

- 1.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že Kupujúci nenadobúda Nehnutelnosti od svojho zakladateľa alebo spoločníka, ani od osôb, ktoré sú blízke zakladateľom alebo spoločníkom Kupujúceho podľa § 59a Obchodného zákonníka (č. 513/1991 Zb.). Zároveň zmluvné strany vyhlasujú, že nie sú vo vzájomnom vzťahu ovládajúcej a ovládanej osoby podľa § 66a Obchodného zákonníka.

Keďže nadobúdateľom Nehnutelností nie je spoločnosť, ktorá by podľa § 59a ods. 5 Obchodného zákonníka bola akciovou spoločnosťou, nie je potrebné k návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam predkladať čestné vyhlásenie podľa § 30 ods. 4 písm. e) zákona č. 162/1995 Z.z. (katastrálny zákon).

S ohľadom na ustanovenie § 196a Obchodného zákonníka, Predávajúci vyhlasuje, že Nehnutelnosti neprevádza na základe tejto Zmluvy členovi predstavenstva, prokuristovi alebo inej osobe, ktorá je oprávnená konať za Predávajúceho, ani osobe blízkej členovi predstavenstva, prokuristovi alebo inej osobe, ktorá je oprávnená konať za Predávajúceho alebo osobe, ktorá koná na účet člena predstavenstva, prokuristu alebo inej osoby, ktorá je oprávnená konať za Predávajúceho a že na prevod Nehnutelností podľa Zmluvy nie je potrebný predchádzajúci súhlas dozornej rady. S ohľadom na ustanovenie § 220ga Obchodného zákonníka, Predávajúci vyhlasuje, že prevod Nehnutelností nie je významnou obchodnou transakciou.

Článok II. Predmet Zmluvy

- 2.1 Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje Nehnutelnosti (špecifikované v bode 1.1 Zmluvy) do svojho výlučného vlastníctva (veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1) so všetkými ich súčasťami, za cenu dohodnutú v tejto Zmluve. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Nehnutelnosti Kupujúcemu a Kupujúci sa zaväzuje za Nehnutelnosti zaplatiť cenu dohodnutú v tejto Zmluve a prevziať ich.

Súčasťou a príslušenstvom Budovy sú najmä prípojky médií, elektroinštalácia, vnútorný vodovod, vnútorná kanalizácia, kotol (2x), rozvody vykurovania, vykurovacie telesá, rozvody slaboprádu, strojovňa vzduchotechniky, rozvody vzduchotechniky, dieselagregát s nádržou s naftou (čiastočne naplnená) a dodatočná nádrž s naftou nachádzajúca sa na pozemku parc. číslo 43/1 (čiastočne naplnená), UPS (záložný zdroj napájania) s nefunkčnými batériami (4x veľká a 2x malá), elektronický zabezpečovací systém (funkčný naprogramovaný na výrobné kódy, bez pripojenia na pult centrálnej ochrany), priemyselná televízia bez záznamových zariadení, elektrická požiarne signalizácia, zariadenie na úpravu vody (Durlum), bleskozvod, prvky požiarnej ochrany (hydranty, hasiace prístroje a požiarne uzávery).

Spolu s Nehnutelnosťami Kupujúci kupuje aj:

- spevnené plochy,
- oplatenie,
- studne na pozemku parc. číslo 43/1,
- trafostanicu na pozemku parc. číslo 43/1,
- odlučovač ropných látok na pozemku parc. číslo 43/1,
- stavby slúžiace ako sklady na pozemkoch parc. číslo 44/1 a 44/2, parc. číslo 45/1 a 45/2, parc. číslo 46/1 a 46/2,

ako aj hnutelné veci podľa obhliadky, ktorú Kupujúci absolvoval so zástupcom Predávajúceho, za prevod hnutelných vecí Predávajúci nepožaduje žiadnu odplatu /kúpnu cenu/ a vlastnícke právo k hnutelným veciam nadobudne Kupujúci ich odovzdaním spolu s odovzdaním Nehnutelností.

