

Dohoda o ukončení Kúpnej zmluvy zo dňa 27.10.2020

a dohoda o započítaní kúpnej ceny

uzatvorená podľa § 580 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**dohoda**“)

medzi:

Predávajúci: Trnavský samosprávny kraj
so sídlom: Starohájska 6868/10, 917 01 Trnava
zastúpený: Mgr. Jozef Viskupič, predseda
IČO: 37 836 901
DIČ: 2021628367
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK18 8180 0000 0070 0050 1106
BIC/SWIFT: SPSRSKBA
(ďalej 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
(ďalej ako „**kupujúci**“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „**účastníci dohody**“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Účastníci dohody uzatvorili dňa 27.10.2020 kúpnu zmluvu v znení jej dodatku zo dňa 14.01.2021 (ďalej ako „**zmluva**“), predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k novovytvorenému pozemku parcely registra „C“ č. 5292/636, k. ú. Trnava, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 132 m², ktorý vznikol odčlenením od pozemku parcely registra „C“ č. 5292/11, k. ú. Trnava, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o pôvodnej výmere 4722 m² na základe geometrického plánu č. 81/2020, vypracovaného Ing. Jozefom Fančovičom dňa 18.08.2020, autorizačne overeného Ing. Jozefom Fančovičom dňa 18.08.2020 a úradne overeného Ing. Ľudmilou Rábarovou pod č. G1 1164/2020 (ďalej ako „**nehnutelnosť**“) za kúpnu cenu v celkovej výške 11.131,56 Eur v zmysle Čl. III zmluvy. Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a kúpna cena boli schválené

Zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja uznesením č. 615/2009/27 zo dňa 08.07.2009 (ďalej ako „**pôvodné uznesenie**“).

2. V súlade s Čl. III zmluvy uhradil kupujúci dňa 30.10.2020 kúpnu cenu v celkovej výške 11.131,56 Eur na účet predávajúceho, pričom kúpna cena bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 02/2009 vypracovaného Ing. Mariánom Sekulom, znalcom v odbore stavebníctva (ďalej ako „**pôvodný ZP**“) vo výške 84,33 Eur za m².
3. V zmysle bodu 3. Čl. II zmluvy podal dňa 11.11.2020 kupujúci návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor (ďalej ako „**KN**“). Dňa 07.12.2020 KN vydal rozhodnutie pod spisovou značkou V 8207/2020 – 1, ktorým prerušil konanie o povolenie vkladu z dôvodu predloženia pôvodného uznesenia. Účastníci dohody predložili na KN pôvodné uznesenie, avšak KN vydal dňa 17.12.2020 rozhodnutie pod spisovou značkou V 8207/2020 - 02, ktorým opätovne prerušil konanie o povolenie vkladu a vyzval účastníkov dohody na predloženie okrem iného aj uznesenia, z ktorého bude vyplývať spôsob prevodu vlastníctva v zmysle ust. § 9 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov (ďalej ako „**zákon o majetku vyšších územných celkov**“) ako aj schválenie prevodu nehnuteľnosti na kupujúceho (rozhodnutie o opätovnom prerušení konania tvorí prílohu č. 1 tejto dohody). Nakoľko pôvodné uznesenie neobsahovalo náležitosti uvedené v ust. § 9 zákona o majetku vyšších územných celkov a zároveň účastníci dohody nedisponovali iným uznesením, ktoré by tieto náležitosti spĺňalo, nemohli vytýkané nedostatky odstrániť, následkom čoho KN po uplynutí márnej lehoty na doplnenie vydal rozhodnutie pod spisovou značkou V 8207/2020 – 03, ktorým konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zastavil (rozhodnutie o zastavení konania tvorí prílohu č. 2 tejto dohody).
4. V nadväznosti na predchádzajúci bod tohto článku dohody, vydalo Zastupiteľstvo Trnavského samosprávneho kraja dňa 28.06.2021 nové uznesenie č. 637/2021/24 (ďalej ako „**nové uznesenie**“), ktorým bol schválený prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z predávajúceho na kupujúceho za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom č. 11/2021 zo dňa 26.03.2021 vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo Ing. Rudolfom Hromádkom – RH CONSULTING, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a pozemnej stavby, Perníkova 9, 841 02 Bratislava-Dúbravka, IČO: 40105458 (ďalej ako „**nový ZP**“) a v súlade so zákonom o majetku vyšších územných celkov.
5. Novým ZP bola určená trhovú hodnotu nehnuteľnosti vo výške 85,11 Eur za m², t. j. celkovo vo výške 11.234,52 Eur, čím došlo k zmene výšky kúpnej ceny v zmysle Článku III. zmluvy, a to tak, že celková kúpna cena za nehnuteľnosť bola navýšená o 102,96 Eur.

