

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona číslo 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv k nehnuteľnostiam v platnom znení
(ďalej ako „Zmluva“)
medzi

- Predávajúci č. 1:** obchodné meno spoločnosti: **PÁC – Real, s.r.o.**,
sídlo: Údernícka 11, Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01, SR,
IČO : 52 308 294,
DIČ: 2120995690,
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel
Sro, vl. č. 136684/B,
Štatutárny orgán: Ing. Milan Hudák, Štefánikova 886/23,
Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 05, SR,
Vznik funkcie: 24.04.2019, konateľ,
- Predávajúci č. 2:** obchodné meno spoločnosti: **STONE CULTURE, spol. s r.o.**,
sídlo: Čerešňová 2/1400, Chorvátsky Grob 900 25, SR,
IČO : 36 656 097,
DIČ: 2022221663,
IČ DPH: SK2022221663,
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel
Sro, vl. č. 41584/B,
Štatutárny orgán: Ing. Peter Stanko, Čerešňová1444/90, Chorvátsky
Grob 900 25, SR,
Vznik funkcie: 21.07.2006, konateľ,
- Predávajúci č. 3:** obchodné meno spoločnosti: **TOPLAY s.r.o.**,
sídlo: Stará Vajnorská 17, Bratislava 831 04, SR,
IČO : 44 688 091,
DIČ: 2022813507,
IČ DPH: SK2022813507,
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel
Sro, vl. č. 57454/B,
Štatutárny orgán: Guo Guofei, Tbiliská 7629/23, 831 06 Bratislava, SR,
Vznik funkcie: 24.10.2014, konateľ

(Predávajúci č. 1, Predávajúci č. 2 a Predávajúci č. 3, spolu ďalej ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci : Názov: **Obec Cífer**,
Sídlo: Nám. A. Hlinku 31, 919 43 Cífer, SR,
IČO : 00 31 23 47,
konajúca : Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce

(ďalej ako „Kupujúci“, alebo aj ako „Obec Cífer“)

(Predávajúci a Kupujúci v ďalšom spolu len „Zmluvné Strany“)

Článok 1 Predmet zmluvy

1.1 Predávajúci č. 1, PÁC - Real, s.r.o., je podielovým spoluvlastníkom pozemkov, zapísaných na LV č. 424, vedeného Katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava, kraj Trnava, okres Trnava, obec Cífer, katastrálne územie Pác, **v podiele 1/4 k celku Pozemkov** a to:

- parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape - p. č. **10406/3**, druh pozemku **orná pôda** o výmere **635,- m²**, ktorá je časťou pôvodnej parcely č. 10406/3 o výmere 647 m² – C-KN, odčlenenou na základe Geometrického plánu zo dňa 10.05.2021 číslo Záznamu podrobného merania **175**, Číslo plánu **14/2021**, vyhotoveného spoločnosťou **AnGeo, s.r.o., Slnčná 978/43, 917 01 Trnava**, číslo overenia **G1-659/2021** zo dňa 20.05.2021 ktorý je nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy,
- parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape - p. č. **10406/188**, druh pozemku **ovocný sad** o výmere **66,- m²**.

1.2 Predávajúci č. 2, STONE CULTURE, spol., s r.o., je podielovým spoluvlastníkom pozemkov, zapísaných na LV č. 424, vedeného Katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava, kraj Trnava, okres Trnava, obec Cífer, katastrálne územie Pác, **v podiele 1/4 k celku Pozemkov** a to:

- parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape - p. č. **10406/3**, druh pozemku **orná pôda** o výmere **635,- m²**, ktorá je časťou pôvodnej parcely č. 10406/3 o výmere 647 m² – C-KN, odčlenenou na základe Geometrického plánu zo dňa 10.05.2021 číslo Záznamu podrobného merania **175**, Číslo plánu **14/2021**, vyhotoveného spoločnosťou **AnGeo, s.r.o., Slnčná 978/43, 917 01 Trnava**, číslo overenia **G1-659/2021** zo dňa 20.05.2021 ktorý je nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy,
- parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape - p. č. **10406/188**, druh pozemku **ovocný sad** o výmere **66,- m²**.