Na pozemkoch k. ú. Rovinka, parcelné čísla 44/2, 45/2 a 46/2 vo vlastníctve Predávajúceho sa nachádzajú tri stavby /postavené z časti aj na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve Predávajúceho/, ktoré nie sú ako stavby zapísané na liste vlastníctva a ktoré boli postavené pred tým, ako vlastnícke právo k týmto pozemkom nadobudol Predávajúci. Predávajúci nemá k uvedeným stavbám doklady potrebné na ich zápis do katastra nehnuteľností. Stavby sú postavené z veľkej časti aj na pozemkoch, ktoré nevlastní Predávajúci, a to na pozemkoch parcelné čísla 44/1, 45/1 a 46/1, ktoré sú ornou pôdou. Na tieto pozemky nie sú v katastri nehnuteľností založené listy vlastníctva, preto ich Predávajúci nemohol vysporiadať. Stavby postavené na pozemkoch parc. čísla 44/2 a 44/1, 45/2 a 45/1 a 46/2 a 46/1 boli na uvedených pozemkoch postavené predchádzajúcim vlastníkom niekedy pred rokom 1975 a tieto stavby od svojho vzniku /od roku 1994/ využíval Predávajúci ako sklady. Predávajúci má za to, že tieto stavby vlastní a prevádza na Kupujúceho všetky práva, ktoré má k uvedeným stavbám postaveným na pozemkoch parc. čísla 44/2 a 44/1, 45/2 a 45/1 a 46/2 a 46/1 v katastrálnom území Rovinka.

2.2 Predávajúci týmto vyhlasuje, že:

- a) má právnu spôsobilosť k uzatvoreniu tejto Zmluvy, k vykonávaniu práv a k plneniu povinností podľa tejto Zmluvy,
- b) že nemá vedomosť o tom, že by ohľadom Nehnuteľností prebiehalo akékoľvek súdne, rozhodcovské alebo správne konanie, že by Nehnuteľnosti boli predmetom exekúcie alebo výkonu rozhodnutia, alebo boli zapísané v konkurznej podstate tretej osoby v zmysle zákona o konkurze a reštrukturalizácii; ďalej Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že k Nehnuteľnostiam ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy by boli uplatnené reštitučné nároky, ani určovacie žaloby alebo akékoľvek iné konanie (vrátane vyvlastňovacieho konania), ktoré by spochybňovalo vlastnícke právo Predávajúceho k Nehnuteľnostiam,
- c) by uzatvorenie tejto Zmluvy bolo odporovateľným právnym úkonom podľa § 42a Občianskeho zákonníka,
- d) je oprávnený nakladať s Nehnuteľnosťami a že jeho zmluvná voľnosť a ani právo nakladať s Nehnuteľnosťami nie je obmedzené,
- e) že nemá vedomosť o tom, že by jeho vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam bolo ku dňu podpisu tejto Zmluvy v zmysle platných právnych predpisov niekým spochybnené,
- f) Nehnuteľnosti nie sú zaťažené žiadnymi právami tretích osôb resp. netrpia právnymi vadami, okrem tých ktoré sú uvedené v Zmluve resp. popísané v bode 2.3 Zmluvy, liste vlastníctva alebo ktoré by vyplývali z platných právnych predpisov, najmä záložnými právami, vecnými bremenami, nájomnými právami, reštitučnými nárokmi; Predávajúci nemá vedomosť že by hrozil súdny spor týkajúci sa Nehnuteľností,
- g) nemá vedomosť o tom, že vo vzťahu k Nehnuteľnostiam existujú ekologické záťaže alebo riziká o ktorých by mal Kupujúceho informovať okrem tých, ktoré sú uvedené v Zmluve a ktoré by zakladali zodpovednosť vlastníka Nehnuteľností (Predávajúci upozorňuje Kupujúceho na naplnenosť dieselaagregátu nachádzajúceho sa v budove a nádrže nachádzajúcej sa na pozemku parc. číslo 43/1 naftou /uvedených v bode 2.1 Zmluvy/ ako aj na to, že UPS (záložný zdroj napájania) má nefunkčné batérie a pri manipulácii s nimi, prípadne ich likvidácii je potrebné postupovať podľa platných právnych predpisov),
- h) k momentu podpísania tejto Zmluvy nemá vedomosť o existencii ním neuhradených peňažných splatných záväzkov verejnoprávneho charakteru súvisiacich s Nehnuteľnosťami, najmä daňové a poplatkové povinnosti.