Čl. II

Predmet dohody

1. Z dôvodu vydania nového uznesenia a vypracovania nového ZP, ktorým došlo k zmene kúpnej ceny za nehnuteľnosť sa účastníci dohody dohodli na ukončení zmluvy ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto dohody a zaväzujú sa uzatvoriť novú kúpnu zmluvu,

predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z predávajúceho na kupujúceho do jeho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1) za kúpnu cenu stanovenú novým ZP, pričom podstatné náležitosti novej kúpnej zmluvy budú obdobné ako v zmluve. Návrh novej kúpnej zmluvy tvorí prílohu č. 3 tejto dohody.

- Účastníci dohody sa zároveň dohodli a súhlasia, že suma vo výške 11.131,56 Eur uhradená kupujúcim v zmysle zmluvy ako kúpna cena nehnuteľnosti v zmysle pôvodného ZP, bude započítaná do novej kúpnej ceny stanovenej novým ZP, t. j. sumy vo výške 11.234,52 Eur (ďalej ako „**nová kúpna cena**“). Rozdiel medzi kúpnu cenou uvedenou v pôvodnom ZP a novom ZP, t. j. suma vo výške 102,96 Eur (ďalej ako „**zvyšná časť kúpnej ceny**“) bude kupujúcim uhradená v zmysle novej kúpnej zmluvy. Uhradením zvyšnej časti kúpnej ceny kupujúcim bude splnený záväzok kupujúceho uhradiť kúpnu cenu za nehnuteľnosť vo výške stanovenej novým ZP.

Čl. III

Vyhlásenia a záväzky účastníkov dohody

- Účastníci tejto dohody sa zaväzujú uzatvoriť novú kúpnu zmluvu v zmysle bodu 1. Čl. II tejto dohody bezodkladne po uzatvorení tejto dohody. Ktorýkoľvek z účastníkov dohody je oprávnený vyzvať druhú stranu na podpis novej kúpnej zmluvy.
- V prípade, že nedôjde k uzatvoreniu novej kúpnej zmluvy ani do 5 (piatich) mesiacov odo dňa podpisu tejto dohody, sú účastníci tejto dohody povinní vydať všetky plnenia poskytnuté mu druhým účastníkom bezodkladne po uplynutí 5 (piatich) mesiacov odo dňa podpisu tejto dohody.
- Predávajúci podpisom tejto dohody potvrdzuje, že kupujúci ku dňu podpisu tejto dohody uhradil sumu rovnajúcu sa kúpnej cene v zmysle pôvodného ZP, pričom účastníci dohody vyhlasujú, že predávajúci nie je povinný túto sumu vrátiť kupujúcemu, ale predávajúci ju započíta do novej kúpnej ceny určenej na základe nového ZP.
- Účastníci dohody prehlasujú a súhlasia, že dňom podpísania novej kúpnej zmluvy v zmysle bodu 1. Čl. II tejto dohody, budú akékoľvek a všetky právne vzťahy, práva a povinnosti, vzájomné záväzky a pohľadávky vyplývajúce z právnych vzťahov založených zmluvou vysporiadané a žiadny z účastníkov tejto dohody nemá nárok na plnenie zo zmluvy, nakoľko všetky a akékoľvek právne vzťahy, práva a povinnosti a vzájomné záväzky a pohľadávky sa budú spravovať novou kúpnu zmluvou.

Čl. IV

Záverečné ustanovenia

- Táto dohoda je vyhotovená v 3 (troch) vyhotoveniach, pričom dve (2) vyhotovenia obdrží predávajúci a jedno (1) vyhotovenie obdrží kupujúci.

2. Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma účastníkmi dohody a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
3. Ak by niektoré ustanovenia tejto dohody mali byť neplatnými už v čase jej uzatvorenia alebo aj sa stanú neplatnými neskôr po uzatvorení tejto dohody, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení dohody. Namiesto neplatných ustanovení dohody sa použijú ustanovenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú svojim obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu neplatných ustanovení tejto dohody.
4. Účastníci dohody prehlasujú a potvrdzujú, že táto dohoda vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, dohodu podpísali slobodne a vážne, nie pod nátlakom a nie v tiesni, ako aj nie za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom dohody sa podrobne oboznámili, porozumeli všetkým jej ustanoveniam a na znak toho dohodu vlastnoručne podpisujú.

24. 09. 2021

V Trnave dňa

30. 09. 2021

V Bratislave dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

v. r.