1.3 Predávajúci č. 3, TOPLAY s.r.o., je podielovým spoluvlastníkom pozemkov, zapísaných na LV č. 424, vedeného Katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava, kraj Trnava, okres Trnava, obec Cífer, katastrálne územie Pác, **v podiele 1/2 k celku Pozemkov** a to:

- parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape - p. č. **10406/3**, druh pozemku **orná pôda** o výmere **635,- m²**, ktorá je časťou pôvodnej parcely č. 10406/3 o výmere 647 m² – C-KN, odčlenenou na základe Geometrického plánu zo dňa 10.05.2021 číslo Záznamu podrobného merania **175**, Číslo plánu **14/2021**, vyhotoveného spoločnosťou **AnGeo, s.r.o., Slnčná 978/43, 917 01 Trnava**, číslo overenia **G1-659/2021** zo dňa 20.05.2021 ktorý je nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy,
- parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape - p. č. **10406/188**, druh pozemku **ovocný sad** o výmere **66,- m²**.

(ďalej v tejto Zmluve pre všetky vyššie opísané pozemky len „**Nehnuteľnosti**“, prípadne podľa významu len „**Pozemky**“)

Celková výmera predávaných spoluvlastníckych podielov všetkých Predávajúcich spolu, k vyššie v tomto bode 1.1 – 1.3 opísaným nehnuteľnostiam, tvorí **spolu 701,00 m²** (pričom ide len o informatívny údaj určený Kupujúcemu).

- 1.4 Predávajúci č. 1 – č. 3 na základe tejto Zmluvy prevádzajú celé svoje spoluvlastnícke podiely k Nehnuteľnostiam, tak ako sú Nehnuteľnosti a jednotlivé spoluvlastnícke podiely opísané v čl. 1, ods. 1.1 – 1.3 tejto Zmluvy Kupujúcemu a Kupujúci k týmto Nehnuteľnostiam opísaným v čl. 1, ods. 1.1 – 1.3 Zmluvy všetky spoluvlastnícke podiely Predávajúceho k Nehnuteľnostiam kupuje (nadobúda) za dohodnutú kúpnu cenu a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, a to do svojho výlučného vlastníctva.

Článok 2

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

- 2.1 Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že za prevod spoluvlastníckych podielov Predávajúceho k Nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy, zaplatí Kupujúci Kúpnu cenu Predávájúcemu vo výške **0,50 EUR** (slovom: Päťdesiat Euro-centov) **v hotovosti pri podpise tejto Zmluvy.**
- 2.2 Predávajúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že pri podpise tejto Zmluvy prevzali od Kupujúceho Kúpnu cenu vo výške 0,50 Eur v hotovosti.

Článok 3

Ostatné ustanovenia

- 3.1 Zmluvné Strany vyhlasujú, že berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi prejavmi viazané až do rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok 4

Prehlásenie Predávajúcich

- 4.1 Predávajúci týmto vyhlasujú Kupujúcemu, že:
- a) na Nehnuteľnostiach neviaznu žiadne práva tretích osôb, vrátane vecných bremien a iných práv a ani nie sú a nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky zo strany Predávajúceho k zriadeniu takýchto práv,
 - b) vo vzťahu k Nehnuteľnostiam neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov,
 - c) v súčasnosti neprebiehajú žiadne súdne a ani iné konania, ktorých predmet by súvisel s Nehnuteľnosťami,
 - d) vlastnícke právo Predávajúcich k Nehnuteľnostiam nie je žiadnym spôsobom dotknuté žiadnou dohodou s treťou stranou,
 - e) Nehnuteľnosti sú bez akýchkoľvek právnych väd, ktoré by bránili ich riadnemu užívaniu.
 - f) Predávajúci uzatvárajú túto Zmluvu za účelom splnenia časti záväzkov vyplývajúcich Investorom z Čl. 2, ods. 2.1.2, Zmluvy o spolupráci, uzavretej medzi Ing. Milanom Hudákom, Ing. Miroslavom Lazoríkom a Predávajúcimi č.2 a č.3 ako Investormi spolu so spoločnosťou ASRA, spol. s r.o. a obcou Cífer v auguste 2017, ktorý záväzok

súčasne za Ing. Milana Hudáka a Ing. Miroslava Lazoríka prevzal aj Predávajúci č.1 podľa § 531 ods. 2 Občianskeho zákonníka na základe dohody s Kupujúcim potvrdenej podpisom tejto Zmluvy.

