

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

Predávajúci:

Obchodné meno: **Alpha development, spol. s r.o.**
Sídlo: Sídliisko Platan 2727/3, 931 01 Šamorín
IČO: 55 306 276
DIČ: 2121954857
IČ DPH: SK2121954857
Zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro,
Vložka č.: 53719/T
Štatutárny orgán: Mgr. Simona Kázmérová, konateľka
IBAN : SK92 0200 0000 0047 7302 3456

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Obchodné meno: **Obec Trstená na Ostrove**
Sídlo: Trstená na Ostrove 20, 930 04 Trstená na Ostrove
IČO: 00 305 782
DIČ: 2021139802
Starosta: Mgr. Zuzana Bónová

(ďalej len „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne len „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**Zmluvná strana**“),

ktorí sa dohodli na uzavretí Kúpnej zmluvy (ďalej len „**Zmluva**“) v nasledovnom znení:

Článok I. Úvodné ustanovenia

- Predávajúci je výlučným vlastníkom (1/1 k celku) nasledovných nehnuteľností:
 - pozemok s parcelným číslom 555/74**, o výmere 189 m², druh pozemku: ostatná plocha, ktorý je evidovaný na katastrálnej mape ako parcela registra „C“, zapísaný na LV č. **581** vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom, pre Okres: Dunajská Streda, Obec: Trstená na Ostrove, Katastrálne územie: Trstená na Ostrove,
 - pozemok s parcelným číslom 555/109**, o výmere 576 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je evidovaný na katastrálnej mape ako parcela registra „C“, zapísaný na LV č. **581** vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom, pre Okres: Dunajská Streda, Obec: Trstená na Ostrove, Katastrálne územie: Trstená na Ostrove.

(ďalej len „**Pozemky**“ alebo aj „**Predmet kúpy**“).

Článok II. Predmet Zmluvy

- Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy špecifikovanému v Článku I. bod 1. tejto Zmluvy z výlučného vlastníctva Predávajúceho v podiele 1/1 k celku do výlučného vlastníctva Kupujúceho (v podiele 1/1 k celku).
- Predávajúci vyhlasuje, že má právo Predmet kúpy predať a tým previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy do výlučného vlastníctva Kupujúceho a je oprávnený bez akýchkoľvek obmedzení s Predmetom kúpy disponovať spôsobom dojednaným v tejto Zmluve.
- Na základe tejto Zmluvy **Predávajúci predáva Kupujúcemu a Kupujúci od Predávajúceho kupuje a nadobúda Predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva, t. j. Kupujúci sa stane výlučným vlastníkom Predmetu kúpy v podiele 1/1 k celku nehnuteľnosti** špecifikovaného v Článku I. bod 1. tejto Zmluvy, so všetkými právami a povinnosťami, **za kúpnu cenu a platobných podmienok uvedených v tejto Zmluve.**

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet kúpy v celkovej sume 1,- EUR (slovom: jedno euro) (ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena je konečná.
2. Zmluvné strany sa dohodli že Kúpna cena bude uhradená najneskôr do pätnástich (15) dní od podpisu tejto Zmluvy Zmluvnými stranami, a to na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
3. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú pripísaním celej sumy Kúpnej ceny na bankový účet Predávajúceho.

