

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka doleuvedeného dňa, mesiaca a roku,

medzi: **Obec Cífer**

Sídlo: Nám. A. Hlinku 31, 919 43 Cífer

IČO: 00312347

konajúca prostredníctvom: Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce
v ďalšom označená ako „**kupujúci**“ zo strany jednej

a medzi: **Anna Krajčovičová**, rodená Morvayová

Trvale bytom: Mlynská ul. 146, 919 43 Cífer

Narodená

ďalej aj „**predávajúci v prvom rade**“

a

Helena Chvoštíková, rodená Morvayová

Trvale bytom: Družstevná 16, 919 43 Cífer

Narodená:

ďalej aj ako „**predávajúci v druhom rade**“

a

Stanislav Poláček, rodený Poláček

Trvale bytom: Račianska 93, 831 02 Bratislava,

Narodený:

ďalej aj ako „**predávajúci v treťom rade**“

spoločne označení ako „**predávajúci**“ zo strany druhej

za týchto vzájomne dohodnutých podmienok:

1. ÚVODNE USTANOVENIA

- 1.1. Kupujúci, predávajúci a spoločnosť AuPortal SK, s.r.o., so sídlom: Námestie SNP 6, 811 06 Bratislava, IČO: 45 926 638, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel s. r. o., vložka 69143/B (ďalej len „**AuPortal SK**“) uzavreli dňa 4.7.2018 zmluvu o spolupráci, na základe ktorej sa dohodli na vzájomnej spolupráci v súvislosti s vybudovaním stavieb - infraštruktúry, ktorá je súčasťou územného plánu Obce Cífer v rozvojom území A-16 v spojení s právoplatným rozhodnutím Obce Cífer o umiestnení stavby „Obytná zóna Cífer“ č. Výst. 411/2009/Ge-117 (ďalej len „**územné rozhodnutie**“), a to v rozsahu, v ktorom sa infraštruktúra nachádza na nehnuteľnostiach, ktoré boli v čase uzavretia zmluvy o spolupráci vo vlastníctve objednávateľov a ktoré sú popísané nižšie (ďalej len „**zmluva o spolupráci**“). Infraštruktúrou sa rozumejú stavby – komunikácie a spevnené plochy, dopravné napojenie na miestnu obslužnú komunikáciu, telekomunikačnú prípojku, vnútorné rozvody NN, vnútroareálové rozvody SLP, vonkajšie

osvetlenie, rozvod pitnej vody, splaškovú spádovú kanalizáciu, dažďovú kanalizáciu, STL plynovod, obecný rozhlas (ďalej len „**Infraštruktúra**“).

- 1.2. Na základe zmluvy o spolupráci sa súčasne predávajúci zaviazali uzavrieť s kupujúcim túto kúpnu zmluvu.

2. PREDMET KÚPY

- 2.1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy sú nasledovné nehnuteľnosti:

- 2.1.1. nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Trnave v katastrálnom území Cífer, obec Cífer, okres Trnava, evidovanej na LV č. 454 ako pozemok označený parc.č. 12535/407 o výmere 1257 m² ornej pôdy, ktorá je vo vlastníctve predávajúceho v prvom rade;
- 2.1.2. nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Trnave v katastrálnom území Cífer, obec Cífer, okres Trnava, evidovanej na LV č. 340 ako pozemok označený parc.č. 12535/351 o výmere 1361 m² ornej pôdy, ktorá je vo vlastníctve predávajúceho v druhom rade;
- 2.1.3. nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Trnave v katastrálnom území Cífer, obec Cífer, okres Trnava, evidovanej na LV č. 2249 ako pozemok označený parc.č. 12535/374 o výmere 196 m² ornej pôdy, ktorá je vo vlastníctve predávajúceho v treťom rade;

(ďalej spolu označené ako „**nehnuteľnosti**“ alebo „**predmet prevodu**“)