2.3 Predávajúci vyhlasuje a upovedomuje Kupujúceho, že Pozemok uvedený v bode 1.1 písm. b) Zmluvy (parcelné číslo 40/10) je zaťažený vecným bremenom v prospech oprávneného Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518. Rozsah vecného bremena je popísaný na liste vlastníctva č. 275 podľa stavu ku dňu podpisu tejto Zmluvy. Predávajúci odovzdá Kupujúcemu spolu s Nehnuteľnosťami v súlade s bodom 5.4 Zmluvy fotokópiu zmluvy o zriadení vecného bremena.

Predchádzajúci vlastník pozemku uvedeného v bode 1.1 písm. b) Zmluvy udelil dňa 3.3.2022 písomný súhlas k umiestneniu stavby NN distribučného rozvodu pre prevádzku TERNO Rovinka pre účely územného konania (ďalej pre účely tohto bodu Zmluvy len **“stavba”**) na tomto pozemku /bod 1.1 písm. b) Zmluvy/ v prospech stavebníka K&K Pharmacy I. s. r. o., Panenská 18, Bratislava 811 03, IČO: 48 085 430, ktorého v konaní pre získanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia pre stavbu zastupovala na základe plnomocenstva spoločnosť N & N – ING s. r. o., IČO: 44 938 837. Po vydaní územného rozhodnutia pre stavbu bude stavebník resp. spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., požadovať uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, na základe ktorej bude stavba umiestnená do časti pozemku uvedeného v bode 1.1. písm. b) Zmluvy, pričom Predávajúci k súhlasu pôvodného vlastníka pozemku uvedeného v bode 1.1 písm. b) Zmluvy pristúpil a zaviazal sa takú zmluvu uzatvoriť; uvedené skutočnosti Kupujúci berie na vedomie a súhlasí s nimi, pričom pokiaľ bude Predávajúci vlastníkom pozemku podľa bodu 1.1 písm. b) Zmluvy, Predávajúci sa zaväzuje s Kupujúcim odsúhlasiť zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech stavebníka resp. spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. V prípade, ak k zriadeniu vecného bremena nedôjde do času prevodu vlastníckeho práva k pozemku uvedenom v bode 1.1 písm. b) Zmluvy z Predávajúceho na Kupujúceho, zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvorí Kupujúci (ako povinný z vecného bremena). Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci najneskôr do 10 pracovných dní od prevodu vlastníckeho práva k pozemku uvedenom v bode 1.1 písm. b) Zmluvy oznámi spoločnosti N & N – ING s.r.o., IČO: 44 938 837 zmenu vlastníckeho práva k tomuto pozemku a poskytne mu kontaktné údaje Kupujúceho uvedené v bode 7.8 Zmluvy, s čím Kupujúci súhlasí.

Predávajúci informoval Kupujúceho, že k pozemkom parc. číslo 44/1, 45/1 a 46/1, na ktorých sú postavené časti stavieb slúžiacich ako sklady (posledný odsek bodu 2.1 tejto Zmluvy), neexistuje záznam o vlastníkoch, nie sú vlastníctvom Predávajúceho a nie sú predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy.