Článok IV. Vyhlásenia a záväzky Zmluvných strán

1. Kupujúci podpisom Zmluvy vyhlasuje, že:
 - a) sa pred uzatvorením Zmluvy oboznámil s technickým stavom Predmetu kúpy obhliadkami, stav Predmetu kúpy je mu dobre známy z obhliadky na mieste a Predmet kúpy kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy,
 - b) Kupujúci berie na vedomie, a svojím podpisom potvrdzuje, že má vedomosť o:
Oprávnení z vecného bremena vyplývajúceho z listu vlastníctva č. 581 spočívajúceho v práve vstupu, prechodu a prejazdu motorovými vozidlami a peši cez zaťažený pozemok a cestnú komunikáciu na ňom umiestnenú k nehnuteľnostiam:
- CKN parc.č.555/74, 555/109, 555/110
v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností: - CKN parc.č. 555/103, 555/77, 555/99, 555/102 podľa V- 499/2024- č.z.27/2024, č.z. 30/24, č.z. 31/24, č.z. 32/24, č.z. 33/24, č.z. 34/24, č.z. 79/24, č.z. 92/24, č.z.109/24, č.z.110/24, -č.z.134/2024, č.z. 4/25
a
o Oprávnení z vecného bremena spočívajúceho v práve vstupu, prechodu a prejazdu motorovými vozidlami a peši cez pozemky reg. C KN p.č. 555/74, 555/109, 555/110 v prospech každodobého vlastníka pozemkov reg C KN p.č. 555/78, , 555/93, 555/94, na základe V-6461/2024 - č.z. 145/24, č.z.161/24;
 - c) Kupujúci berie na vedomie, a svojím podpisom potvrdzuje, že má vedomosť o Vecnom bremene spočívajúce v práve vstupu, prechodu a prejazdu motorovými vozidlami a peši cez zaťažený pozemok a cestnú komunikáciu na ňom umiestnenú k nehnuteľnostiam: - CKN parc.č.555/74, 555/109, 555/110 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností: - CKN parc.č.555/108, 555/76, 555/105, 555/106, 555/85, 555/86, 555/104, 555/107, 555/88, 555/89, 555/103, 555/77, 555/101, 555/84, 555/99, 555/102, 555/90, 555/91, 555/83, 555/100 - rozostavaný byt č.1, č.vchodu 1, 1.p., bez s.č. na CKN parc.č.555/88 a spol.podiel o veľkosti 7036/14891 - rozostavaný byt č.2, č.vchodu 2, 2.p., bez s.č. na CKN parc.č.555/88 a spol.podiel o veľkosti 7036/14891 - rozostavaný byt č.1, č.vchodu 1, 1.p., bez s.č. na CKN parc.č.555/89 a spol.podiel o veľkosti 7036/14891 - rozostavaný byt č.2, č.vchodu 2, 2.p., bez s.č. na CKN parc.č.555/89 a spol.podiel o veľkosti 7855/14891 - rozostavaný byt č.1, č.vchodu 1, 1.p., bez s.č. na CKN parc.č.555/90 a spol.podiel o veľkosti 7036/14891 - rozostavaný byt č.2, č.vchodu 2, 2.p., bez s.č. na CKN parc.č.555/90 a spol.podiel o veľkosti 7855/14891 - rozostavaný byt č.1, č.vchodu 1, 1.p., bez s.č. na CKN parc.č.555/91 a spol.podiel o veľkosti 7036/14891 - rozostavaný byt č.2, č.vchodu 2, 2.p., bez s.č. na CKN parc.č.555/91 a spol.podiel o veľkosti 7855/14891 V-499/2024 - č.z.27/2024, č.z. 34/24;
 - d) Kupujúci berie na vedomie, a svojím podpisom potvrdzuje, že má vedomosť o vecnom bremene spočívajúcom v práve:
 - a) zariadenia a uloženia elektroenergetických zariadení,
 - b) užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek
iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie,
k nehnuteľnosti pozemok registra C KN parcelné číslo 555/74, ostatná plocha o výmere 189m²

v rozsahu vyznačenom v geometrického pláne číslo úradného overenia G1-1496/2024

v p r o s p e c h:

Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 BRATISLAVA, SR,
V

4292/2024 vklad povolený dňa 09.08.2024 - č.z.108/2024;

