

## Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (*d'alej ako „zmluva“*)

medzi zmluvnými stranami:

**Predávajúci:** Trnavský samosprávny kraj  
so sídlom: Starohájska 10, 917 01 Trnava  
zastúpený: Mgr. Jozef Viskupič, predseda  
IČO: 37 836 901  
DIČ: 2021628367  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu IBAN: SK18 8180 0000 0070 0050 1106  
BIC/SWIFT: SPSRSKBA

(*d'alej ako „predávajúci“*)

a

**Kupujúci:** Arboria Land Development, s. r. o.  
so sídlom: Legionárska 10, 811 07 Bratislava- mestská časť Staré Mesto  
zastúpený: Ing. Zoltán Müller, konateľ  
IČO: 50 265 041  
DIČ: 2120260769  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.  
číslo účtu IBAN: SK43 0900 0000 0051 4833 0295

(*d'alej ako „kupujúci“*)

(*predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“*)

### I. Úvodné ustanovenia

1. Dňa 16.09.2009 uzatvoril predávajúci ako budúci predávajúci a spoločnosť SFA 2006, s. r. o., so sídlom Prievozská 4D, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov (pôvodne v čase podpisu zmluvy so sídlom Prievozská 4B, Bratislava), IČO 36 736 996 (*d'alej len „SFA“*) ako budúci kupujúci zmluvu o budúcej kúpnej zmluve (*d'alej len „Zmluva o budúcej zmluve“*), v ktorej sa zaviazali okrem iného uzatvoriť túto kúpnu zmluvu, v zmysle ktorej budúcim predmetom kúpy je novovytvorený pozemok, ktorý vznikne odčlenením od parcely uvedenej v článku I. ods. 1. Zmluvy o budúcej zmluve (konkrétne v tom čase išlo o pozemok parcely registra „C“ par. č. 5292/11, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5970 m<sup>2</sup>, k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava, evidovaný na LV č. 5017) a ktorý je zastavaný okružnou križovatkou OK1 Veternej a Olympijskej ulice, ktorá je súčasťou stavebného objektu SO 003-2 „Predĺženie Veternej ulice“ podľa situačného náčrtu okružnej križovatky OK 1. Presná výmera novovytvoreného pozemku je určená porealizačným geometrickým plánom, ktorého vypracovanie zabezpečil kupujúci. Kúpna cena bola určená podľa odborného posudku č. 02/2009 vypracovaného Ing. Mariánom Sekulom vo výške 84,33 EUR za m<sup>2</sup>.

2. Dňa 29.11.2019 uzatvoril predávajúci, SFA ako postupca a kupujúci ako postupník Zmluvu o postúpení práv a povinností zo Zmluvy o budúcej zmluve voči budúcemu predávajúcemu (t. j. TTSK), a to zo SFA na kupujúceho, pričom kupujúci prevzal na seba všetky záväzky, ktoré vyplývajú budúcemu kupujúcemu zo Zmluvy o budúcej zmluve. Týmto úkonom vstúpil kupujúci do právneho vzťahu vyplývajúceho zo Zmluvy o budúcej zmluve a nahradil v ňom SFA.
3. Dňa 04.05.2020 nadobudlo právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na užívanie stavby „Obytný súbor – Zátvor II, Ulica Veterná – doprava – I. fáza – 1. časť“ v rozsahu stavebného objektu „SO 003-1.3 Okružná križovatka OK1“, vydaného dňa 03.04.2020 Mestom Trnava ako špeciálnym stavebným úradom.
4. Dňa 08.06.2016 vyhotovil Robert Sadloň – Geodet, Bratislavská 42, Modra Geometrický plán č. 5/2016, úradne overený dňa 15.06.2016 Okresným úradom Trnava pod č. 903/2016, na základe ktorého bol od parcely registra „C“ č. 5292/11, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 970 m<sup>2</sup> oddelený pozemok parcely registra „C“ č. 5292/11, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 705 m<sup>2</sup>.
5. Dňa 21.01.2019 vyhotovil Ing. Jozef Fančovič, Geodet, 919 06 Naháč 139, IČO: 35 402 997 Geometrický plán č. 6/2019, úradne overený dňa 04.02.2019 Okresným úradom Trnava pod č. 61-92/2019, na základe ktorého bol od parcely registra „C“ č. 5292/11, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 705 m<sup>2</sup> oddelený pozemok parcely registra „C“ č. 5292/11, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 4 722 m<sup>2</sup>.
6. Dňa 15.05.2020 vyhotovil Ing. Jozef Fančovič Geodet, 919 06 Naháč 139, IČO: 35 402 997 Geometrický plán č. 81/2020, úradne overený dňa 24.08.2020 Okresným úradom Trnava pod č. 611164/2020, na základe ktorého bol od parcely registra „C“ č. 5292/11, zastavaná plocha a nádvorie s pôvodnou výmerou 4722 m<sup>2</sup> oddelený pozemok parcely registra „C“ č. 5292/636, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 132 m<sup>2</sup>, k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava (ďalej len ako „Nehnutelnosť“ alebo „novovytvorený pozemok“). Predmetom prevodu v zmysle tejto zmluvy je novovytvorený pozemok bližšie špecifikovaný v predchádzajúcom texte.
7. Prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnosti, ako aj kúpna cena boli schválené Zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja uznesením č. 615/2009/27 zo dňa 08.07.2009.