Predávajúci predal tretej osobe elektronickú komunikačnú sieť (trasa Rovinka – Bratislava) pozostávajúcu najmä z optických káblov a chráničiek a príslušenstva /napr. technické a technologické zariadenia, ktoré slúžia k prevádzke optickej siete, ako napr. káblové komory (šachty) pod zemským povrchom, v ktorých sú umiestnené chráničky/ (ďalej len „**optická sieť**“). Predávajúci informoval Kupujúceho, že časť optickej siete je vedená v pozemku parc. číslo 43/1 a ukončená je v priestoroch Budovy na pozemku parc. číslo 42. Predávajúci informuje Kupujúceho, že chráničky predstavujú líniové inžinierske stavby – podzemné vedenia elektronickej komunikačnej siete (t.j. nehnuteľnosti) a ich vlastník má k nim práva podľa zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov, najmä zákonné vecné bremená. Právne vzťahy Predávajúceho ako vlastníka pozemkov, na ktorých sa optická sieť nachádza /obsiahnutých v Nehnuteľnostiach/, sú vysporiadané a Kupujúci po nadobudnutí vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam nebude mať nárok na zaplatenie primeranej náhrady podľa zákona o elektronických komunikáciách, prípadne inej kompenzácie alebo náhrady za uloženie vedení sietí na ich pozemkoch. Predávajúci poskytne nevyhnutné informácie o predaji Nehnuteľností vlastníkovi optickej siete (identifikáciu Kupujúceho, kontaktnú osobu Kupujúceho, časové hľadisko predaja), s čím Kupujúci súhlasí a Kupujúcemu sprostredkuje kontaktnú osobu vlastníka optickej siete.

Kupujúci sa zaväzuje umožniť vlastníkovi optickej siete prístup k optickej sieti resp. k pozemkom, kde sa optická sieť nachádza, ako aj nevyhnutný prístup do Budovy a zároveň sa zaväzuje pri prípadnej rekonštrukcii Budovy, resp. pri ďalšom užívaní Nehnuteľností postupovať tak, aby optickú sieť a jej vedenie, najmä chráničky nepoškodil, nenarušil resp. nezničil.

- 2.4 Pokiaľ si Kupujúci bude včas a riadne plniť svoje záväzky z tejto Zmluvy a pokiaľ neprišlo k odstúpeniu od Zmluvy podľa Zmluvy alebo zákona, Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho neuskutoční k Nehnuteľnostiam ani k ich akejkolvek časti taký právny úkon, na základe ktorého by mohlo dôjsť k ich prevodu do vlastníctva inej osoby než Kupujúceho, k ich zaťaženiu akoukoľvek formou alebo k zriadeniu práva (vrátane nájomného), iného obmedzenia alebo ťarchy v prospech tretej osoby, alebo na základe ktorého by takýto prevod alebo zaťaženie alebo zriadenie práva mohli byť treťou osobou vynucované s výnimkou zriadenia vecného bremena a úkonov popísaných v bode 2.3 tejto Zmluvy. Predávajúci súčasne vyhlasuje, že ani pred uzatvorením tejto Zmluvy neuskutočnil žiaden právny úkon v zmysle predchádzajúcej vety s výnimkou zriadenia vecného bremena a úkonov popísaných v bode 2.3 tejto Zmluvy.
- 2.5 Kupujúci stav Nehnuteľností pozná z obhliadky na mieste samom a vyhlasuje, že si nevymienil žiadne osobitné vlastnosti a ani Predávajúci ho neuistil o tom, že Nehnuteľnosti určité osobitné vlastnosti majú. Zmluvné strany si pri uzatváraní tejto Zmluvy nedohodli žiadne vedľajšie dohody.
- 2.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Nehnuteľnosti sa predávajú v takom stave, v akom sa nachádzajú ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy, t.j. vo fyzickom stave ako stoja a ležia.
- 2.7 Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia Zmluvy sa oboznámil s listom vlastníctva č. 275.
- 2.8 Kúpu Nehnuteľností vrátane kúpnej ceny schválilo Obecné zastupiteľstvo Rovinka uznesením č. 73/2023 zo dňa 31.5.2023.
- 2.9 Ak by sa v budúcnosti preukázalo ktorékoľvek alebo viaceré vyhlásenia Predávajúceho uvedené v článku II. bode 2.2 a/alebo bode 2.3 tejto Zmluvy ako nepravdivé, Kupujúci o tom bez zbytočného odkladu písomne informuje Predávajúceho a požiada ho o vysvetlenie alebo o odstránenie závadného stavu a ak závadný stav neodstráni Predávajúci alebo neposkytne dostatočné vysvetlenie pre Kupujúceho ani do 15 dní od doručenia písomnej výzvy Kupujúceho je Kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy; za rovnakého postupu je Kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v prípade porušenia záväzku Predávajúceho v zmysle článku II. bodu 2.4 tejto Zmluvy. Odstúpiť podľa tohto bodu Zmluvy je oprávnený Kupujúci do 6 mesiacov - od kedy došlo k preukázaniu nepravdivosti vyhlásení uvedených v článku II. bode 2.2 a/alebo bode 2.3 tejto Zmluvy, alebo od kedy sa Kupujúci dozvedel o porušení záväzku Predávajúceho podľa bodu 2.4 tejto Zmluvy; inak toto právo Kupujúceho (na odstúpenie od Zmluvy podľa tohto bodu Zmluvy) zaniká /uplynutím uvedenej 6 mesačnej lehoty/.

