

K Ú P N A Z M L U V A

o prevode nehnuteľnosti podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „**zmluva**“)

uzatvorená medzi:

Predávajúcim:

Obchodné meno: **AuPortal SK, s. r. o.**

Sídlo: Námestie SNP 6, 811 06 Bratislava

IČO: 45 926 638

IČ DPH: SK2023149095

Zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vl.č.: 69143/B

Konajúci: Mgr. Martin Mančík, konateľ

Chris Wollner, konateľ

(ďalej len ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúcim:

Názov: **Obec Cífer**

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

IČO: 00 312 347

Konajúci: Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce

(ďalej len ako „**Kupujúci**“)

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

v nasledovnom znení:

Preambula

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Cífer, obec: CÍFER, okres: Trnava, evidovanej Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2525, a to:
 - pozemok, parcela reg. „C“, parc. č. 12535/320, o výmere 400 m², druh pozemku: Orná pôda (ďalej len ako „**Pozemok**“).
2. Kupujúci eviduje ku dňu podpisu tejto Zmluvy voči Predávajúcemu splatnú pohľadávku v celkovej výške 23.832,- EUR predstavujúcu zmluvnú pokutu za omeškanie s vybudovaním infraštruktúry v zmysle územného rozhodnutia č. 411/2009/Ge-117 vydaného Obcou Cífer dňa 04.05.2010 o umiestnení stavebných objektov SO 01 až SO 17, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.06.2010 a príslušných stavebných povolení, ktorú na seba Predávajúci ako nový investor prevzal od pôvodného dlžníka: Cífer Development s.r.o., IČO: 36 862 959, so sídlom Gajova 4, 811 09 Bratislava (ďalej len ako „**Pohľadávka Kupujúceho**“). Pre odstránenie pochybností Kupujúci vyhlasuje, že výška Pohľadávky Kupujúceho voči Predávajúcemu je konečná a v súvislosti s touto pohľadávkou neeviduje voči Predávajúcemu žiadne ďalšie pohľadávky a ani akékoľvek nezaplatené príslušenstvo Pohľadávky Kupujúceho.

Článok I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k Pozemku, ktorého je Predávajúci výlučným vlastníkom, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu: 1/1.
2. Touto zmluvou Predávajúci predáva Kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva Pozemok ako stojí a leží a zaväzuje sa na Kupujúceho previesť vlastnícke právo k Pozemku za kúpnu cenu uvedenú v článku II tejto zmluvy.
3. Kupujúci od Predávajúceho Pozemok kupuje do svojho výlučného vlastníctva ako stojí a leží a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu vo výške a spôsobom podľa článku II tejto zmluvy.

Článok II

Kúpna cena, platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena, za ktorú Predávajúci predáva kupujúcemu Pozemok predstavuje sumu v celkovej výške 19.860,- EUR, slovom devätnásťtisíc osemstošesťdesiat eur bez DPH, a teda sumu v celkovej výške 23.832,- EUR, slovom: dvadsaťtisíc osemstotridsaťdva eur, vrátane DPH (ďalej len „**kúpna cena**“), z čoho suma 3.972,- EUR, slovom: tritisícdeväťstosedemdesiatdva eur predstavuje čiastku DPH.
2. Kúpna cena je splatná v deň podpisu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom podpisu tejto zmluvy započítavajú v celom rozsahu kúpnu cenu ako pohľadávku Predávajúceho voči Kupujúcemu voči splatnej Pohľadávke Kupujúceho ako pohľadávke Kupujúceho voči Predávajúcemu, a to v rozsahu, v akom sa ku dňu podpisu tejto zmluvy pohľadávky kryjú, t.j. v celom ich rozsahu, čím obe tieto pohľadávky v celom rozsahu zanikajú ku dňu podpisu tejto zmluvy, a teda sa dňom podpisu tejto zmluvy považuje za v celom rozsahu uhradenú kúpna cena, ako aj Pohľadávka Kupujúceho.

Článok III

Osobitné vyhlásenia

1. Predávajúci prehlasuje, že Pozemok podľa tejto zmluvy je jeho vlastníctvom, že je oprávnený s Pozemkom zmluvne nakladať.
2. Predávajúci prehlasuje, že na Pozemku neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená ani iné vecné práva.
3. Predávajúci súčasne informuje Kupujúceho, že v prospech každodobého vlastníka Pozemku je zriadené vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každého vlastníka nehnuteľností, parciel registra „C“, parc. č. 12535/351, parc. č. 12535/407 a parc. č. 12535/374 strpieť a umožniť každodobému vlastníkovi Pozemku a osobám, ktoré určí alebo ktoré tak činia s jeho súhlasom, prechod peši 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 povinných nehnuteľnostiach, ako aj strpieť a umožniť každému vlastníkovi Pozemku vybudovať na povinných 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 Pozemku v prípade, ak najneskôr do 31.12.2018 nebudú na povinných 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. Vecné bremeno bolo zapísané Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor vkladom, spis. zn. V 3098/2017, ktorý bol povolený dňa 09.06.2017. Zaťaženie pozemky, resp. povinné nehnuteľnosti z vecného bremena sú vo výlučnom vlastníctve Anny Krajčovičovej (parc. č. 12535/407), Heleny Chvostíkovej (parc. č. 12535/351) a Stanislava Poláčka (parc. č. 12535/374).

4. Predávajúci prehlasuje, že mu nie je známa žiadna fyzická ani právnická osoba, ktorá by si mohla uplatňovať vlastnícky nárok na Pozemok alebo jeho časť, z akéhokoľvek právneho titulu a že jeho vlastnícke právo nie je predmetom súdneho sporu, výkonu rozhodnutia alebo exekučného konania. V prípade, ak sa toto ustanovenie ukáže ako nepravdivé, Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, a to aj len v časti týkajúcej sa nepravdivosti vyššie uvedeného vyhlásenia. Nárok na náhradu škody na strane Kupujúceho, spôsobenej nesprávnosťou a /alebo nepravdivosťou vyššie uvedeného prehlásenia Predávajúceho, nie je odstúpením od zmluvy na strane Kupujúceho voči predávajúcemu dotknutý.
5. Kupujúci prehlasuje, že sa so stavom Pozemku oboznámil jeho obhliadkou na mieste samom a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že je si vedomý v akom stave sa Pozemok nachádza, a že takto ho preberá do svojho vlastníctva.

Článok IV **Nadobudnutie vlastníctva k Pozemku**

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Pozemku na základe rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podpíšu zmluvné strany pri podpise tejto zmluvy s tým, že ho do príslušného katastra podá Predávajúci bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

Článok V **Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia**

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.

2. Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 26.4.2018 uznesením č. 30/2/2018 schválilo uzavretie tejto zmluvy.
3. Túto zmluvu je možné meniť len písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
4. Účastníci zmluvy sa dohodli, že náklady a poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho v katastri nehnuteľností znášajú zmluvné strany rovným dielom.
5. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že právny vzťah účastníkov sa riadi touto zmluvou, ustanoveniami zákona č. 40/1964 Z.z. Občianskeho zákonníka a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
6. Účastníci prehlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu vlastnoručne, bez výhrad a nátlaku podpísali.
7. Kúpna zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho 2 vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor za účelom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, 1 vyhotovenie je určené pre Predávajúceho a 1 vyhotovenie pre Kupujúceho.

V Cíferi, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....

.....

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

Obec Cífer
Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta