
ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA K NEHNUTEĽNOSTIAM

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl.
zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov
(ďalej v príslušnom gramatickom tvare len ako „Zmluva“)

Predávajúci:

Obec Šúrovce

Sídlo Nová 174/5, 919 25 Šúrovce
IČO: 00 313 068
Zastúpená: Mgr. Žaneta Gogolová, starostka obce
(ďalej v príslušnom gramatickom tvare len ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Spoločnosť **FELICITE s. r. o.**
so sídlom: Varašúrska 729/38, 919 25 Šúrovce
IČO: 48 254 185
Údaje o registr.: zapísaná v OR OS Trnava, Oddiel: Sro, vložka č. 38720/T
Štatutárny orgán: Miloš Hecht, konateľ
Elektronická schránka: milos@golfcentrum.sk
(ďalej v príslušnom gramatickom tvare len ako „Kupujúci“)
(ďalej v príslušnom gramatickom tvare Predávajúci, Kupujúci, tiež spoločne ako: „Zmluvné strany“ alebo jednotlivito ako: „Zmluvná strana“)

Preambula

1. Predávajúci ako „Vyhlásovateľ“ na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Šúrovce č. 21/2022 zo dňa 24.2.2022 vyhlásil OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ č. 2 podľa § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy na predaj nehnuteľností – stavebných pozemkov.
2. Stavebnými pozemkami podľa predchádzajúceho bodu boli:
 - Pozemok č. 1- pozemok KN-C, parc. č. 127/4, druh pozemku záhrada, v katastrálnom území Veľké Šúrovce I, obec Šúrovce, o celkovej výmere 895,00 m², v súčasnej dobe evidovaný na LV č. 1300, vlastník Obec Šúrovce, vlastnícky podiel 1/1. Pozemok sa nachádza v intraviláne obce, v zastavanom území obce Šúrovce, so vstupom zo Školskej ulice.
- a
- Pozemok č. 1- pozemok KN-C, parc. č. 127/5, druh pozemku záhrada, v katastrálnom území Veľké Šúrovce I, obec Šúrovce, o celkovej výmere 179,00 m², v súčasnej dobe evidovaný na LV č. 1300, vlastník Obec Šúrovce, vlastnícky podiel 1/1. Pozemok sa nachádza v intraviláne obce, v zastavanom území obce Šúrovce, so vstupom zo Školskej ulice.
3. Kupujúci na základe podmienok vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže predložil ponuku vyhlásovateľovi súťaž, ktorá bola vyhodnotená ako ponuka spĺňajúca podmienky vyhlásenej súťaže a bola súčasne cenovo najvyššia a teda najvhodnejšia.
4. Na základe týchto skutočností sa predávajúci spoločne s kupujúcim dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti, a to všetko v zmysle obsahu nasledujúcich článkov a bodov tejto Zmluvy.

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa presvedčili o identite druhej Zmluvnej strany, že označenie Zmluvných strán uvedené v čl. I. tejto Zmluvy je správne a Zmluvné strany prehlasujú že sú oprávnené konať vo svojom mene bez obmedzení.
2. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese: Trnava, obec: Šúrovce, katastrálne územie: Veľké Šúrovce I, zapísaných na liste vlastníctva č. 1300 vedeného Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom ako:
 - ✓ Parcela č. 127/4, vo výmere 895m², druh pozemku: záhrada, vedená na katastrálnej mape v registri „C“
 - ✓ Parcela č. 127/5, vo výmere 179m², druh pozemku: záhrada, vedená na katastrálnej mape v registri „C“

(ďalej v príslušnom gramatickom tvare nehnuteľnosti uvedené v tomto bode zmluvy spoločne len ako: „Nehuteľnosti“)

3. Kupujúci má záujem nadobudnúť vlastnícke právo k Nehnutelnostiam od Predávajúceho do výlučného vlastníctva v celosti a Predávajúci má záujem previesť svoje výlučné vlastníctvo v celosti k Nehnutelnostiam na Kupujúceho.