Trnavský samosprávny kraj
Jozef Viskupič, predseda

v. r.

Arboria Land Development, s.r.o.
Ing. Zoltán Müller, konateľ

Zoznam príloh:

- č. 1 – Rozhodnutie Okresného úradu, katastrálny odbor, spis. značka V 8207/2020 – 02, o prerušení katastrálneho konania
- č. 2 - Rozhodnutie Okresného úradu, katastrálny odbor, spis. značka V 8207/2020 – 03, o zastavení katastrálneho konania
- č. 3 - Návrh kúpnej zmluvy

OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA
katastrálny odbor



ROZHODNUTIE

Číslo : V 8207/2020 - 02

V Trnave, dňa 17.12.2020

Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor, vo veci účastníkov konania:

Predávajúci:

1. Trnavský samosprávny kraj, IČO 37 836 901, Starohájska 10, 917 01 Trnava

Kupujúci:

2. Arboria Land Development, s.r.o., IČO 50 265 041, Legionárska 10, 811 07 Bratislava

ako orgán štátnej správy, príslušný podľa § 18 ods. 1 písm. a) a § 22 ods. 2 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a §§ 5, 29, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

r o z h o d o l t a k t o :

Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor, konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, podané pod číslom konania **V 8207/2020**, podľa § 31a písm. c) katastrálneho zákona **prerušuje** na dobu 30 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Okresnému úradu Trnava, katastrálnemu odboru, bol dňa 11.11.2020 doručený návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktorý bol prijatý pod číslom konania **V 8207/2020** a jeho prílohou bola **Kúpna zmluva uzavretá v Trnave dňa 27.10.2020** týkajúca sa nehnuteľností v **kat. úz. Trnava**.

Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor, preskúmal obsah podania podľa ust. §§ 24, 30, 31 ods. 1 a 42 katastrálneho zákona, ust. zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov a podľa iných právnych predpisov a zistil:

- Treba doložiť zmluvu o postúpení práv a povinností citovaných v čl. I. ods. 2 zmluvy.
- Treba doložiť uznesenie č. 615/2009/27, z ktorého bude vyplývať spôsob prevodu vlastníctva
- §9a zákona 446/2001 Z.z. nakoľko v doloženom výpise z tohto uznesenia to nie je uvedené (aj všetky listiny s tým súvisiace podľa § 9a zákona 446/2001 Z.z.).
- Treba doložiť uznesenie, ktorým bude schválený prevod parc. reg. C KN č. 5292/636 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 132 m², kat. úz. Trnava do vlastníctva kupujúceho.

Uvedené nedostatky odstráňte doložením požadovaných listín (1x).

Ak nebudú v stanovenej lehote účastníkmi konania uvedené nedostatky odstránené, Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor, konanie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností **z a s t a v í** v súlade s § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 29 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov nemožno odvolať. Toto rozhodnutie je podľa § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom po nadobudnutí právoplatnosti.

Ing. Andrea Mášiková
oprávnená rozhodovať o návrhu na vklad
podľa ust. § 33, ods. 1 katastrálneho zákona

Rozhodnutie sa zasiela:

- účastníkom konania č. 1., 2.

Vybavuje: Ing. Mášiková, č. tel. 033/281 9266, Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor, Vajanského 2, 917 01 Trnava

Dodatky k návrhom na vklad, dodatky k zmluvám a iné listiny k prerušeným návrhom na vklad
ODOVZDAŤ NA PODATEĽNI, pred ich odovzdaním na podateľni ich NEKONTROLUJEME!

OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA
katastrálny odbor



ROZHODNUTIE

Číslo : V 8207/2020 - 03

V Trnave, dňa 01.03.2021

Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor, vo veci účastníkov konania:

Predávajúci:

1. Trnavský samosprávny kraj, IČO 37 836 901, Starohájska 10, 917 01 Trnava

Kupujúci:

2. Arboria Land Development, s.r.o., IČO 50 265 041, Legionárska 10, 811 07 Bratislava

ako správny orgán príslušný podľa § 18 ods. 1 písm. a) a § 22 ods. 2 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastrí nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a §§ 5, 30, 46 a 47 zákona NR SR č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, rozhodujúc o návrhu na vklad č. V 8207/2020 vydáva toto

**rozhodnutie o zastavení konania
o návrhu na vklad**

Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor, konanie o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností číslo **V 8207/2020** podľa § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona **zastavuje**.

Odôvodnenie

Okresnému úradu Trnava, katastrálnemu odboru, bol dňa 11.11.2020 doručený návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktorý bol prijatý pod číslom konania V 8207/2020 a jeho prílohou bola Kúpna zmluva spísaná v Bratislave dňa 25.08.2020.

