

Kúpna zmluva

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

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci: **Trnavský samosprávny kraj**
so sídlom: Starohájska 6868/10, 917 01 Trnava
zastúpený: Mgr. Jozef Viskupič, predseda
IČO: 37 836 901
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu IBAN: SK18 8180 0000 0070 0050 1106
(ďalej ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci: **VEXSI s.r.o.**
so sídlom: Kapitulská 6, 917 01 Trnava
zastúpený: Ing. Aladár Štefunko, konateľ
IČO: 47 509 520
bankové spojenie: Tatra banka a. s.
číslo účtu IBAN: SK0211000000002924912957
(ďalej ako „Kupujúci“)

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Holíč, evidovaných Okresným úradom Skalica:
 - a) na liste vlastníctva č. 1190 ako:
 - aa) pozemok - parcela registra „C“ par. č. 18/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3385 m² v k. ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica,
 - ab) pozemok - parcela registra „C“ par. č. 36/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m² v k. ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica,
 - ac) pozemok - parcela registra „C“ par. č. 36/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m² v k. ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica,
 - ad) pozemok - parcela registra „C“ par. č. 36/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m² v k. ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica,
 - b) na liste vlastníctva č. 708 ako:
 - ba) pozemok - parcela registra „C“ par. č. 18/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5587 m² v k. ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica,
 - bb) pozemok - parcela registra „C“ par. č. 39 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m² v k. ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica.

2. Na základe geometrického plánu č. 21/2021 na oddelenie pozemkov p. č. 18/15-18 (vyhotoviteľ: GEOsys s.r.o., geodetická kancelária – Ing. Bibiana Velčková, Rezedova 25B, 821 01 Bratislava, IČO: 35849894), úradne overeného Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 28.06.2021 pod č. G1 - 302/2021, vznikol:
- a) odčlenením z pozemku par. č. 18/1 bližšie špecifikovaného v ods. 1 pod písm. ba):
 - aa) novovytvorený pozemok parcela reg. „C“ č. 18/15 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 253 m² v k. ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica,
 - ab) novovytvorený pozemok parcela reg. „C“ č. 18/16 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1040 m² v k. ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica,
 - ac) novovytvorený pozemok parcela reg. „C“ č. 18/17 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 126 m² v k. ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica,
 - b) odčlenením z pozemku par. č. 18/3 bližšie špecifikovaného v ods. 1 pod písm. aa): novovytvorený pozemok parcela reg. „C“ č. 18/18 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1818 m² v k. ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica.
3. **Predmetom prevodu** podľa tejto zmluvy je:
- a) novovytvorený pozemok **parcela reg. „C“ č. 18/16** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1040 m² v k. ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica, bližšie špecifikovaný v ods. 2 pod písm. ab)
 - b) novovytvorený pozemok **parcela reg. „C“ č. 18/18** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1818 m² v k. ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica, bližšie špecifikovaný v ods. 2 pod písm. b),
 - c) pozemok - **parcela registra „C“ par. č. 36/4** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m² v k. ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica, zapísaný na LV č. 1190,
 - d) pozemok - **parcela registra „C“ par. č. 36/6** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m² v k. ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica, zapísaný na LV č. 1190,
 - e) pozemok - **parcela registra „C“ par. č. 36/10** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m² v k. ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica, zapísaný na LV č. 1190,
 - f) pozemok - **parcela registra „C“ par. č. 39** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m² v k. ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica, zapísaný na LV č. 708 (ďalej spolu tiež „*Nehnutelnosti*“).
4. Prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam ako i kúpna cena boli schválené Zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja uznesením č. 685/2021/26 zo dňa 20. októbra 2021 z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, nakoľko sa predávané pozemky nachádzajú v bezprostrednej blízkosti nehnuteľností vo vlastníctve spoločnosti VEXSI s.r.o. a ich využitie je vhodné na vybudovanie parkovacích miest a výsadbu zelene v rámci realizácie projektového zámeru vytvorenia dostupného start-up bývania v meste Holíč.