Čl. II. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v ich celosti bez zaťaženia z Predávajúceho na Kupujúceho, a teda Predávajúci týmto prevádza na Kupujúceho a Kupujúci prijíma a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva vlastnícke právo k Nehnutelnostiam v ich celosti za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. tejto Zmluvy, a za ďalších podmienok uvedených v tejto Zmluve.

Čl. III. Popis a stav Nehnutelností

1. Kupujúci prehlasuje, že sa obhliadkou na mieste samom oboznámil s prevádzanými Nehnutelnosťami podľa tejto Zmluvy a tieto v tomto stave kupuje.

Čl. IV. Kúpna cena a jej splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci prevádza Nehnutelnosti do vlastníctva Kupujúceho za dohodnutú celkovú kúpnu cenu vo výške **171 840 €** (slovom stosedemdesiatjedentisíc osemstoštyridsať eur) (ďalej v príslušnom gramatickom tvare len ako: „Kúpna cena“) s tým, že Kúpna cena bola dohodnutá v prípade oboch parciel ako súčet násobkov výmer parciel a dohodnutej jednotkovej ceny za pozemky, a to nasledovne:
 - ✓ kúpna cena bola dohodnutá zmluvnými stranami ako násobok výmery pozemku a ceny za 1m² pozemku, ktorú ponúkol kupujúci predávajúcemu za odkúpenie a teda, násobok výmery 1074m² a sumy 160 € / m², teda **171 840 €**
2. Kúpna cena bola rozdelená do 2 častí, a to nasledovne:
 - ✓ prvá časť Kúpnej ceny vo výške **83 000,00 €** (slovom osemdesiattritisíc eur) bola Kupujúcim pred podpísaním tejto Zmluvy zložená na bankový účet Predávajúceho (Vyhlásovateľa súťaže) vedeného vo Všeobecnej úverovej banke, a.s. pod číslom SK85 0200 0000 0000 0312 5212 ešte ako finančná zábezpeka (podmienka účasti na súťaži Kupujúcim), ktorú do dnešného dňa Predávajúci vedie na tomto bankovom účte a táto časť bude započítaná do celkovej Kúpnej ceny po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností na základe tejto Zmluvy
 - ✓ druhá časť Kúpnej ceny vo výške **88 840,00 €** (slovom osemdesiatosemtisíc osemstoštyridsať eur) bude Kupujúcim uhradená bezprostredne po podpísaní tejto zmluvy na účet Predávajúceho vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s. pod číslom SK85 0200 0000 0000 0312 5212.

Čl. V. Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Predávajúci podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že:
 - ✓ Je riadne spôsobilý na uzatvorenie tejto Zmluvy, a
 - ✓ Je vlastníkom Nehnutelností a jeho vlastnícke právo k Nehnutelnostiam bolo nadobudnuté zákonným spôsobom a nemôže byť úspešne napadnuté žiadnou treťou stranou, a
 - ✓ Nehnutelnosti alebo akákoľvek ich časť je bez akýchkoľvek tiarch, vrátane akéhokoľvek záložného práva, zabezpečenia, opcie, obmedzenia, vecného bremena alebo akejkoľvek inej dohody, ktoré by mohlo viesť k záväzku zriadiť takéto právo, ako aj akejkoľvek žaloby, nároku a požiadavky akejkoľvek povahy bez ohľadu na to, akým spôsobom alebo na základe akého titulu vznikli, ani neexistuje žiadna dohoda alebo záväzok dať alebo zriadiť akékoľvek právo, bremeno, či ťarchu na Nehnutelnostiach.
 - ✓ vo vzťahu k Nehnutelnostiam alebo akejkoľvek ich časti neexistujú žiadne neuspokojené nároky tretích osôb, vrátane štátnych orgánov, všetky dane, poplatky alebo iné odvody boli úplne zaplatené,

a že vo vzťahu k Nehnuteľnostiam alebo akejkol'vek ich časti neprebiehajú žiadne súdne, správne, exekučné a/alebo iné konania, v ktorých bol uplatnený akýkoľvek nárok, a podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho uplatnenie takéhoto nároku nehrozí,