- e) Kupujúci berie na vedomie, a svojím podpisom potvrdzuje, že má vedomosť o vecnom bremene spočívajúcom v práve vstupu, prechodu a prejazdu motorovými vozidlami a peši cez pozemky parc.reg. C č.555/74, 555/109, 555/110 v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc.reg.C č.555/79, 555/80, 555/87 a rodinného domu sč.328 na parc.reg.C č.555/87 podľa V-5917/2024 -č.z.133/24;
 - f) Kupujúci berie na vedomie, a svojím podpisom potvrdzuje, že má vedomosť o vecnom bremene spočívajúcom v práve vstupu, prechodu a prejazdu motorovými vozidlami a peši cez pozemky reg. C KN p.č. 555/74, 555/109, 555/110 v prospech každodobého vlastníka pozemkov reg C KN p.č. 555/78, 555/81, 555/82, 555/92, 555/93, 555/94, 555/95, 555/96, 555/97, 555/98, na rodinný dom s 2 b.j. (byt č. 1, vchod 1, na 1.p.; byt č. 2, vchod 2, na 2.p.) so súpisným číslom 326 na p.č. 555/92; na rodinný dom (byt č. 1, vchod 1, na 1.p.; byt č. 2, vchod 2, na 2.p.) so súpisným číslom 327 na p.č. 555/93 na základe V-6461/2024 - č.z. 145/24;
 - g) nie sú mu známe žiadne okolnosti obmedzujúce jeho oprávnenie uzavrieť Zmluvu.
2. Predávajúci podpisom Zmluvy vyhlasuje, že:
- a) neuzavrel a neuzavrie žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv Kupujúceho k Predmetu kúpy, jeho budúcu držbu a užívanie alebo prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy z Predávajúceho na Kupujúceho, neposkytol a neposkytne na zmluvnom základe alebo ústne užívacie práva žiadnej tretej osobe, nepodpísal a nepodpíše kúpnu zmluvu, resp. zmluvu o prevode vlastníckeho práva so žiadnou treťou osobou a že neudelil a neudelí plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto kúpnu zmluvu, alebo iné písomné dojednanie a návrh na vklad vlastníckeho práva s treťou osobou podpísal za Predávajúceho,
 - b) vo vzťahu k Predmetu kúpy neboli uplatnené zo strany tretích osôb žiadne právne nároky a Predávajúci ani nemá vedomosť o tom, že by vo vzťahu k Predmetu kúpy boli uplatnené akékoľvek právne nároky,
 - c) sa nedopustil konania a ani nenastala žiadna iná skutočnosť, na základe ktorej by mohlo dôjsť k odstúpeniu alebo inému zrušeniu právneho titulu, na základe ktorého Predávajúci nadobudol Predmet kúpy,
 - d) na majetok Predávajúceho nebol vyhlásený konkurz, reštrukturalizácia, ani nebol podaný návrh na takéto konanie,
 - e) nemá vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných zatiaľ neukončených konaniach, alebo konaniach, ktoré by podľa vedomia Predávajúceho hrozili ohľadom Predmetu kúpy, vrátane akýchkoľvek vykonávacích konaniach súdneho, alebo správneho orgánu,
 - f) sa zaväzuje, že odo dňa podpisu tejto Zmluvy Zmluvnými stranami až do dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu kúpy Kupujúcim tento nezaťaží, neprenajme, nezriadi k nemu vecné bremená a/alebo iné práva v prospech tretích osôb ani nepoužije Predmet kúpy ako vklad do obchodnej spoločnosti a/alebo družstva ani nevykoná akýkoľvek úkon, ktorý by akýmkoľvek spôsobom mohol negatívne zasiahnuť do budúceho vlastníckeho práva Kupujúceho,
 - g) sa zaväzuje udržiavať Pozemky (na ktorých je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a/alebo účelová komunikácia vedúca k výstavbe rodinných domov s 2 bytovými jednotkami) v stave zodpovedajúcom ich účelu a v stave spôsobilom na ich využitie, a to aj po prevode vlastníckeho práva na Kupujúceho až do doby, kým nebude ukončená

výstavba, t. j. až do doby vydania právoplatného rozhodnutia o kolaudácii stavieb – rodinných domov s 2 bytovými jednotkami;

- h) sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu záruku na vady na Pozemkoch na dobu 5 (slovom: päť) rokov odo dňa dokončenia výstavby rodinných domov s 2 bytovými jednotkami (ďalej len „**Záručná doba**“). Záručná doba podľa tohto písm. h) tohto bodu 2. Článku IV. Zmluvy začína plynúť odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o kolaudácii poslednej stavby v projekte výstavby rodinných domov s 2 bytovými jednotkami a skončí uplynutím piateho roku odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o kolaudácii poslednej stavby v zmysle projektu výstavby. Uplatnenie záruky podľa tohto bodu sa vzťahuje výlučne na vady diela, za ktoré zodpovedá Predávajúci ako stavebník.

Článok V. Odovzdanie a prevzatie Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za deň odovzdania a prevzatia Predmetu kúpy sa považuje deň, kedy Okresný úrad Dunajská streda, katastrálny odbor, rozhodne o povolení vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho.
2. Nebezpečenstvo škody prechádza na Kupujúceho dňom odovzdania Predmetu kúpy podľa bodu 1. tohto Článku V. tejto Zmluvy.

Článok VI. Odstúpenie od Zmluvy

1. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak:
 - i. Predávajúci do nadobudnutia vlastníctva k Predmetu kúpy Kupujúcim poruší povinnosti uvedené v Článku IV. tejto Zmluvy a/alebo, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho uvedených v Článku IV. tejto Zmluvy preukáže ako nepravdivé,
 - ii. okresný úrad zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť; toto právo Kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné Zmluvnými stranami dodatkom k Zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá Zmluvná strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
2. Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak nebude riadne a včas zaplatená Kúpna cena, a to ani po písomnej výzve preukázateľne doručenej Kupujúcemu.
3. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné, odôvodnené s presným odkazom na ustanovenie zákona alebo tejto Zmluvy, podľa ktorého druhá Zmluvná strana od tejto Zmluvy odstúpila a doručené druhej Zmluvnej strane v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy o doručovaní písomností inak je neplatné. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje a každá zo Zmluvných strán je povinná vydať druhej Zmluvnej strane všetko, čo podľa nej titulom tejto Zmluvy prijala, a to najneskôr do desiatich (10) dní od doručenia odstúpenia od Zmluvy.

