

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
medzi zmluvnými stranami

1) Predávajúci :

Obchodné meno: Cífer Development s.r.o.
Sídlo: Tolstého 7, 811 06 Bratislava
IČO: 36 862 959
Zapísaná: obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel s. r. o., vložka 57891/B
Štatutárny orgán: Emile Martinus Roest, konateľ spoločnosti

(ďalej len ako „Predávajúci“)

2) Kupujúci :

Názov: Obec Cífer
Sídlo: Nám. A. Hlinku 31, 919 43 Cífer
IČO: 00312347
Štatutárny orgán: Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce

(ďalej len ako „Kupujúci“)

za nasledovných, zmluvnými stranami dohodnutých, podmienok:

Článok 1 Preambula

- 1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom v Trnave, Správa katastra Trnava, v katastrálnom území Cífer, obec Cífer, okres Trnava, evidovanom na LV č. 2525, ako: Cífer Development s.r.o. ako vlastníka pozemku parcela registra „C“ parc. č. 12535/350 - orná pôda o výmere 11916 m² (ďalej len „Nehnuteľnosť“).

Článok 2 Predmet zmluvy

- 1) Predmetom tejto kúpnej zmluvy je kúpa a predaj Nehnuteľnosti špecifikovanej v článku 1 bodu 1) tejto zmluvy spolu so všetkými jej časťami, príslušenstvom a právami a povinnosťami vyplývajúcimi z jej vlastníctva a Kupujúci kupuje a preberá Nehnuteľnosť a nadobúda ich do svojho výlučného vlastníctva.

Článok 3 Kúpna cena

- 1.) Touto kúpnu zmluvou Kupujúci kupuje od Predávajúceho do výlučného vlastníctva Nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Cífer, obec Cífer, okres Trnava,

špecifikovanú v článku 1 bodu 1) tejto zmluvy za kúpnu cenu, ktorá bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 1,00 € (slovom jedno euro) a ktorá bude na základe dohody vyplatená Kupujúcim pri podpise tejto zmluvy Predávajúcemu, ktorý podpisom tejto zmluvy potvrdzuje prevzatie tejto čiastky od Kupujúceho.

Článok 4 Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 03.11.2011 uznesením č. 146/8/2011 schválilo kúpu predmetnej Nehnuteľnosti.
- 2) Predmetná Nehnuteľnosť je v súlade s územný plánom obce Cífer a zastavovacou štúdiou rozvojovej plochy A1-16, schválenou Obecným zastupiteľstvom obce Cífer dňa 27.01.2010 uznesením č. 5, určená na výstavbu technickej infraštruktúry pre IBV.
- 3) Predávajúci vyhlasuje, že na Nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy, vybuduje technickú infraštruktúru navrhovanú podľa územného plánu Obce a podľa Rozhodnutia Obce o umiestnení stavby „Obytná zóna Cífer“ č. Výst. 411/2009/Ge-117 (ďalej len „Rozhodnutie“). Ide o výstavbu komunikácií a spevnených plôch, dopravného napojenia na miestnu obslužnú komunikáciu, dopravného napojenia na Mlynskú cestu, prípojky 22kV, telekomunikačnej prípojky, vnútorných rozvodov NN, vnútroareálových rozvodov SLP, vonkajšieho osvetlenia, prekládky VO, vodného zdroja, rozvodu pitnej vody, splaškovej spádovej kanalizácie, dažďovej kanalizácie, STL plynovodu, obecného rozhlasu (ďalej len „Infraštruktúra“) v „Zájmovom území“ (Nehnuteľnosti, na ktorých bude umiestnená Infraštruktúra podľa Rozhodnutia). Za týmto účelom uzatvorí Predávajúci s Kupujúcim na Nehnuteľnosť samostatnú nájomnú zmluvu (ďalej aj „Nájomná zmluva“). V prípade ak Predávajúci nevybuduje a nezabezpečí kolaudáciu Infraštruktúry do troch rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti Nájomnej zmluvy je Kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy a/alebo požadovať od Predávajúceho zaplatať zmluvnej pokuty vo výške 1,-Eur/1 m² predmetu nájmu podľa Nájomnej zmluvy na Nehnuteľnosť, a to za každý začatý rok omeškania sa so splnením záväzku vybudovať a skolaudovať Infraštruktúru.
- 4) Kupujúci sa zaväzuje, že pred a počas budovania Infraštruktúry neprevedie Nehnuteľnosť na tretie osoby, ani ju nezaťažuje vecnými bremenami, resp. záložnými právami v prospech tretích osôb s výnimkou, ak mu na to udelí Predávajúci súhlas alebo nedôjde k vybudovaniu a skolaudovaniu Infraštruktúry do troch rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti Nájomnej zmluvy. Predávajúci je oprávnený odprieť udelenie súhlasu iba z vážneho a opodstatneného dôvodu. V prípade, ak bude Nehnuteľnosť po vybudovaní a skolaudovaní Infraštruktúry slúžiť ako súčasť verejného priestranstva, tak Kupujúci túto Nehnuteľnosť ani jej časť neposkytne do výlučného osobitného užívania tretej osobe. Tým nie je dotknuté právo Kupujúceho zriaďovať na Nehnuteľnosti vecné bremená resp. záložné práva. Predávajúci vyhlasuje, že zodpovedá za akúkoľvek škodu, ktorá vznikne v súvislosti s výstavbou Infraštruktúry na Nehnuteľnosti alebo ktorá vznikne tretím osobám v súvislosti s výstavbou na a/alebo užívaním Nehnuteľnosti zo strany Predávajúceho do času kolaudácie Infraštruktúry a jej odovzdania všetkým miestnym správcom sietí a Obci. V prípade ak bude na náhradu akejkoľvek škody z titulu vlastníctva Nehnuteľnosti zaviazaný Kupujúci, je Predávajúci povinný takto priznať náhradu škody nahradiť Kupujúcemu.
- 5) Predávajúci vyhlasuje, že po vybudovaní odovzdá Infraštruktúru miestnym správcom sietí. Infraštruktúra, ktorá sa po vybudovaní neodovzdá správcom sietí, bude odpredaná Kupujúcemu za celkovú cenu v symbolickej hodnote 1 €. Kupujúci nie je povinný prevziať Infraštruktúru alebo jej časť po jej vybudovaní najmä v prípade ak by to bolo