- ✓ nemá vedomosť o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných zatiaľ neukončených konaniach, ktoré by podľa vedomia Predávajúceho hrozili ohľadom Nehnuteľností a/alebo akejkol'vek ich časti, vrátane akýchkoľvek konaní súdneho alebo správneho orgánu, a
- ✓ nemá žiadne splatné finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a/alebo územnej samosprávy, na základe ktorých by na Nehnuteľnostiach, a/alebo akejkol'vek ich časti vznikla alebo mohla vzniknúť ťarcha, a
- ✓ v zmysle zák. č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov sa nenachádza v platobnej neschopnosti, nespĺňa podmienky na vyhlásenie konkurzu, resp. reštrukturalizácie ustanovené týmto zákonom, nie sú ani Predávajúci ani Nehnuteľnosti predmetom žiadneho hroziaceho, či doposiaľ prejednávaneho konkurzného alebo reštrukturalizačného konania ani konania vo veci insolventnosti a nebolo voči nemu vydané žiadne opatrenie, nenachádza sa v platobnej neschopnosti, nespĺňa podmienky na vyhlásenie konkurzu, resp. reštrukturalizácie ustanovené týmto zákonom, a
- ✓ okrem Kupujúceho neuzatvoril s inou osobou akúkoľvek rezerváciu zmluvu, zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu, zmluvu o budúcej darovacej zmluve, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej nájomnej zmluve, nájomnú zmluvu a ani žiadnu inú zmluvu viažucu sa k Nehnuteľnostiam, alebo akékoľvek iné písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnuteľnostiam alebo držbu a užívanie Nehnuteľností alebo prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam z Predávajúceho na Kupujúceho, ani neposkytol a neposkytne na zmluvnom základe alebo mlčky užívacie práva žiadnej tretej osobe, ani neudelil ani neudelí splnomocnenie, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto zmluvu, alebo iné písomné dojednanie a návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s treťou osobou uzavrela za Predávajúceho.

2. Kupujúci podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že:

- ✓ je riadne spôsobilý na uzatvorenie tejto Zmluvy, a
- ✓ v zmysle zák. č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov sa nenachádza v platobnej neschopnosti, nespĺňajú podmienky na vyhlásenie konkurzu, resp. reštrukturalizácie ustanovené týmto zákonom, nie je predmetom žiadneho hroziaceho, či doposiaľ prejednávaneho konkurzného alebo reštrukturalizačného konania ani konania vo veci insolventnosti a nebolo voči nemu vydané žiadne opatrenie, nenachádza sa v platobnej neschopnosti, nespĺňa podmienky na vyhlásenie konkurzu, resp. reštrukturalizácie ustanovené týmto zákonom.
- ✓ nemá v SR žiadne daňové nedoplatky, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia
- ✓ nemá v SR žiadne zdravotné nedoplatky, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia
- ✓ nemá v SR žiadne nedoplatky na nemocenskom, dôchodkovom poistení a poistení v nezamestnanosti, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia
- ✓ disponuje dostatkom finančných prostriedkov na úhradu celej Kúpnej ceny
- ✓ nemá voči Predáváčemu žiadne nedoplatky vyplývajúce z akéhokol'vek právneho dôvodu

Čl. VI.

Vklad vlastníckeho práva.

1. Zmluvné strany vzali na vedomie, že táto Zmluva je platná dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní, a že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Trnava, katastrálny odbor.

2. Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tohto článku Zmluvy podpíšu Zmluvné strany pri podpise tejto Zmluvy.
3. Zmluva bude podpísaná v 4 rovnopisoch a Návrh na vklad bude podpísaný v 3 rovnopisoch. Jeden rovnopis Zmluvy bude odovzdaný bezprostredne po podpise všetkých rovnopisov Zmluvy Kupujúcemu a 3 rovnopisy Zmluvy ako i 3 rovnopisy Návrhov na vklad zostanú v dispozícii Predávajúceho do času, kedy mu nebude na účet v zmysle čl. IV. bodu 2 pripísaná na jeho účet druhá časť kúpnej ceny.
4. Bezprostredne potom ako bude Predávajúcemu na jeho bankový účet pripísaná v zmysle čl. IV. bodu 2 Zmluvy druhá časť Kúpnej ceny, Predávajúci sa zaväzuje 2 rovnopisy Zmluvy spoločne s 3 rovnopismi Návrhu na vklad podať na Okresnom úrade v Trnave, katastrálnom odbore spoločne s Kupujúcim za účelom vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho, pričom každá zo Zmluvných strán si ponechá jeden z rovnopisov návrhu potvrdzujúci začatie vkladového konania vo veci vlastníckeho práva ako i vecného predkupného v nadväznosti na čl. IX tejto zmluvy.
5. Náklady spojené s osvedčením pravosti podpisov Predávajúceho hradí Predávajúci a náklady spojené so správnym poplatkom súvisiacim s vkladom vlastníckeho práva podľa ako i vecného predkupného práva do katastra nehnuteľností vo výške 2 x 66,00 Eur uhradí Kupujúci pred podaním tejto zmluvy na Okresnom úrade v Trnave, katastrálnom odbore prostredníctvom „Platobného systému E-KOLOK“ nachádzajúcim na Okresnom úrade v Trnave katastrálnom odbore.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho ako i vecného predkupného práva v prospech Predávajúceho podľa tejto Zmluvy zamietne, preruší alebo zastaví konanie o vklad vlastníckeho práva, Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby vady boli náležite odstránené a vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho, resp. predkupného práva v prospech Predávajúceho podľa tejto Zmluvy bol povolený.

Čl. VII.

Odovzdanie Nehnuteľností

1. Predávajúci odovzdá Kupujúcemu Nehnuteľnosti bezodkladne po pripísaní mu finančných prostriedkov na jeho účet v zmysle tejto Zmluvy (do času ktorého je Predávajúci oprávnený Nehnuteľnosti nerušene užívať).
2. Odo dňa odovzdania Nehnuteľností je Kupujúci povinný znášať všetky poplatky a náklady spojené s užívaním Nehnuteľností.

Čl. VIII.

Odstúpenie od Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci môže od tejto Zmluvy odstúpiť ak:
 - ✓ sa preukáže nepravdivosť, neúplnosť alebo nepresnosť ktoréhokolvek vyhlásenia Predávajúceho (ktoré by svojou povahou bolo podstatné pre okolnosti rozhodnutia sa Kupujúceho pre uzatvorenie tejto Zmluvy) uvedeného v tejto Zmluve, alebo ak nastane zmena stavu v zmysle daných vyhlásení Predávajúceho, a/ alebo
 - ✓ Kupujúci nenadobudne vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam do troch (3) mesiacov odo dňa podpisu tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci má právo od tejto Zmluvy odstúpiť, ak:
 - ✓ sa preukáže nepravdivosť, neúplnosť alebo nepresnosť ktoréhokolvek vyhlásenia Kupujúceho, (ktoré by svojou povahou bolo podstatné pre okolnosti rozhodnutia sa Predávajúceho pre uzatvorenie tejto Zmluvy), uvedeného v tejto Zmluve, alebo ak nastane zmena stavu v zmysle daných vyhlásení Kupujúceho, a/ alebo

- ✓ predávajúcemu nebude na účet pripísaná Kúpna cena do troch (30) dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy.
3. Účinky odstúpenia od Zmluvy Kupujúcim nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení Predávajúcemu.
 4. Účinky odstúpenia od Zmluvy Predávajúcim nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení Kupujúcemu.

Čl. IX.

