

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

---

**Zmluvné strany**

**Predávajúci:**

**Obec Dlhá nad Váhom**

so sídlom: č.225, 927 05 Šaľa 5

IČO: 00305901

DIČ: 2021024005

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

Číslo účtu: IBAN: SK17 0200 0000 0000 1732 4132

zast.: MVDr. Pavol Tóth – starosta obce

email: starosta@dlhanadvahom.sk

telefón: +421317702926

(ďalej len „predávajúci“)

**Kupujúci:**

**Revitalizácia bytových domov s.r.o.**

so sídlom: Moskovská 2328/1, 974 04 Banská Bystrica

IČO: 44 054 904

DIČ: 2022575192

IČ DPH: SK2022575192

zast.: Martin Surovčík – konateľ spoločnosti

email: rbd1@rbd.sk

telefón: +421903529122

(ďalej len „kupujúci“)

**I.**

**Úvodné ustanovenia**

- 1.) Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:
  - pozemok parcela registra "C" č. 4687/1, druh pozemku: orná pôda, o výmere 1615 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel 1/1, vedené na liste vlastníctva č. 582, okres Šaľa, obec Dlhá nad Váhom, katastrálne územie Dlhá nad Váhom.
- 2.) Kupujúci má vážny záujem nadobudnúť pozemok uvedený v bode 1 za účelom formovania novej IBV.
- 3.) Kupujúci vyhlasuje, že sa riadne oboznámil so skutkovým, technickým, právnym stavom pozemku uvedeného v bode 1 a v takom stave pozemok kupuje do svojho výlučného vlastníctva, pričom osobitné vlastnosti si nevymieňuje.

**II.**

**Predmet zmluvy**

- 1.) Predmetom tejto zmluvy je prevod nasledovnej nehnuteľnosti:
  - pozemok parcela registra "C" č. 4687/1, druh pozemku: orná pôda, o výmere 1615 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel 1/1, vedené na liste vlastníctva č. 582, okres Šaľa, obec Dlhá nad Váhom, katastrálne územie Dlhá nad Váhom (ďalej len „pozemok“) z výlučného vlastníctva predávajúceho do výlučného vlastníctva kupujúceho v podiele 1/1.

**III.**

**Kúpna cena a platobné podmienky**

- 1.) Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za pozemok je vo výške 18.975,30 EUR/m<sup>2</sup>. Kúpna cena nepodlieha DPH. Kúpna cena bola stanovená na základe znaleckého posudku číslo 11/2017 zo dňa 13.11.2017, vypracovaného RNDr. Františkom Bergendim – znalcom v odbore poľnohospodárstvo, odvetvie: Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy.
- 2.) Kupujúci sa zaväzuje dohodnutú kúpnu cenu uhradiť na bankový účet predávajúceho najneskôr do 30 dní od doručenia rozhodnutia Okresného úradu Šaľa, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

#### IV.

##### Prehlásenia predávajúceho

- 1.) Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s pozemkom nakladať, jeho dispozičné právo nepodlieha v tomto smere žiadnym obmedzeniam a konštatuje, že právny úkon je urobený v predpísanej forme a jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Predávajúci súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k pozemku bolo na základe tejto kúpnej zmluvy prevedené na kupujúceho vkladom do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Šaľa, katastrálny odbor.
- 2.) Predávajúci čestne prehlasuje, že na prevádzanom stavebnom pozemku neviazne žiadne záložné práva, ťarchy, bremená alebo akékoľvek ďalšie práva tretích osôb ani iné právne povinnosti.
- 3.) Predávajúci prehlasuje, že:
  - nestratil svoje vlastnícke právo k pozemku, či už prevodom na inú osobu alebo iným spôsobom, ktorý by nebol zrejmy z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, a že nijako nie je obmedzený v disponovaní s pozemkom a teda je oprávnený uzavrieť túto kúpnu zmluvu,
  - pozemok je v jeho výlučnom vlastníctve, a na platnosť podpisu tejto zmluvy nie je potrebný súhlas tretej osoby ani orgánu verejnej moci,
  - predávajúci nadobudol pozemok v súlade s právnym poriadkom SR a nepoškodil pritom žiadne práva tretích osôb,
  - pozemok v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akejkoľvek zmluvy (dojednanej predávajúcimi alebo z podnetu predávajúceho), na základe ktorej by vlastnícke, resp. užívacie práva k pozemku v plnom alebo čiastočnom rozsahu nadobudla akákoľvek osoba, odlišná od kupujúceho,
  - vykonaním predaja podľa tejto zmluvy neukracujú žiadneho zo svojich veriteľov a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto zmluvy nemôžu byť naplnené,
  - ku dňu podpisu tejto zmluvy riadne a včas uhradil všetky prípadné plnenia súvisiace s užívaním pozemku, a to najmä povinnosti daňovej povahy,
  - pozemok alebo jeho časť v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akéhokoľvek zabezpečenia splnenia akýchkoľvek záväzkov predávajúceho a/alebo akejkoľvek tretej osoby s výnimkou záložného práva v prospech banky kupujúceho na zabezpečenie úveru v prípade, ak bude kúpa pozemku financovaná z úveru.
- 4.) Zmluvné strany sa dohodli, že pravdivosť vyhlásení podľa bodu 1 a 3 tohto článku je podstatnou podmienkou uzavretia tejto zmluvy, bez ktorého by kupujúci túto zmluvu neuzavrel. V prípade nepravdivosti niektorého z vyhlásení má kupujúci právo bez zbytočného odkladu odstúpiť od zmluvy.