Článok III. Výška kúpnej ceny

- 3.1 Celková kúpna cena za Nehnuteľnosti bola dohodou zmluvných strán určená v súlade s právnymi predpismi vo výške **1 100 000 EUR** (slovom: milión stotisíc eur) z toho:

- a) kúpna cena za Budovu podľa bodu 1.1 písm. a) Zmluvy je vo výške 894 936,80 EUR (slovom: osemstodeväťdesiatštyritisíc deväťstotridsaťšesť eur 80/100), ku ktorej Predávajúci nebude účtovať DPH,
 - b) kúpna cena za pozemok podľa bodu 1.1 písm. b) Zmluvy je vo výške 10 800 EUR (slovom: desaťtisícosemsto eur), ku ktorej Predávajúci bude účtovať DPH vo výške 2 160 EUR,
 - c) kúpna cena za pozemok podľa bodu 1.1 písm. c) Zmluvy je vo výške 66 000 EUR (slovom: šesťdesiatšesť eur), ku ktorej Predávajúci nebude účtovať DPH,
 - d) kúpna cena za pozemok podľa bodu 1.1 písm. d) Zmluvy je vo výške 87 690 EUR (slovom: osemdesiatsedemtisícšesťstodeväťdesiat eur), ku ktorej Predávajúci bude účtovať DPH vo výške 17 538 EUR,
 - e) kúpna cena za pozemok podľa bodu 1.1 písm. e) Zmluvy je vo výške 15 600 EUR (slovom: pätnásťtisícšesťsto eur), ku ktorej Predávajúci bude účtovať DPH vo výške 3 120 EUR,
 - f) kúpna cena z pozemok podľa bodu 1.1 písm. f) Zmluvy je vo výške 1 040 EUR (slovom: tisícštyridsať eur), ku ktorej Predávajúci bude účtovať DPH vo výške 208 EUR,
 - g) kúpna cena z pozemok podľa bodu 1.1 písm. g) Zmluvy je vo výške 620 EUR (slovom: šesťstodvadsať eur), ku ktorej Predávajúci bude účtovať DPH vo výške 124 EUR,
 - h) kúpna cena z pozemok podľa bodu 1.1 písm. h) Zmluvy je vo výške 135 EUR (slovom: stotridsaťpäť eur), ku ktorej Predávajúci bude účtovať DPH vo výške 27 EUR,
 - i) kúpna cena z pozemok podľa bodu 1.1 písm. i) Zmluvy je vo výške 1 EUR (slovom: jedno euro), ku ktorej Predávajúci bude účtovať DPH vo výške 0,20 EUR
- (ďalej spolu ako „celková kúpna cena“).