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva Predávajúceho podľa §602 až § 606 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve Predávajúceho kúpiť prevádzané nehnuteľnosti, a to:

nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Trnava, obec: Šúrovce, katastrálne územie: Veľké Šúrovce I, zapísané na liste vlastníctva č. 1300 vedeného Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom ako:

- ✓ Parcela č. 127/4, vo výmere 895m², druh pozemku: záhrada, vedená na katastrálnej mape v registri „C“
- ✓ Parcela č. 127/5, vo výmere 179m², druh pozemku: záhrada, vedená na katastrálnej mape v registri „C“

v celosti alebo akúkoľvek ich časť v prípade, ak by tieto pozemky chcel Kupujúci predať alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudzit' v lehote 5 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníctva Kupujúcim a to za rovnakú cenu ako tento pozemok kúpil Kupujúci od Predávajúceho.

2. Predkupné právo zriadené touto zmluvou v prospech Predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva sa teda zriaďuje ako vecné právo.
3. V prípade úmyslu Kupujúceho scudzit' predmet predkupného práva alebo akúkoľvek jeho časť, je povinný zaslať Predávajúcemu výzvu na možnosť odkúpenia dotknutých nehnuteľností alebo ich častí.
4. Výzvu na kúpu je kupujúci povinný vyhotoviť písomne a doručiť predávajúcemu spolu s priloženým návrhom kúpnej zmluvy, ktorá bude obsahovať podstatné náležitosti zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, pričom kúpna cena bude v súlade s bodom 1 tohto článku zmluvy určená ako cena zhodná s kúpnu cenou uvedenou v Článku IV tejto zmluvy, resp. jej alikvotnou časťou, ak sa predáva len čas predmetu kúpy podľa tejto zmluvy.
5. Predávajúci ako oprávnený z predkupného práva je povinný sa vyjadriť, či si uplatňuje alebo neuplatňuje predkupné právo, a to do 30 dní odo dňa doručenia výzvy uvedenej v bode 2 tohto článku a v prípade uplatnenia predkupného práva sa Predávajúci ako oprávnený z predkupného práva zaväzuje uhradiť cenu za predmet prevodu do 30 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
6. Návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k predávaným pozemkom.
7. K nadobudnutiu predkupného práva dôjde právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru o povolení jeho vkladu do katastra nehnuteľností.
8. Zriadené predkupné právo zaniká uplynutím doby 5 rokov plynúcich odo dňa nadobudnutia vlastníctva Kupujúcim podľa tejto zmluvy.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu všetkými Zmluvnými stranami.
2. Zmluvný vzťah je uzavretý podľa platného slovenského práva a práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov, a ostatnými právnym predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky.

3. Ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak, písomnosti Zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v špecifikácii Zmluvných strán uvedenej na začiatku Zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté.
4. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné alebo sa takým stane neskôr, nebude to mať vplyv na platnosť, účinnosť ani vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Každá Zmluvná strana sa zaväzuje na výzvu druhej Zmluvnej strany uzavrieť s ňou novú zmluvu, resp. dodatok k tejto zmluve, ktorým sa nahradí dotknuté (neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné) ustanovenie, pokiaľ to bude potrebné a/alebo vhodné na úplné dosiahnutie účelu sledovaného Zmluvnými stranami pri uzatváraní tejto Zmluvy. Nové ustanovenie pritom musí čo najviac zodpovedať účelu sledovanému dotknutým (nahradzaným) ustanovením.
5. Zmluvu možno zmeniť iba dohodou Zmluvných strán vo forme písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.
6. Každá zo Zmluvných strán vyhlasuje a potvrdzuje, že sa stotožňuje s obsahom Zmluvy o prevode vlastníctva k Nehnuteľnostiam.
7. Táto Zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých jeden si ponechá Predávajúci, jeden si ponechá Kupujúci a dva zostávajúce rovnopisy Zmluvné strany v zmysle čl. VI bod 4 spoločne použijú na účely katastrálneho konania.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Šúrovciach 30.5.2022

Predávajúci:

Obec Šúrovce
Mgr. Žaneta Gogolová
starostka obce

V Šúrovciach 30.5.2022

Kupujúci:

FELICITE s. r. o.
Miloš Hecht, konateľ