Článok VII. Doručovanie písomností

1. Akákoľvek informácia, oznámenie, podklad alebo iná komunikácia, ktorá sa má odovzdať alebo vykonať podľa tejto Zmluvy smerom k druhej Zmluvnej strane bude mať písomnú podobu. Ak táto Zmluva výslovne neuvádza inak, takáto informácia, oznámenie, podklad alebo iná komunikácia sa bude považovať za odovzdanú, ak bola doručená osobne alebo poštou na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. oznámenú podľa bodu 2. tohto Článku Zmluvy.

2. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne oznamovať si navzájom zmenu kontaktných údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy. Účinnosť nových kontaktných údajov nastane momentom doručenia oznámenia o ich zmene druhej Zmluvnej strane.
3. V prípade, ak Zmluvná strana doporučenú zásielku alebo osobne doručovanú zásielku odmietne prevziať alebo zásielku doručovanú poštou pošta vráti druhej Zmluvnej strane ako nevyzdvihnutú v úložnej lehote napriek tomu, že bola zasielaná podľa tejto Zmluvy na stanovené kontaktné údaje pre doručovanie, považuje sa zásielka za doručenú dňom, v ktorom sa zásielka vrátila ako nevyzdvihnutá, popr. nedoručená z akýchkoľvek dôvodov alebo po uplynutí tretieho dňa nasledujúceho po dni, v ktorom si adresát zásielku odmietol prevziať.

Článok VIII.

Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra podpíšu Zmluvné strany v deň podpisu tejto Zmluvy a návrh na vklad je oprávnená podať splnomocnená osoba podľa Článku VIII., bodu 4. tejto Zmluvy najneskôr do tridsiatich (30) pracovných dní od podpisu Zmluvy.
2. V prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, z akýchkoľvek dôvodov zamietne vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho alebo ak konanie o povolení vkladu zastaví alebo preruší, sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si riadne a včas súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, vrátane príslušných príloh, opravený, prípadne opätovne podaný, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo a vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho bol povolený.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva, návrhu o povolení záložného práva a poplatky za overenie podpisov Predávajúceho v celom rozsahu hradí Predávajúci.
4. Predávajúci a Kupujúci týmto v plnom rozsahu splnomocňujú advokátku JUDr. Moniku Hubockú, číslo SAK: 7672, ako konateľku ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA HUBOCKÁ & PARTNERS s. r. o., so sídlom: Panenská 7, 811 03 Bratislava – m. č. Staré Mesto, IČO: 51 411 491, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka č.: 125828/B (ďalej len „AK“) k podpisovaniu dodatkov k tejto Zmluve, príp. iných listín spojených s opravou chýb v písaní a počítaní, resp. odstraňovaní nedostatkov Zmluvy, ako aj k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, vytknutých v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, príslušným okresným úradom, odbor katastrálny, k podpisovaniu návrhu na vklad, ako aj na podanie elektronického návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, na základe tejto Zmluvy po podpise tejto Zmluvy. Plnomocenstvo je udelené aj na prijímanie doručovaných písomností, ako aj na podanie žiadosti o vrátenie správneho poplatku.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky a jej vecnoprávne účinky nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
2. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami, vzájomne odsúhlasenými a podpísanými oboma Zmluvnými stranami, inak je každá zmena neplatná.
3. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvné vzťahy medzi Zmluvnými stranami riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých jeden je určený na elektronické podanie pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, a súčasne pre Predávajúceho a jeden pre Kupujúceho.

5. V prípade, že sú alebo by sa mali stať jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy alebo časti jednotlivých ustanovení tejto Zmluvy neplatnými alebo v prípade, že táto Zmluva obsahuje medzery, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Zmluvné strany sú povinné nahradiť neplatné ustanovenia platnými ustanoveniami, ktoré najviac zodpovedajú zmyslu a účelu neplatných ustanovení.
6. V prípade medzier v Zmluve sa Zmluvné strany dohodnú na takých ustanoveniach, ktoré zodpovedajú tomu, na čom by sa pri zachovaní zmyslu a účelu tejto Zmluvy rozumne dohodli, keby bola táto okolnosť vopred braná na zreteľ.
7. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony. Ďalej prehlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že sa jej obsah doslovne zhoduje s ich slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenu vôľou, ako aj na znak toho, že tento právny úkon neurobili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok ju vlastnoručne podpisujú.

V, dňa2025

V, dňa2025

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Alpha development, spol. s r.o.
Simona Kázmérová
konateľka
/úradne overený podpis/

.....
Obec Trstená na Ostrove
Mgr. Zuzana Bónová
starostka obce