Dňa 07.12.2020 bolo Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, vydané Rozhodnutie o prerušení konania pod č. V 8207/2020 – 01. Nakoľko nedostatky podľa tohto rozhodnutia boli odstránené iba čiastočne bolo dňa 17.12.2020 vydané Rozhodnutie o prerušení konania č. V 8207/2020 - 02 z nasledovných dôvodov:

- Treba doložiť zmluvu o postúpení práv a povinností citovanú v čl. I. ods. 2 zmluvy.
- Treba doložiť uznesenie č. 615/2009/27, z ktorého bude vyplývať spôsob prevodu vlastníctva - §9a zákona 446/2001 Z.Z., nakoľko v doloženom výpise z tohto uznesenia to nie je uvedené (aj všetky listiny s tým súvisiace podľa § 9a zákona 446/2001 Z.Z.).
- Treba doložiť uznesenie, ktorým bude schválený prevod parc. reg. C KN č. 5292/636 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 132 m², kat. úz. Trnava do vlastníctva kupujúceho.

Účastníci konania boli vyzvaní, aby nedostatky uvedené v rozhodnutí o prerušení konania odstránili v 30 dňovej lehote odo dňa doručenia rozhodnutia. Zároveň boli poučení, že ak v tejto lehote nebudú nedostatky odstránené, Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor, konanie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností zastaví v súlade s §31 b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona.

Podľa § 31b ods. 1 písm. f) zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov: „Konanie o návrhu na vklad sa zastaví, ak účastníci konania v určenej lehote neodstránili nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh.“.

Lehota na odstránenie nedostatkov z Rozhodnutia o prerušení konania pod č. V 8207/2020 – 02 uplynula dňa 20.01.2021. Nedostatky odstránené neboli.

Z uvedených dôvodov Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor, rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať podľa § 53 a nasl. zákona č.71/1967 Zb.o správnom konaní v znení neskorších predpisov na Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností prostredníctvom správneho orgánu, ktorý rozhodnutie vydal, v lehote do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia. Toto rozhodnutie je podľa § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom po nadobudnutí právoplatnosti.

Ing. Andrea Mášiková
oprávnená rozhodovať o návrhu na vklad
podľa ust. § 33, ods. 1 katastrálneho zákona

Rozhodnutie sa zasiela:

účastníkom konania: 1. – 2.

Vybavuje: Ing. Mášiková, č. tel. 033/281 9266, Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor, Vajanského 2, 917 01 Trnava

Príloha č.3: Návrh kúpnej zmluvy

Kúpna zmluva

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

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci: Trnavský samosprávny kraj
so sídlom: Starohájska 6868/10, 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
(ďalej 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
(ďalej ako „**kupujúci**“)

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

Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Dňa uzatvorili zmluvné strany Dohodu o ukončení Kúpnej zmluvy zo dňa 27.10.2020 a dohodu o započítaní kúpnej ceny (ďalej ako „**dohoda**“), ktorou sa zmluvné strany zaviazali, že uzatvoria túto kúpnu zmluvu, predmetom ktorej je okrem iného aj odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bližšie definovanej nižšie v tomto článku zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v tejto zmluve z predávajúceho na kupujúceho do jeho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1). Dohoda tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) pozemku parcely registra „C“ č. 5292/636, k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 132 m², zapísaný na LV č. 5017, ktorý vznikol odčlenením od pozemku parcely registra „C“ č. 5292/11, k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava, druh

pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o pôvodnej výmere 4722 m², zapísaný na LV č. 5017, na základe geometrického plánu č. 81/2020, vypracovaného Ing. Jozefom Fančovičom dňa 18.08.2020, autorizačne overeného Ing. Jozefom Fančovičom dňa 18.08.2020 a úradne overeného Ing. Ľudmilou Rábarovou pod č. G1 1164/2020 (ďalej ako „**nehnutelnosť**“). Nehnutelnosť je v čase podpisu tejto zmluvy zastavaná stavbou v zmysle projektovej dokumentácie označenej ako „Obytný súbor – Zátvor II, Ulica Veterná – doprava – I. fáza – 1. časť“ v rozsahu stavebného objektu „SO 003-1.3 Okružná križovatka OK1“ (ďalej ako „**OK1**“). Situačný náčrt OK1 tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. Dňa 04.05.2020 nadobudlo právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na užívanie stavby OK1, vydaného dňa 03.04.2020 Mestom Trnava ako špeciálnym stavebným úradom.

