

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami

predávajúci: Bratislavský samosprávny kraj
sídlo Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
IČO 36063606
DIČ 2021608369
konajúci Ing. Pavol Frešo, predseda
zriadený zákonom č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov

(ďalej ako „predávajúci“)

a

kupujúci: Obec Tomášov
sídlo ul. 1. mája č. 5, 900 44 Tomášov
IČO 00305120
DIČ 2020662281
konajúci Ing. István Pomichal, PhD., starosta
právnická osoba podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

(ďalej ako „kupujúci“)

Predávajúci a kupujúci (ďalej aj ako „zmluvné strany“)

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy:

Článok I Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve predávajúceho – pozemkov:
 - a) parcela registra "C" KN č. 805/4 o výmere 357 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria a
 - b) parcela registra „C“ KN č. 805/5 o výmere 368 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoriazapísaných na liste vlastníctva č. 1860 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, pre okres Senec, obec Tomášov, katastrálne územie Tomášov (ďalej aj „nehnuteľnosti“).
2. Kupujúci kupuje nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva a zaväzuje sa za nehnuteľnosti zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu.

Článok II

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľností, ich stav mu je dobre známy a v tomto stave tak ako stoja a ležia ich kupuje.

Článok III

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške 2,- € (slovom dve eura), pričom táto suma je konečná.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí kúpnu cenu vo výške 2,- € prevodom na účet predávajúceho v tvaredo 30 (tridsiatich) dní od zverejnenia kúpnej zmluvy v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú momentom jej pripísania na účet predávajúceho.

Článok IV

Právne záruky

Predávajúci čestne prehlasuje, že:

- a) nehnuteľnosti sa nachádzajú v jeho výlučnom vlastníctve,
- b) je oprávnený s nehnuteľnosťami plne disponovať,
- c) na nehnuteľnostiach neviazu žiadne záložné práva, akékoľvek iné ťarchy, akékoľvek práva tretích osôb, vrátane vecných bremien, nájomných zmlúv a iných práv, nie sú a nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky zo strany predávajúceho k zriadeniu takýchto práv k nehnuteľnostiam,
- d) na nehnuteľnosti nebolí uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov,
- e) vlastníctvo predávajúceho k nehnuteľnostiam nie je nijako ovplyvnené žiadnou dohodou s treťou stranou,
- f) nebolo rozhodnuté o vyvlastnení nehnuteľností alebo o zmene ich využitia, ani nebolo začaté a neprebíha žiadne súdne, správne ani iné konanie, ktorého dôsledkom by došlo k vyvlastneniu nehnuteľností, alebo ktorým by bolo inak obmedzené vlastnícke právo kupujúceho k nehnuteľnostiam,
- g) vykoná všetky kroky a vyvinie maximálne úsilie nevyhnutné na to, aby kupujúci nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci požiadal listom zn. 07375/2016/PRA-5 zo dňa 12.12.2016 Okresný úrad Senec, katastrálny odbor, o zápis geometrického plánu č. 133/2016 zo dňa 25.11.2016 na oddelenie pozemkov parcelné čísla 805/1 a 805/5 v katastrálnom území Tomášov, ktorým sa rozčleňuje parcela registra „C“ KN č. 805/1 o výmere 8 124 m² na parcely č. 805/1 o výmere 7 756 m² a č. 805/5 o výmere 368 m² (ďalej len „geometrický plán“), do katastra nehnuteľností. Geometrický plán bol vyhotovený Ing. Teodorom Fodorom, Pečnianska 33, Bratislava, IČO 34450688 a úradne bol overený Ing. Ľudmilou Fodorovou dňa 28.11.2016 pod č. 2694/16.

Nakoľko ku dňu 16.02.2017 (ku dňu predchádzajúcemu zasadnutiu Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja, na ktorom bolo rozhodnuté o predaji nehnuteľností špecifikovaných v Článku I tejto zmluvy) nebol geometrický plán podľa údajov z katastrálneho portálu do katastra nehnuteľností zapísaný, prijalo Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja vo veci predaja nehnuteľností špecifikovaných v Článku I tejto zmluvy uznesenie tak, ako je uvedené v bode 2. tohto článku.

2. Uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 6/2017 zo dňa 17.02.2017:

a) bolo rozhodnuté o prebytočnosti nehnuteľností - pozemkov vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja

i) parcely registra "C" KN č. 805/4 o výmere 357 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Tomášov, obec Tomášov, okres Senec, zapísanej na liste vlastníctva č. 1860 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, a

ii) pozemku parcelné č. 805/5 o výmere 368 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría v katastrálnom území Tomášov, obec Tomášov, okres Senec, odčleneného Geometrickým plánom č. 133/2016 zo dňa 25.11.2016, vyhotoveného Ing. Teodorom Fodorom, IČO 34450688, úradne overeného Ing. Ľudmilou Fodorovou dňa 28.11.2016 pod č. 2694/16, z parcely registra "C" KN č. 805/1 o výmere 8 124 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Tomášov, obec Tomášov, okres Senec, zapísanej na liste vlastníctva č. 1860 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom,

b) bol schválený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov predaj pozemkov kupujúcemu, a to

i) parcely registra "C" KN č. 805/4 uvedenej v bode 2. a) i) tohto článku a

ii) pozemku parcelné č. 805/5 uvedeného v 2. a) ii) tohto článku;

predaj predmetu kúpy bol schválený na účel vybudovania prístupovej cesty k brehu Malého Dunaja v obci Tomášov, kde v zmysle PHSR Obec Tomášov plánuje vybudovať prístav pre malú lodnú dopravu, pričom osobitným zreteľom je zabezpečenie prístupu k prístavu širokej verejnosti pre podporu rozvoja vodnej turistiky a vodných športov,

c) boli schválené podmienky predaja predmetných nehnuteľností.

Výpis uznesenia Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 6/2017 tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

3. Kupujúci berie na vedomie, že Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja uznesením č. 6/2017 schválilo predaj nehnuteľností s podmienkami:

a) kupujúci podpíše kúpnu zmluvu do 60 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote kupujúci kúpnu zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,

b) kupujúci uhradí kúpnu cenu vo výške 2,- € do 30 dní od zverejnenia kúpnej zmluvy v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka,

c) kupujúci zabezpečí vybudovanie prístavu pre malú lodnú dopravu na Malom Dunaji v obci Tomášov do 10-ich rokov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4. Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu v súlade s Článkom III tejto zmluvy, predávajúci má právo v súlade s ustanovením § 48 Občianskeho zákonníka od tejto zmluvy odstúpiť a táto zmluva sa od začiatku zrušuje.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy podá Okresnému úradu Senec, katastrálnemu odboru, kupujúci, a to do najneskôr do 30 (tridsiatich) dní po úhrade kúpnej ceny kupujúcim; doklad preukazujúci úhradu kúpnej ceny v súlade s touto zmluvou bude tvoriť prílohu návrhu na začatie konania o povolení vkladu práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru, o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobudne kupujúci na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.
8. V prípade, ak by Okresný úrad Senec, katastrálny odbor, rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva, sú zmluvné strany povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia bezodkladne; majetkovo-právne vysporiadanie pri zániku zmluvy z dôvodu naplnenia rozvázovacej podmienky je upravené v Článku VI bode 6. tejto zmluvy.
9. Kupujúci povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do príslušného katastra nehnuteľností nadobudne nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva.
10. Predávajúci do 30 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy odovzdá nehnuteľnosti kupujúcemu, a to písomne formou preberacieho protokolu.

Článok VI

Využitie predmetu zmluvy

1. Kupujúci je povinný na nehnuteľnostiach vybudovať alebo zabezpečiť vybudovanie prístupovej cesty k prístavu na Malom Dunaji (ďalej len „prístupová cesta“); prístupová cesta bude slúžiť na prístup širokej verejnosti k prístavu na Malom Dunaji.
2. Kupujúci sa zaväzuje:
 - a) vybudovať alebo zabezpečiť vybudovanie prístupovej cesty,
 - b) vybudovať alebo zabezpečiť vybudovanie prístavu pre malú lodnú dopravu na Malom Dunaji v obci Tomášov (ďalej len „prístav“),
 - c) ukončiť vybudovanie alebo zabezpečiť ukončenie vybudovanie prístupovej cesty a prístavu do 10 (desiatich) rokov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností; dátum ukončenia vybudovania alebo zabezpečenia ukončenia vybudovanie prístupovej cesty a prístavu sa predlžuje o dobu trvania objektívnych prekážok z dôvodu vyššej moci uvedených v bode 7. tohto článku.