## **Čl. II Predmet zmluvy**

1. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1) Nehnutelnosť špecifikovanú v čl. I ods. 6 tejto zmluvy nezaťaženú akýmkoľvek právom tretej osoby a kupujúci túto Nehnutelnosť kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1) za dohodnutú kúpnu cenu.
2. Vlastnícke právo k Nehnutelnosti prejde na kupujúceho dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti vydaného príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad so všetkými potrebnými dokumentmi do katastra nehnuteľností podá kupujúci, pričom kupujúci tiež uhradí správne 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. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je povinný bez zbytočného odkladu od zverejnenia tejto zmluvy na svojom webovom sídle zaslať písomné potvrdenie o jej zverejnení obsahujúce údaj o mieste a dátume jej zverejnenia kupujúcemu z dôvodu predloženie tohto potvrdenia do návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v zmysle platných a účinných právnych predpisov.

### **Čl. III Kúpna cena**

1. Kúpna cena za Nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. ods. 6 tejto zmluvy bola medzi zmluvnými stranami stanovená na základe znaleckého posudku č. 02/2009 vyhotoveného Ing. Mariánom Sekulom, znalcom v odbore stavebníctvo vo výške 84,33 EUR za m<sup>2</sup>, t. j. **11.131,56 € s DPH** (slovom: jedenásťtisíc stotridsaťjeden eur päťdesiatšesť centov), pričom suma bez DPH predstavuje sumu vo výške **9.276,30 €** (slovom: deväťtisíc dvestosedemdesiatšesť eur tridsať centov). Daň z pridanej hodnoty predstavuje sumu vo výške 1.855,26 EUR.
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu vo výške **11.131,56 € s DPH** (slovom: jedenásťtisíc stotridsaťjeden eur päťdesiatšesť centov) prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 5 kalendárnych dní odo dňa podpisu zmluvy, pričom za deň úhrady sa považuje deň pripísania dohodnutej sumy na účet predávajúceho.
3. 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 platných a účinných právnych predpisov.
4. V prípade, že kupujúci neuhradí predávajúcemu kúpnu cenu riadne a včas, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

### **Čl. IV Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) prevádzanej Nehnuteľnosti, jeho právo disponovať s Nehnuteľnosťou nie je obmedzené a uvedená Nehnuteľnosť nie je zaťažená žiadnymi ťarchami ani inými právami tretích osôb a so žiadnou tretou osobou neuzatvoril žiadnu zmluvu, ktorou by Nehnuteľnosť zaťažil akýmkoľvek právom tretej osoby.
2. Predávajúci vyhlasuje, že v súvislosti s Nehnuteľnosťou neexistujú žiadne nedoplatky daní, poplatkov alebo iných úradných dávok, ani na nich neviaznu žiadne dlhy alebo záväzky, ani neexistujú žiadne neuspokojené nároky ani nesplnené povinnosti vyplývajúce z akéhokoľvek rozhodnutia vzťahujúceho sa na Nehnuteľnosť.
3. Predávajúci vyhlasuje, že Nehnuteľnosť nie je predmetom akýchkoľvek reštitučných nárokov, žalôb alebo sporov ohľadne vyvlastnenia, určení vlastníckeho práva, mimosúdnych vyrovnaní, súdnych alebo akýchkoľvek iných konaní.