- 2.2. Kupujúci berie na vedomie, že na nehnuteľnostiach je zriadené vecné bremeno spočívajúcu v povinnosti každého vlastníka nehnuteľností strpieť a umožniť každému vlastníkovi nehnuteľností parcel registra C č. 12535/246, 12535/247, 12535/248, 12535/249, 12535/250, 12535/251, 12535/252, 12535/253, 12535/254, 12535/255, 12535/256, 12535/257, 12535/258, 12535/259, 12535/260, 12535/261, 12535/262, 12535/263, 12535/264, 12535/265, 12535/266, 12535/267, 12535/268, 12535/269, 12535/270, 12535/271, 12535/272, 12535/273, 12535/274, 12535/275, 12535/276, 12535/277, 12535/278, 12535/279, 12535/280, 12535/281, 12535/282, 12535/283, 12535/284, 12535/285, 12535/286, 12535/287, 12535/288, 12535/289, 12535/290, 12535/291, 12535/292, 12535/293, 12535/294, 12535/295, 12535/296, 12535/297, 12535/298, 12535/299, 12535/300, 12535/301, 12535/302, 12535/303, 12535/304, 12535/305, 12535/306, 12535/307, 12535/308, 12535/309, 12535/310, 12535/311, 12535/312, 12535/313, 12535/314, 12535/315, 12535/316, 12535/317, 12535/318, 12535/319, 12535/320, 12535/321, 12535/322, 12535/323, 12535/324, 12535/325, 12535/326, 12535/327, 12535/328, 12535/329, 12535/330, 12535/331, 12535/332, 12535/333, 12535/334, 12535/335, 12535/336, 12535/337, 12535/338, 12535/339, 12535/340, 12535/341, 12535/342, 12535/343, 12535/344, 12535/345, 12535/346, 12535/347, 12535/348, 12535/349, 12535/525 (GP42/2017), 12535/526 (GP 43/2017) a osobám, ktoré určí alebo ktoré tak činia s jeho súhlasom, prechod preši a prejazd a státie nemotorovými aj motorovými vozidlami a to aj s nosnosťou nad 3,5 tony, vrátane práva prechodu a prejazdu cez cestné komunikácie a chodníky vybudované na Nehnuteľnostiach, ako aj strpieť a umožniť každému vlastníkovi Oprávnených pozemkov vybudovať na Nehnuteľnostiach a následne užívať, opravovať, udržiavať, či meniť inžinierske siete (prípojky, vodovody, odpadové a splaškové kanalizácie a iné vodné

stavby tvoriace technické a technologické zariadenia slúžiace na využívanie vodovodov a kanalizácií, ako napr. vodomerné a kanalizačné šachty, prečerpávacie zariadenia, zásobníky, studne a iné zdroje vody a pod., VN a NN rozvody elektriny a s tým súvisiace technické a technologické zariadenia slúžiace na využívanie týchto rozvodov elektriny, ako napr. trafostanice a pod., VTL, STL a NTL plynovody a s tým súvisiace technické a technologické zariadenia slúžiace na využívanie týchto plynovodov, rozvody verejného osvetlenia a verejné osvetlenie, slaboprúdové rozvody, rozvody a zariadenia obecného rozhlasu a pod.), ako aj strpieť a umožniť každému vlastníkovi Oprávnených nehnuteľností v prípade, ak najneskôr do 31.12.2018 nebudú na Nehnuteľnostiach vybudované cestné komunikácie a chodníky, tieto cestné komunikácie a chodníky na náklady Povinných z vecného bremena a Oprávnených z vecného bremena rovným dielom vybudovať a následne využívať.

- 2.3. Nehnuteľnosti sú tiež predmetom nájomného vzťahu so spoločnosťou AuPortal SK, ktorá je oprávnená užívať predmetné nehnuteľnosti za účelom vybudovania Infraštruktúry na Nehnuteľnostiach, obsahom ktorého užívania je aj právo vstupu v ktoromkoľvek čase dopravnými prostriedkami, mechanizmami a pešo na Nehnuteľnosť za účelom výkonu prác spojených s výstavbou, prevádzkou, kontrolou, údržbou, revíziou, opravami, preložením a rekonštrukciou Infraštruktúry a v súvislosti s odstraňovaním havárií a porúch inžinierskych sietí umiestnených na nehnuteľnostiach. Pričom znenie nájomnej zmluvy tvorí ako príloha č.1 neoddeliteľnú súčasť tejto kúpnej zmluvy.
- 2.4. Predávajúci vyhlasujú, že v súlade so zápisom v časti „Ťarcha“ na listoch vlastníctva číslo 454, 340 a 2249 katastrálne územie Cífer, k nehnuteľnostiam nie je zriadené žiadne iné záložné právo, vecné bremeno, predkupné právo či poznámka informatívneho alebo obmedzujúceho charakteru, ako je popísané v bode 2.2., a súčasne k nehnuteľnostiam nie je uzavretá žiadna iná nájomná zmluva alebo zmluvné obmedzenie, ako je popísaná v bode 2.3.

3. PREDMET ZMLUVY

- 3.1. Na základe tejto zmluvy (i) predávajúci v 1. rade predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje od predávajúceho v 1. rade nehnuteľnosť opísanú v bode 2.1.1. do výlučného vlastníctva, (ii) predávajúci v 2. rade predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje od predávajúceho v 2. rade nehnuteľnosť opísanú v bode 2.1.2. do výlučného vlastníctva a (iii) predávajúci v 3. rade predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje od predávajúceho v 3. rade nehnuteľnosti opísané v bode 2.1.3. do výlučného vlastníctva, za čo sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcim ako spoločným a nerozdielnym veriteľom dohodnutú kúpnu cenu vo výške jedno (1) EUR pri podpise tejto zmluvy.