Článok IV. Splatnosť a spôsob úhrady celkovej kúpnej ceny

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí celkovú kúpnu cenu bezhotovostným prevodom sumy vo výške 1 100 000 EUR (slovom: milión stotisíc eur) na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 4.2 Kúpna cena je zaplatená pripísaním všetkých peňažných prostriedkov vo výške celkovej kúpnej ceny dohodnutej v článku III. bod 3.1 tejto Zmluvy na účet Predávajúceho.
- 4.3 Ak je Kupujúci v omeškaní s úhradou čo i len časti celkovej kúpnej ceny o viac ako 30 dní, Predávajúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť. Uvedená 30-dňová lehota sa považuje za dodatočnú primeranú lehotu podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Zmluva zaniká dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení Kupujúcemu, teda účinky odstúpenia od Zmluvy sa dojednávajú na ex nunc.

Článok V. Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 5.1 Vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam nadobudne Kupujúci dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
- 5.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v zrýchlenom konaní vyhotoví, podpíše a zašle Predávajúci Kupujúcemu do 5 pracovných dní po splnení všetkých nasledovných podmienok:
 - a) bude platne podpísaných 6 exemplárov tejto Zmluvy osobami oprávnenými konať v mene zmluvných strán,
 - b) Zmluva bude účinná (dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa bodu 8.4 tejto Zmluvy a súčasne Kupujúci oznámi Predávajúcemu zverejnenie zmluvy),
 - c) bude uhradená celková kúpna cena vo výške podľa článku III. tejto Zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci návrh na vklad vlastníckeho práva v zrýchlenom konaní zašle Kupujúcemu prostredníctvom pošty formou doporučenej zásielky (ak sa zmluvné strany nedohodnú inak) spolu s príslušnými prílohami. Zmluvné strany sa dohodli, že doručený návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúci bez zbytočného odkladu (spravidla 5 pracovných dní) doručí/podá Katastrálnemu odboru príslušného okresného úradu na začatie konania a zároveň spolu s návrhom Kupujúci zaplatí všetky poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. O uskutočnení úkonov podľa predchádzajúcej vety Kupujúci bez zbytočného odkladu informuje Predávajúceho vhodnou formou napríklad e-mailovou komunikáciou na kontaktnú osobu Predávajúceho.

- 5.3 Pokiaľ neprišlo k odstúpeniu od Zmluvy podľa Zmluvy alebo zákona:
- a) Kupujúci aj Predávajúci je svojim prejavom vôle v tejto Zmluve viazaný až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho,
 - b) Kupujúci sa zaväzuje, že neuskutoční žiadne úkony (a zdrží sa všetkých úkonov) smerujúce proti realizácii tejto Zmluvy a nadobudnutiu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam. Kupujúci sa zaväzuje, že poskytne Predáváčemu všetku súčinnosť potrebnú na prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam a v prípade potreby uskutoční všetky právne úkony, ktoré umožňuje alebo vyžaduje platný právny poriadok SR, smerujúce k prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam na Kupujúceho. Rovnakú povinnosť má aj Predávajúci.
- 5.4 Protokolárne odovzdanie Nehnutelností sa uskutoční do piatich pracovných dní od kedy sa Predávajúci dozvedel o právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho. K tomuto dňu bude spísaný protokol o odovzdaní a prevzatí Nehnutelností do užívania, v ktorom budú uvedené aktuálne stavy meračov vody, elektrickej energie a plynu. Dňom odovzdania Nehnutelností prechádza na Kupujúceho nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Nehnutelností. Predávajúci súčasne s odovzdaním Nehnutelností odovzdá Kupujúcemu všetku dostupnú dokumentáciu k Nehnutelnostiam, ktorou ku dňu odovzdania disponuje. Predávajúci bude od nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam Kupujúcim až do ich odovzdania Kupujúcemu Nehnutelnosti užívať bezodplatne (okrem akýchkoľvek služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Nehnutelností; tieto znáša na svoje náklady Predávajúci).
- 5.5 Kupujúci ako aj Predávajúci majú právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, že príslušný okresný úrad, katastrálny odbor zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo zmluvná strana nemá v prípade, ak bol návrh na povolenie vkladu zamietnutý z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou Zmluvy, dodatkom ku Zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá zmluvná strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí. V prípade, že druhá zmluvná strana uvedenú súčinnosť neposkytne a s vykonaním úprav nesúhlasí, má dotknutá zmluvná strana právo z tohto dôvodu odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 5.6 Pokiaľ príslušný okresný úrad, katastrálny odbor konanie o vklade preruší či zastaví, zmluvné strany sa pre tento prípad dohodli, že do 10 (desiatich) dní od doručenia rozhodnutia či výzvy príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru vykonajú kroky a poskytnú si súčinnosť potrebnú na umožnenie vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho (napríklad uzatvoria novú zmluvu alebo dodatok k tejto Zmluve spĺňajúci podmienky alebo požiadavky príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru na vykonanie vkladu, alebo túto Zmluvu alebo návrh na vklad náležite doplnia či opravia), a to vždy pri zachovaní zmyslu a účelu tejto Zmluvy. V prípade, že druhá zmluvná strana na žiadosť vyššie uvedenú súčinnosť neposkytne a rozhodnutie o zastavení katastrálneho konania nadobudne právoplatnosť má dotknutá zmluvná strana právo odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 5.7 Odstúpenie od Zmluvy treba druhej zmluvnej strane oznámiť písomne. Odstúpením sa táto Zmluva zrušuje od začiatku v celom rozsahu a zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia (§ 457 Obč. zák.). Odstúpením nie je dotknuté právo na náhradu škody.