3. Závazky kupujúceho uvedené v bode 2. písm. c) tohto článku považujú zmluvné strany za podmienky, pri ktorých nesplnenie aspoň jednej z podmienok má za následok zánik tejto zmluvy (ďalej ako „rozvázovacie podmienky“).
4. Kupujúci je povinný písomne informovať predávajúceho o nesplnení niektorej z rozvázovacích podmienok v lehote 30 (tridsiatich) dní od kedy sa dozvie o naplnení niektorej z rozvázovacích podmienok.
5. V dôsledku rozvázovacej podmienky prechádza vlastnícke právo k nehnuteľnostiam späť na predávajúceho. Návrh na vklad vlastníckeho práva v dôsledku naplnenia niektorej z rozvázovacích podmienok podá ktorákoľvek zmluvná strana. Zmluvné strany sú, ak to bude pre účely spätného prevodu potrebné, povinné uzatvoriť kúpnu zmluvu do 30 (tridsiatich) dní odo dňa, kedy kupujúci oboznámi predávajúceho o naplnení rozvázovacej podmienky. Predávajúci do 15 (pätnástich) dní odo dňa podania návrhu vo veci spätného zápisu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech predávajúceho v katastri nehnuteľností uhradí kupujúcemu kúpnu cenu.
6. Ak v dôsledku rozvázovacej podmienky prejde vlastnícke právo k nehnuteľnostiam späť na predávajúceho a zmluvné strany sa nedohodnú na majetkovo-právnom vysporiadaní zrealizovanej investície, je kupujúci povinný na základe výzvy predávajúceho zrealizovanú investíciu odstrániť a uviesť predmet kúpy do stavu v čase prechodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.
7. Dátum vybudovania prístupovej cesty a/alebo prístavu sa predĺži o dobu trvania objektívnych prekážok z dôvodu vyššej moci, ktorými sa na účely tejto zmluvy rozumejú okolnosti, ktoré nastanú nezávisle na vôli povinnej zmluvnej strany spočívajúce v prírodných udalostiach (napr. zemetrasenie, povodeň, požiar apod.) a/alebo vo faktickom chovaní ľudí, za ktoré povinná zmluvná strana nenesie a ani nemôže niesť zodpovednosť (napr. vojny, štrajky, občianske nepokoje apod.) a/alebo ktoré nastali v procese verejného obstarávania zhotoviteľa prístupovej cesty a/alebo prístavu.
8. Ukončením vybudovania alebo zabezpečením ukončenia vybudovania prístupovej cesty a prístavu sa na účely tejto zmluvy rozumie možnosť začatia ich užívania v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky v danom čase.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami; táto zmluva, podľa § 47a Občianskeho zákonníka, nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho. Predávajúci je povinný zmluvu zverejniť bezodkladne po jej podpísaní oboma zmluvnými stranami.
2. Kupujúci berie na vedomie, že táto zmluva je, podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, povinne zverejňovanou zmluvou. Kupujúci berie na vedomie, že predávajúci, ako orgán

verejnej správy, v zmysle základných princípov zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov „čo nie je tajné, je verejné“ a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb“ a na základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácií zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií alebo nakladania s majetkom predávajúceho a štátu za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi, a na základe tejto skutočnosti výslovne súhlasí so zverejnením tejto zmluvy, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh, a to v plnom rozsahu (obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, osobné údaje, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje apod.), na internetovej stránke predávajúceho za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.

3. Písomnosti týkajúce sa práv a záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú doručovať poštou vo forme doporučenej listovej zásielky. Poštou doručuje zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej zmluvnej strane - adresátovi na adresu jeho sídla uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku. Písomnosti sa považujú za prevzaté aj dňom odmietnutia prevzatia doporučenej zásielky adresátom.
4. Všetky prípadné zmeny a doplnenia zmluvy budú vyhotovené formou dodatku v písomnej forme a po vzájomnej dohode zmluvných strán.
5. Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí tejto zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu účelu zmluvy.
6. V prípade porušenia niektorého zo záväzkov uvedených v tejto zmluve, okrem tých, pri porušení ktorých nastáva zánik tejto zmluvy, je druhá zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy písomne odstúpiť.
7. Akékoľvek správne, notárske a iné poplatky, ktoré bude nutné v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z predávajúceho na kupujúceho uhradiť, sa zaväzuje zaplatiť kupujúci.
8. Táto zmluva bola uzatvorená na základe prejavu vôle zmluvných strán, slobodne, vážne a určite. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že úkon je uskutočnený v predpísanej forme, že prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a že zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany prehlasujú, že k uzavretiu tejto zmluvy neboli donútené a že pri jej podpise nekonali v omyle.

9. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, z toho 2 (dve) vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Senec, katastrálny odbor, 3 (tri) vyhotovenia pre predávajúceho a 1 (jedno) vyhotovenie pre kupujúceho.

V Bratislave dňa

V Tomášove dňa

Ing. Pavol Frešo
predseda

Bratislavského samosprávneho kraja
predávajúci

Ing. István Pomichal, PhD.
starosta

Obce Tomášov
kupujúci

Príloha:

1. výpis uznesenia Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 6/2017