Článok 5

Odstúpenie od Zmluvy

- 5.1 Kupujúci má právo odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu zastaví katastrálne konanie, alebo zamietne povoliť vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo Kupujúci nemá iba v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré môžu Zmluvné strany odstrániť dodatkom k Zmluve alebo úpravou, či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu a zároveň s vykonaním takýchto úprav súhlasia Kupujúci aj Predávajúci a Kupujúci neposkytol alebo nebol ochotný poskytnúť súčinnosť potrebnú na odstránenie dôvodu prerušenia katastrálneho konania.
- 5.2 Kupujúci má právo odstúpiť od Zmluvy aj v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho podľa článku 4, ods. 4.1 Zmluvy ukáže ako nepravdivé, alebo ak Predávajúci do momentu kedy Kupujúci nadobudne vlastníctvo k Nehnuteľnostiam, tieto Nehnuteľnosti zaťažia, scudzia alebo dajú do užívania tretím osobám.
- 5.3 Odstúpenie od Zmluvy treba druhej zmluvnej strane oznámiť písomne. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva zrušuje od počiatku a každý z účastníkov je povinný vydať druhému to, čo podľa Zmluvy dostal.

Článok 6

Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 6.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania Zmluvnými Stranami a obligačno-právnu účinnosť nadobudne svojím zverejnením v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. v platnom znení a zákonom č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti podá Predávajúci.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Nadobudnutím účinnosti Zmluvy stráca platnosť predchádzajúca kúpna zmluva zo dňa 18.08.2021
- 7.2 Všetky zmeny a doplnky Zmluvy musia byť vyhotovené v písomnej forme a podpísané oboma Zmluvnými Stranami a nadobúdajú účinnosť podpísaním dodatku poslednou zo Zmluvných Strán.
- 7.3 Správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností uhradia Predávajúci.
- 7.4 Zmluvné strany sa zaväzujú k poskytnutiu potrebnej súčinnosti potrebnej k vykonaniu všetkých úkonov potrebných k prevodu vlastníckych práv v zmysle ustanovení tejto Zmluvy.

ici č.1
júcim

ého
áva
ostf.
adu
bo
ím
ný

ní
ci
ti

- 7.5 Zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch. Každý Predávajúci obdrží jeden (1) rovnopis, Kupujúci obdrží dva (2) rovnopisy a dva (2) rovnopisy budú použité za účelom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 7.6 Zmluvné Strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli vážne a slobodne a ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, že ustanovenia Zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité, že Zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, že si Zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s ním ju vlastnoručne podpísali.

Predávajúci č. 1:
V Bratislave,

.....
PÁC – Real, s.r.o.
Ing. Milan Hudák, konateľ

Kupujúci:
V Cíferi,



.....
Mgr. Maroš Sagan, PhD.,
starosta obce Cífer

Predávajúci č. 2:
V Bratislave,

.....
STONE CULTURE, spol. s r.o.,
Ing. Peter Stanko, konateľ

Predávajúci č. 3:
V Bratislave,

.....
TOPLAY s. r. o.,
Guo Guofei, konateľ



Podľa poradového č. **1** v osvedčovacej knihe podpisu
na tejto listine urobila(a) ~~uznal(a)~~ **za svoj vlastný**
Ing. Peter Stanko, r.č. **1**
trvalým pobytom **Čerešňová 1444/90, Chorvátsky Grob** ktorého(ej)
totožnosť bola preukázaná na základe
a ktorého(ej) adresa pobytu v čase osvedčovania je
Čerešňová 1444/90, Chorvátsky Grob

Obec Čífer

Obecný úrad Čífer

Dňa: **8.10.2021**, o **8,05** hod.

Okrúhla pečiatka



Podpis poverenej osoby

[Handwritten signature]

Podľa poradového č. **1** v osvedčovacej knihe podpisu
na tejto listine urobila(a) ~~uznal(a)~~ **za svoj vlastný**
Ing. Milan Hudák, r.č. **1**
trvalým pobytom **Štefánikova 886/23, Bratislava** ktorého(ej)
totožnosť bola preukázaná na základe
a ktorého(ej) adresa pobytu v čase osvedčovania je
Štefánikova 886/23, Bratislava

Obec Čífer

Obecný úrad Čífer

Dňa: **8.10.2021**, o **8,10** hod.

Okrúhla pečiatka



Podpis poverenej osoby

[Handwritten signature]

Obec neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Guofei Guo**, dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____ byt: **Tbiliská**
7629/23, Bratislava-Rača, Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom:
doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **1** listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a).
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **C**

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 08.10.2021



Michaela Suchá
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)