Článok VI. Mlčanlivosť

- 6.1 Obidve zmluvné strany sa zaväzujú považovať skutočnosti alebo informácie, ktoré sa dozvedeli na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou, za dôverné a zaväzujú sa zachovávať mlčanlivosť o takýchto skutočnostiach alebo informáciách až do doby, kedy sa tieto stanú všeobecne známymi za predpokladu, že sa tak nestane porušením povinnosti mlčanlivosti.
- 6.2 Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje to, ak je zmluvná strana povinná dôvernú informáciu oznámiť na základe zákonom stanovenej povinnosti. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje ani prípad, ak Predávajúci poskytne informácie o skutočnostiach týkajúcich sa Zmluvy osobám patriacim do skupiny Erste Group, ktoré garantujú rovnaký alebo porovnateľný štandard dodržiavania mlčanlivosti a ochrany dôverných informácií. Pod skupinou Erste Group sa pre účely tejto Zmluvy rozumie spoločnosť Erste Group Bank AG, Am Belvedere 1, 1100 Viedeň, Rakúska republika, zapísaná Obchodným súdom vo Viedni v Obchodnom registri č. FN 33209m, ako aj spoločnosti majetkovo,

organizačne alebo personálne prepojené s Predávajúcim alebo so spoločnosťou Erste Group Bank AG. Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje ani prípad, ak Predávajúci alebo iné osoby patriace do skupiny Erste Group poskytnú informácie o skutočnostiach týkajúcich sa Zmluvy tretím osobám, s ktorými sú v zmluvnom vzťahu a ktoré garantujú rovnaký alebo porovnateľný štandard dodržiavania mlčanlivosti a ochrany dôverných informácií. Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje, ak zmluvné strany poskytnú nevyhnutne potrebné resp. dohodnuté informácie o Zmluve oprávneným osobám /napr. osobám oprávneným z vecných bremien resp. ich zástupcom/.

- 6.3 Každá zmluvná strana je povinná upovedomiť druhú zmluvnú stranu o porušení povinnosti mlčanlivosti bez zbytočného odkladu po tom, ako sa o takomto porušení dozvie.
- 6.4 Povinnosť mlčanlivosti trvá bez ohľadu na ukončenie účinnosti alebo platnosti tejto Zmluvy.