3. Kúpna cena za nehnuteľnosť bola určená na základe znaleckého posudku č. 11/2021 zo dňa 26.03.2021, vypracovaného Ing. Rudolfom Hromádkom – RH COLSUNTING, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a pozemnej stavby, Perníkova 9, 841 02 Bratislava-Dúbravka, IČO: 40105458 (ďalej ako „**posudok**“) vo výške 85,11 Eur za m², t. j. v celkovej výške 11.234,52 Eur.
4. Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z predávajúceho na kupujúceho do jeho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1), ako aj kúpna cena určená na základe posudku boli schválené Zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja uznesením č. 637/2021/24 zo dňa 28.06.2021.

Čl. II Predmet zmluvy

1. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1) nehnuteľnosť špecifikovanú v bode 2. Čl. I tejto zmluvy nezaťažujú akýmkoľvek právom tretej osoby a kupujúci túto nehnuteľnosť kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1) za kúpnu cenu dohodnutú v Čl. III tejto zmluvy.
2. Vlastnícke právo k nehnuteľnosti prejde na kupujúceho dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vydaného Okresným úradom Trnava, 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. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť správny poplatok za podanie návrhu na vklad. Kupujúci je oprávnený podať návrh na vklad na Okresný úrad, katastrálny odbor bezodkladne 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 predloženia 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 bola zmluvnými stranami dohodnutá na základe posudku vo výške **85,11 EUR za m²**, t. j. v celkovej výške **11.234,52 Eur** (ďalej ako „kúpna cena“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu v zmysle nasledovného splátkového kalendára:
 - a) Prvú časť kúpnej ceny vo výške 11.131,56 Eur uhradil kupujúci na účet predávajúceho dňa 30.10.2020 v zmysle dohody,
 - b) Zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške 102,96 Eur je kupujúci povinný uhradiť najneskôr do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pričom za deň úhrady sa považuje deň pripísania dohodnutej sumy na účet predávajúceho.
3. V prípade, že kupujúci neuhradí zvyšnú časť kúpnej ceny v zmysle písm. b) bodu 2. tohto článku zmluvy riadne a včas, dostáva sa do omeškania, v dôsledku čoho vzniká predávajúcemu nárok na úrok z omeškania z dlžnej sumy v zmysle príslušných platných a účinných právnych predpisov.
4. V prípade, že kupujúci neuhradí predávajúcemu zvyšnú časť kúpnej ceny riadne a včas, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, pričom predávajúci je povinný bezodkladne, najneskôr však do 5 (piatich) kalendárnych dní odo dňa, kedy bolo kupujúcemu doručené oznámenie predávajúceho o odstúpení od zmluvy vrátiť kupujúcemu prvú časť kúpnej ceny, ktorú kupujúci v zmysle písm. a) bodu 2. tohto článku zmluvy uhradil na účet predávajúceho pred podpisom tejto zmluvy.

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 treťou 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 neviazu 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 nehnuteľnosti Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že od podpisu tejto zmluvy sú svojimi prejavmi obsahnutými v tejto zmluve viazané. Predávajúci sa zaväzuje, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nehnuteľnosť, 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 nehnuteľnosti v prospech kupujúceho, a to z dôvodu na strane predávajúceho,
 - d) výpis z listu vlastníctva, na ktorom bude nehnuteľnosť zapísaná ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho, bude obsahovať vo vzťahu k nehnuteľnosti akékoľvek právo tretej osoby.
8. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, že kupujúci neuhradí úplne alebo sčasti dohodnutú kúpnu cenu v zmysle bodu 2. Čl. III tejto zmluvy.
9. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán zo zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú si bez zbytočného odkladu vrátiť všetky plnenia, ktoré si navzájom poskytlí. 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 k nehnuteľnosti 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 nehnuteľnosti v prospech kupujúceho mohol byť povolený bez zbytočného odkladu.

11. Kupujúci sa oboznámil s právnym a faktickým stavom nehnuteľnosti tak ako „stojí a leží“ a v tomto stave nehnuteľnosť 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 (5) rovnopisoch, z ktorých dve (2) vyhotovenia budú použité pre účely katastrálneho konania, dve (2) si ponechá predávajúci a jedno (1) 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

V Bratislave dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Trnavský samosprávny kraj
Jozef Viskupič, predseda

Arboria Land Development, s.r.o.
Ing. Zoltán Müller, konateľ

Zoznam príloh:

- č. 1 - Dohoda o ukončení Kúpnej zmluvy zo dňa 27.10.2020 a dohoda o započítaní kúpnej ceny zo dňa
- č. 2 – Situačný nákres OK1
- č. 3 - Uznesenie č. 637/2021/24 vydané Zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja zo dňa 28.06.2021