#### V.

##### Ostatné dojednania

- 1.) Predávajúci sa zaväzuje najneskôr do 31.12.2018 vybudovať na vlastné náklady inžinierske siete (voda, plyn, elektrina, dažďová a splašková kanalizácia) vrátane ich prípojok na hranici pozemku s pozemkom - parcela registra "C" č. 4676, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 3664 m<sup>2</sup>, vedené na liste vlastníctva č. 1953, okres Šaľa, obec Dlhá nad Váhom, katastrálne územie Dlhá nad Váhom a zároveň zabezpečiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie na vybudované inžinierske siete a prípojky.
- 2.) Predávajúci sa zaväzuje udeliť kupujúcemu záväzný, bezpodmienečný a neodvolateľný súhlas s napojením na všetky prípojky inžinierskych sietí, uvedených v bode 1 tohto článku zmluvy a to najneskôr 15 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na inžinierske siete a prípojky uvedené v bode 1 tohto článku zmluvy.
- 3.) V prípade, že predávajúci poruší povinnosť uvedenú v bode 1 alebo 2 tohto článku zmluvy, je povinný uhradiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 18.975,30 EUR. Predávajúci považuje dohodnutú zmluvnú pokutu za primeranú vzhľadom na hodnotu porušením povinností predávajúceho zmarenej obchodnej príležitosti a nevyhnutnosť vynaloženia nákladov na realizáciu výstavby zo strany kupujúceho na pozemku.


#### VI.


##### Spoločné a záverečné ustanovenia

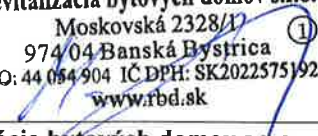
- 1.) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky iné oznámenia a iná korešpondencia podľa tejto zmluvy budú medzi zmluvnými stranami doručované osobne, listami doručenými doporučenou poštou alebo e mailom. Všetky úkony urobené písomne sú účinné okamihom ich doručenia druhej zmluvnej strane. Písomnosť sa bude považovať za doručeníu aj vtedy, ak nebude prevzatá zmluvnou stranou, ktorej bola adresovaná, a to dňom, kedy bola uložená na pošte po neúspešnom pokuse pošty o doručenie písomnosti určenej zmluvnej strane ako adresátovi. Písomnosť doručovaná prostredníctvom e mailu sa bude považovať za doručeníu uplynutím troch pracovných dní odo dňa jej preukázateľného odoslania formou elektronickej pošty na e-mailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť predávajúcemu akúkoľvek zmenu e mailovej adresy.
- 2.) Predávajúci vyhlasuje, že uzavretím tejto kúpnej zmluvy predávajúci zriaďuje do nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcim iné právo k pozemku podľa §139 Stavebného zákona a predávajúci udeľuje kupujúcemu bezpodmienečný súhlas na všetky úkony kupujúceho smerujúce k vydaniu územného rozhodnutia na umiestnenie stavby a stavebného povolenia v zmysle Stavebného zákona.
- 3.) Prevod pozemku podľa tejto zmluvy bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Dlhá nad Váhom dňa 20.12.2017.
- 4.) Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k pozemku povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Šaľa, katastrálnym odborom.

- 5.) Náklady vynaložené v súvislosti so správnym poplatkom za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj všetky ostatné náklady v súvislosti s vkladovým konaním znášajú zmluvné strany podľa vzájomnej dohody.
- 6.) V prípade, ak ani do 60 dní odo dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k pozemku do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho v zmysle tejto zmluvy nebude povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k pozemku v prospech kupujúceho, vznikne kupujúcemu právo od tejto zmluvy odstúpiť.
- 7.) Predávajúci a kupujúci sa vzájomne dohodli, že predávajúci prenechá pozemok do užívania kupujúcemu v deň podpísania tejto kúpnej zmluvy.
- 8.) Táto zmluva môže byť menená výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou dodatku ku kúpnej zmluve; každý prípadný dodatok musí byť označený poradovým číslom.
- 9.) Predávajúci a kupujúci zhodne prehlasujú, že sa s obsahom kúpnej zmluvy riadne a v celom rozsahu oboznámili, jej obsahu riadne a v celom rozsahu (vrátane odkazov na právne predpisy) porozumeli a teda s ním v celom rozsahu súhlasia a preto na znak toho, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne ako aj toho, že nebola uzavretá v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok, túto potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
- 10.) Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa pokiaľ je to možné čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
- 11.) Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Dlhá nad Váhom [www.dlhanadvahom.eu](http://www.dlhanadvahom.eu). Predávajúci sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu na jeho webovom sídle najneskôr nasledujúci pracovný deň po jej podpise oboma zmluvnými stranami.
- 12.) Kúpna zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho 2 vyhotovenia sú určené pre potreby Okresného úradu Šaľa, katastrálny odbor, 1 vyhotovenie pre kupujúceho a 1 vyhotovenie pre predávajúceho.

V Dlhej nad Váhom, dňa 8.3.2018

  
**Obec Dlhá nad Váhom**  
MVDr. Pavol Tóth – starosta obce  
predávajúci  
(podpis úradne osvedčený)



**Revitalizácia bytových domov s.r.o.**  
Moskovská 2328/17  
974 04 Banská Bystrica  
IČO: 44 054 904 IČ DPH: SK2022575192  
[www.rbd.sk](http://www.rbd.sk)  
  
**Revitalizácia bytových domov s.r.o.**  
Martin Surovčík – konateľ spoločnosti  
kupujúci