Čl. II. Prevod vlastníckeho práva

1. Predávajúci týmto predáva Kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva Nehnutelnosti špecifikované v čl. I ods. 3 tejto zmluvy a Kupujúci tieto Nehnutelnosti kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu.
2. Vlastnícke právo k Nehnutelnostiam prejde na Kupujúceho povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá Kupujúci, ktorý tiež uhradí poplatky s tým spojené. Kupujúci je oprávnený podať návrh na vklad na príslušný okresný úrad až po zaplatení celej kúpnej ceny v súlade s čl. III tejto zmluvy.
4. Kupujúci vstúpi do práva užívať Nehnuteľnosti po nadobudnutí vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. III. Kúpna cena

1. Kúpna cena za Nehnuteľnosti špecifikované v čl. I. ods. 3 tejto zmluvy bola medzi zmluvnými stranami dohodnutá na základe znaleckého posudku č. 259/2021 vyhotoveného znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Ladislavom Rybníkárom, Dolnopotočná 6931/1, 917 01 Trnava, IČO: 18032435, vo výške **86.700,- €** (slovom: osemdesiatšesťtisíc sedemsto eur).
2. Cena pozemkov zodpovedá hodnote 29,37 €/m².
3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 86.700,- € (slovom: osemdesiatšesťtisíc sedemsto eur) prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 21 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, pričom za deň úhrady kúpnej ceny sa považuje deň pripísania dohodnutej sumy na účet Predávajúceho.
4. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že Kupujúci uhradí Predávajúcemu spolu s kúpnu cenou aj poplatok za vypracovanie znaleckého posudku vo výške 220,- € (slovom: dvestodvadsať eur) za podmienok podľa ods. 3 tohto článku zmluvy.
5. Ak Kupujúci neuhradí kúpnu cenu riadne a včas dostáva sa do omeškania, v dôsledku čoho vzniká Predávajúcemu nárok na úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.
6. V prípade, že Kupujúci neuhradí Predávajúcemu kúpnu cenu v dohodnutej lehote, vzniká Predávajúcemu právo na zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny uvedenej v ods. 3 tohto článku zmluvy.
7. V prípade, že Kupujúci neuhradí Predávajúcemu kúpnu cenu riadne a včas, je Predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpením od zmluvy zo strany Predávajúceho nie je dotknuté právo Predávajúceho na zmluvnú pokutu v zmysle predchádzajúceho odseku.

Čl. IV. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom prevádzaných Nehnuteľností, jeho právo disponovať s Nehnuteľnosťami nie je obmedzené a uvedené Nehnuteľnosti nie sú zaťažené žiadnymi ťarchami ani inými právami tretích osôb, okrem vecného bremena evidovaného v časti C „Ťarchy“ listu vlastníctva 708:
 - vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami cez pozemok parc. č. 18/1 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 117/2011, úradne overenom pod č. 10/2012 zo dňa 19.1.2012 v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. 18/8, 40 a stavby s.č. 676 postavennej na pozemku parc. č. 40 podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-1089/2021 zo dňa 26.5.2021 - 507/2021.

2. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s právnym a faktickým stavom Nehnutelností tak ako „stoja a ležia“ a v tomto stave Nehnutelnosti od Predávajúceho kupuje do svojho vlastníctva.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že od ich podpisu na tejto listine sú svojimi prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazané. Predávajúci sa zaväzuje, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, Nehnutelnosti, ktoré sú predmetom predaja podľa tejto zmluvy nezaťaží žiadnym vecným ani záväzkovým právom tretej osoby a ani inak ich právne ani fyzicky neznehodnotí.
4. V prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k prerušeniu katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva alebo vecných bremien podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky úkony nevyhnutné pre pokračovanie katastrálneho konania tak, aby vklad vlastníckeho práva k predmetným Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho mohol byť povolený.

Čl. V. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
2. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dve (2) vyhotovenia budú použité pre účely katastrálneho konania, dve (2) si ponechá Predávajúci a dve (2) Kupujúci.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy možno vykonať výlučne formou písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, zmluvu podpísali slobodne a vážne, nie pod nátlakom a nie v tiesni ako aj nie za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom zmluvy sa podrobne oboznámili, porozumeli všetkým ustanoveniam zmluvy a na znak toho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Trnave, dňa 18.3.2022

V Trnave, dňa 29.3.2022

Predávajúci:

Kupujúci:

v.r.

v.r.

Mgr. Jozef Viskupič
predseda TTSK

Ing. Aladár Štefunko
konateľ VEXSI s.r.o.