4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 4.1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, pričom kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobudne až dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

- 4.2. Obecné zastupiteľstvo obce Cífer na svojom zasadnutí dňa 26.4.2018 uznesením č. 31/2/2018 schválilo uzavretie tejto zmluvy.
- 4.3. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný po podpise tejto zmluvy, pričom bude podpísaný predávajúcimi aj kupujúcim.
- 4.4. Predávajúci berú na vedomie, že od ich podpisu na tejto listine sú svojimi zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto listine viazaní, a až do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, predmet prevodu nezaťažia žiadnym vecným ani záväzkovým právom tretej osoby. V opačnom prípade alebo v prípade, ak sa vyhlásenie predávajúcich uvedené v článku 2. bode 2.4. ukáže ako nepravdivé, je kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy.
- 4.5. Kupujúci je tiež oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy,
- 4.5.1. pokiaľ v rozpore s uzavretou zmluvou o spolupráci v prípade späťvzatia návrhu na vyňatie poľnohospodárskej pôdy predávajúci neuzavrú dohodu, ktorou budú nehnuteľnosti prevedené späť na predávajúcich a
- 4.5.2. v prípade, ak si ktorýkoľvek vlastník Oprávnených nehnuteľností popísaných v bode 2.2. začne uplatňovať právo vybudovať na nehnuteľnostiach cestné komunikácie a chodníky a s tým zároveň požadovať náhradu nákladov na vybudovanie týchto cestných komunikácií a chodníkov od kupujúceho a predávajúci a/alebo akákoľvek iná tretia osoba takýto nárok tretej osoby bez nároku na akúkoľvek kompenzáciu od kupujúceho neprevezme a nevysporiada a/alebo ak kupujúcemu vzniknú v spojitosti s uplatnením práv oprávnených osôb z vecného bremena popísaného v bode 2.2. tejto zmluvy akékoľvek priame alebo nepriame náklady, ktoré mu predávajúci a/alebo akákoľvek tretia osoba v celom rozsahu a bez nároku na akékoľvek protiplnenie od kupujúceho nenahradia.
- 4.6. Zmluvné strany sa tiež výslovne dohodli, že v prípadoch uvedených v bode 4.5.2., osobitne v prípade vzniku akýchkoľvek priamych alebo nepriamych nákladov kupujúceho súvisiacich s uplatnením práv oprávnených osôb z vecného bremena popísaného v bode 2.2., je kupujúci oprávnený požadovať od predávajúcich úplnú kompenzáciu akýchkoľvek priamych alebo nepriamych nákladov, ktoré mu v tejto súvislosti vznikli, pričom právo kupujúceho na kompenzáciu zostáva vždy zachované aj po prípadnom odstúpení od tejto zmluvy. Predávajúci sú povinní predmetnú kompenzáciu spoločne a nerozdielne uhradiť kupujúcemu bezodkladne po jej písomnom uplatnení.
- 4.7. AuPortal SK ako ručiteľ týmto v súlade s § 303 a nasl. zákona č.513/1991 Zb. Obchodný zákonník vyhlasuje, že uspokojí kupujúceho, ak predávajúci ako dlžníci nesplnia svoj záväzok uhradiť kupujúcemu ako veriteľovi kompenzáciu priamych alebo nepriamych nákladov, na ktorú kupujúcemu vznikne nárok podľa bodu 4.6. tejto zmluvy.
- 4.8. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom súčinnosť potrebnú na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho, t.j. najmä ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k prerušeniu katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva, zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky úkony nevyhnutné k pokračovaniu katastrálneho konania tak, aby vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho mohol byť povolený. V prípade, ak predávajúci neposkytnú potrebnú

súčinnosť bez zbytočného odkladu a/alebo ak nepríde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho do šesťdesiatich (60) dní od uzavretia tejto kúpnej zmluvy, je kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy.

- 4.9. Kupujúci prehlasuje, že sa zo stavom nehnuteľnosti oboznámil na mieste obhliadkou a ich stav je mu dobre známy, a v takomto stave ho preberá.
- 4.10. Otázky, ktoré vyplývajú z právneho vzťahu založeného zmluvou, ak ich zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu zmluvy.
- 4.11. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho hradia predávajúci.
- 4.12. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých po jednom obdrží po podpise každá zo zmluvných strán a dve vyhotovenia sú pre potreby Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru.
- 4.13. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvné prejavy sú zrozumiteľné, vážne a určité a právny úkon bol urobený v predpísanej forme, pričom na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ju podpisujú.

V Cíferi dňa

PREDÁVAJÚCI

Anna Krajčovičová

Helena Chvostíková

Stanislav Poláček

KUPUJÚCI

Obec Cífer
Mgr. Maroš Sagan, PhD.

starosta obce

VYHLÁSENIE RUČITEĽA

Spoločnosť **AuPortal SK, s.r.o.** so sídlom: Námestie SNP 6, 811 06 Bratislava, IČO: 45 926 638, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 69143/B týmto ako ručiteľ písomne potvrdzuje svoju viazanosť ručiteľským vyhlásením uvedeným v bode 4.7. tejto Kúpnej zmluvy.

AuPortal SK, s.r.o.
Chris Wollner, konateľ