Článok VII. Doručovanie

- 7.1 Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi zmluvnými stranami touto Zmluvou sa doručujú doporučené na adresu sídla/trvalého bydliska zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Každá zmluvná strana je povinná oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu svojho sídla/trvalého bydliska do piatich (5) dní odo dňa zmeny.
- 7.2 Ak v Zmluve nie je uvedené inak, všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/trvalého bydliska druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Za deň doručenia sa v takomto prípade považuje deň doručenia zásielky poštou, najneskôr však v pätnásty (15.) deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
- 7.3 Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade bezdôvodného odopretia prevzatia zásielky doručovanej osobne/prostredníctvom kuriéra. Za deň doručenia sa v takomto prípade považuje deň, keď bolo prijatie písomnosti bezdôvodne odopreté, o čom nemusí byť adresát písomnosti poučený.
- 7.4 Pri realizácii tejto Zmluvy môžu zmluvné strany komunikovať aj faxom alebo formou elektronickej pošty (e-mailom), avšak touto formou nemôžu meniť alebo rušiť Zmluvu, ak v Zmluve nie je uvedené inak. V prípade komunikácie podľa tohto bodu, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí doručenie preukaznou formou.

Kontaktná osoba Kupujúceho je:

Meno a priezvisko:	Bc. Ľubomíra Šuvadová
Mobil:	0902 677 129
E-mail:	suvadova@obecrovinka.sk

Kontaktná osoba Predávajúceho je:

Meno a priezvisko:	Mgr. Dominika Hnilicová
Tel.:	0901 771 013
E-mail:	hnilicova.dominika@slsp.sk

Zmenu kontaktných údajov uvedených v tomto bode môžu zmluvné strany uskutočniť aj bez dodatku k Zmluve, a to na základe písomného oznámenia doručeného druhej zmluvnej strane. Zmena kontaktných údajov je účinná 3. deň od doručenia písomného oznámenia druhej zmluvnej strane, ak v oznámení nie je uvedený neskorší dátum účinnosti.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Osoby, ktoré podpisujú túto Zmluvu vyhlasujú, že sú oprávnené konať v mene zmluvnej strany a zaväzovať zmluvnú stranu svojim podpisom. Podpisujúce osoby sú si zároveň vedomé právnych následkov, ktoré nastanú, pokiaľ sa ich vyhlásenie podľa predchádzajúcej vety ukáže nepravdivé.
- 8.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju podpisujú.
- 8.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazané až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho.

- 8.4 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzatvorenia zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Kupujúci Zmluvu zverejní do 15 dní od jej uzatvorenia. Kupujúci je povinný informovať /napríklad formou e-mailovej komunikácie/ Predávajúceho o zverejnení Zmluvy bezodkladne po jej zverejnení. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva nastanú podľa § 133 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) povolením vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností.
- 8.5 Práva a povinnosti výslovne neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 8.6 V prípade, že príslušný okresný úrad z akéhokoľvek dôvodu zastaví, preruší alebo nepovolí vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu po doručení takéhoto rozhodnutia Okresného úradu, najneskôr však do 10 dní od jeho doručenia ktorejkoľvek zo zmluvných strán uvedených v tejto Zmluve, vykonať všetky nevyhnutné nápravné kroky tak, aby tento úrad mohol rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho tak, ako bol touto kúpnu zmluvou zamýšľaný. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť pri realizovaní týchto nápravných krokov spočívajúcu najmä v bezodkladnej súčinnosti pri uzatváraní prípadných ďalších dodatkov ku zmluve, poskytnutí dokladov, overovaní podpisov a iné.
- 8.7 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy sa uskutočnia formou písomného dodatku odsúhlaseného oboma zmluvnými stranami, ak v Zmluve nie je stanovené inak.
- 8.8 Táto Zmluva má 8 strán a je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží Kupujúci po podpise Zmluvy, 2 vyhotovenia obdrží Predávajúci po podpise Zmluvy a 2 vyhotovenia budú zaslané príslušnému okresnému úradu za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva.

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Kupujúci:
Obec Rovinka

Predávajúci:
Slovenská sporiteľňa, a.s.

.....
Ing. Tomáš Káčer
starosta

.....
Ing. Pavel Cetkovský
člen predstavenstva

.....
Mgr. Ing. Norbert Hovančák
člen predstavenstva