4. Predávajúci vyhlasuje, že uzatvorenie tejto zmluvy, uplatňovanie práv a plnenie záväzkov predávajúceho z nej vyplývajúcich nie je v rozpore (i) s akoukoľvek zmluvou, iným dvoj/viacstranným alebo jednostranným právnym úkonom, ktorým je predávajúci viazaný, (ii) s vnútornými predpismi predávajúceho, alebo (iii) s platnými právnymi predpismi, vykonávacími predpismi alebo rozhodnutiami súdov a iných štátnych alebo administratívnych orgánov týkajúcimi sa predávajúceho.
5. Vyhlásenia predávajúceho podľa tejto zmluvy budú považované za zopakované predávajúcim ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k Nehnutelnosti príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom.
6. 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 Nehnutelnosť, ktorá je predmetom predaja podľa tejto zmluvy, inak právne ani fyzicky neznehodnotí a nezaťaží akýmkoľvek právom tretích osôb. V prípade, ak predávajúci poruší tento svoj záväzok, kupujúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy, pričom jeho nárok na náhradu škody odstúpením od zmluvy nie je dotknutý.
7. Kupujúci je taktiež oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade ak:
  - (a) predávajúci poruší akúkoľvek zo svojich povinností uvedenú v tejto zmluve,
  - (b) ktorékoľvek vyhlásenie predávajúceho uvedené v tejto zmluve je alebo sa ukáže nepravdivé, neúplné, skreslené alebo zavádzajúce,
  - (c) vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho nebude povolený ani do 50 dní odo dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech kupujúceho, a to z dôvodu na strane predávajúceho,
  - (d) výpis z listu vlastníctva, na ktorom bude Nehnutelnosť zapísaná ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech kupujúceho, bude obsahovať vo vzťahu ku Nehnutelnosti akékoľvek právo tretej osoby.Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán zo zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú si bez zbytočného odkladu vrátiť všetky plnenia (vrátane vlastníckych práv k Nehnutelnosti), ktoré si navzájom poskytl. Odstúpením od tejto zmluvy nezaniká nárok zmluvných strán na náhradu škody.
8. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, že kupujúci neuhradí úplne alebo sčasti dohodnutú kúpnu cenu v stanovenej lehote.
9. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán zo zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú si bez zbytočného odkladu vrátiť všetky plnenia (vrátane vlastníckych práv k Nehnutelnosti), ktoré si navzájom poskytl. Odstúpením od tejto zmluvy nezaniká nárok zmluvných strán na náhradu škody.
10. V prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu prišlo k prerušeniu katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu vykonať všetky úkony nevyhnutné pre pokračovanie katastrálneho konania a vzájomne si poskytnúť potrebnú súčinnosť tak, aby vklad vlastníckeho práva k predmetnej Nehnutelnosti v prospech kupujúceho mohol byť povolený bez zbytočného odkladu.
11. Kupujúci sa oboznámil s právnym a faktickým stavom Nehnutelnosti tak ako „stojí a leží“ a v tomto stave Nehnutelnosť od predávajúceho kupuje do svojho vlastníctva.

12. Kupujúci je povinný ohlásiť zmenu vlastníctva k Nehnuteľnosti príslušnému správcovi dane z nehnuteľností.

### **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. Vecné a právne účinky tejto zmluvy nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia budú použité pre účely katastrálneho konania, dve si ponechá predávajúci a jednu 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.

27 OKT. 2020

V Trnave, dňa .....

V Bratislave dňa 25.08.2020

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**

V. r.

V. r.

**Trnavský samosprávny kraj**

Mgr. Jozef Viskupič

predseda Trnavského samosprávneho kraja

**Arboria Land Development, s.r.o.**

Ing. Zoltán Müller

konateľ

Prílohy:

Príloha č. 1 – Geometrický plán č. 81/2020

Príloha č. 1: Geometrický plán č. 81/2020

ŠPOPLATNENÉ  
PODĽA ZÁKONA  
č. 145/1995 Z. z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel <b>Ing. Jozef Fančovič</b> 0905 630 366 Naháč 139, 919 06 Naháč jozef.fancovic69@gmail.com		Kraj <b>Tmavský</b>	Okres <b>Tmava</b>	Obec <b>Tmava</b>
IČO: <b>35 402 997</b>		Kat. územie <b>Tmava</b>	Číslo plánu <b>81/2020</b>	Mapový list č. <b>Tmava 3-8/31</b>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie pozemku p.č. 5292/636				
Vyhotovil		Autonizácia overil		Úradne overil Meno: <b>Ing. Ľudmila RÁBAROVÁ</b>
Dňa: <b>18.08.2020</b>	Meno: <b>Ing. Jozef Fančovič</b>	Dňa: <b>18.08.2020</b>	Meno: <b>Ing. Jozef Fančovič</b>	Dňa: <b>24-08-2020</b> Číslo: <b>21164/2020</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>drevenými kolíkmi</b>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overená podľa § 6 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o katastrálnom územnom usporiadaní
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>12243</b>		<b>U.V.</b>		<b>U.V.</b>
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

t.č. 6,50 - 1997

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m²		
LV	PK	KN	ha	m²											
5017		5292/11		4722	zast.pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN					5292/11	4590	zast.pl. 22	Trnavský samosprávny kraj Starohájska 10 Trnava	
											5292/636	132	zast.pl. 22	detto	
Spolu:				4722								4722			
Legenda: kód spôsobu využívania						22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti									