v rozpore so záujmami Kupujúceho a/alebo zákonnou úpravou, a/alebo rozhodnutím obecného zastupiteľstva a/alebo z dôvodu nekvalitného vybudovania Infraštruktúry resp. jej časti.

- 6) Predávajúci vyhlasuje, že okrem existujúceho záložného práva na predmete zmluvy neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, ťarchy, ani vecné bremená a ani iné právne vady, ktoré by kupujúceho ako výlučného vlastníka akokoľvek obmedzovali alebo k čomukoľvek zaväzovali a na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
- 7) Predávajúci sa zaväzuje, že pred podpisom tejto zmluvy došlo k zániku záložných práv na Nehnuteľnosti uvedenej v článku I. tejto zmluvy, pričom pred podpisom tejto zmluvy bol zo strany Anny Krajčovičovej, Heleny Chvoštíckovej a Stanislava Poláčka podpísaný návrh na výmaz záložného práva k Nehnuteľnosti vo vlastníctve Predávajúceho, ktorý bol doručený a oficiálnou cestou podaný, čo Predávajúci preukazuje pri podpise tejto zmluvy predložením rovnopisov podania na katastri. V prípade ak sa vyššie uvedené tvrdenie o zániku záložných práv ukáže ako nepravdivé a/alebo nedôjde k výmazu záložného práva ku dňu nadobudnutia vlastníctva k Nehnuteľnosti, je Kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
- 8) Kupujúci prehlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom Nehnuteľnosti obhliadkou na mieste samom.

Článok 5 **Ostatné ustanovenia**

- 1) Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon bol vykonaný slobodne, vážne a zrozumiteľne v predpísanej forme.
- 2) Všetky náklady spojené s konaním o návrhu na vklad vlastníckeho práva, ako aj prípadné ostatné náklady znáša Predávajúci.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci môže odstúpiť od tejto zmluvy z dôvodov uvedených v článku 3, bode 3. a v článku 3, bode 5. Zmluvy o spolupráci uzavretej medzi stranami tejto zmluvy a Predávajúci môže odstúpiť od tejto zmluvy z dôvodu uvedeného v článku 3, bode 2. Zmluvy o spolupráci uzavretej medzi stranami tejto zmluvy, t.j. ak nepríde k uzavretiu nájomnej zmluvy podľa článku 3, bodu 2. Zmluvy o spolupráci v lehote dvoch (2) mesiacov, od kedy Kupujúci nadobudol vlastníctvo k Nehnuteľnosti za predpokladu, že záložné práva na Nehnuteľnosti podľa bodu článku 4, bodu 7) tejto zmluvy boli vymazané. Odstúpením od tejto zmluvy zaniká táto zmluva v celosti a od počiatku.

Článok 6 **Záverečné ustanovenia**

- 1) Zmluva nadobúda platnosť dňom, ktorým bude opatrená podpismi všetkých zmluvných strán. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a Zákona o slobodnom prístupe k informáciám. Právne účinky vkladu z tejto zmluvy vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Katastrálnym úradom v Trnave, Správou katastra Trnava.
- 2) Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilé vlastnými právnymi úkonmi nadobúdať práva a povinnosti v plnom rozsahu.
- 3) Zmluvné strany prehlasujú, že sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi až do rozhodnutia katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho.

- 4) Zmluvné strany po tom, ako sa s obsahom zmluvy dôsledne oboznámili prečítaním, prehlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, zmluva bola uzatvorená na základe prejavu ich slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán a na znak súhlasu, túto dobrovoľne na všetkých rovnopisoch podpísali.

V Cíferi, dňa 08.11.2011

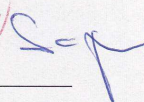
Predávajúci

CÍFER DEVELOPMENT s.r.o.
TOLSTÉHO 7, 811 06 BRATISLAVA
IČO: 36 862 959
DIČ: 2022811835
IČ DPH: SK2022811835
Č.ú.: 4130016009/3100



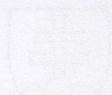
Cífer Development, s.r.o.
Emile Martinus Roest - konateľ

Kupujúci



Obec Cífer
Mgr. Maroš Sagan, PhD., - starosta

Príloha: Uznesenie Obce č. 146/8/2011 o schválení kúpy nehnuteľnosti



4) Zúčastní sa na výkone práv, ktoré sú podľa zákona o notariáte vyhradené výlučne notárovi, a to najmä na vydávaní a overovaní listinných právopisov, ktoré sú podľa zákona o notariáte vyhradené výlučne notárovi, a to najmä na vydávaní a overovaní listinných právopisov, ktoré sú podľa zákona o notariáte vyhradené výlučne notárovi.

Notár je oprávnený konať v rámci svojej pôsobnosti všetky právne úkony, ktoré sú podľa zákona o notariáte vyhradené výlučne notárovi, a to najmä na vydávaní a overovaní listinných právopisov, ktoré sú podľa zákona o notariáte vyhradené výlučne notárovi, a to najmä na vydávaní a overovaní listinných právopisov, ktoré sú podľa zákona o notariáte vyhradené výlučne notárovi.

