

049/2021

KÚPNA ZMLUVA
o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(zákona č. 40/1964 Zb., v znení neskorších predpisov)

Predávajúci:

SLOVENSKÉ LIEČEBNÉ KÚPELE PIEŠŤANY, a.s.

so sídlom Winterova 29, Piešťany 921 29

IČO: 34 144 790

DIČ: 2020389668

IČDPH: SK2020389668

Konajúci:

Ing. Emanuel Paulech – člen predstavenstva

Andreas Schuster – člen predstavenstva

Bankové spojenie:

Tatra banka, a.s., TATRSKBX

Číslo účtu

IBAN:SK32 1100 0000 0026 2900 7030

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 181/T
(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Obec Banka

Topoľčianska cesta 50, 921 01 Banka

IČO: 35 594 233

DIČ: 2020538663

Konajúci:

Mgr. Tatiana Julinyová, starostka

Bankové spojenie:

Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu IBAN: SK02 5600 0000 0052 0767 3002

(ďalej len „Kupujúci“)

Predávajúci a Kupujúci sa ďalej môžu spoločne označovať ako „Zmluvné strany“ a jednotlivito ako „Zmluvná strana“.

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

Článok I

Predmet prevodu

1. Predávajúci je výlučným (podiel 1/1 vzhľadom k celku) vlastníkom:
pozemku parcelné číslo **1264/3** o výmere **1418 m²**, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, druh pozemku **ostatná plocha**, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Banka, obec Banka, okres Piešťany, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo **490**.
2. Geometrickým plánom na oddelenie pozemkov parcelné číslo 1239/3 – 1239/6, 1240/8, 1241/9, 1255/38, 1264/11, číslo plánu 294/2016, vypracovaným Geodetickou kanceláriou Roman Klčo, IČO: 34 664 378, so sídlom Hviezdoslavova 894/30, 922 03 Vrbové dňa 29.09.2016, autorizovaným geodetom a kartografom Ing. Jozefom Fančovičom, úradne overeným pod číslom 737/16 dňa 28.10.2016 Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom, bol z pozemku parcelné číslo 1264/3 o výmere 1418 m², parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, v katastrálnom území Banka, druh pozemku: ostatná plocha, novovytvorený pozemok s parcelným číslom

1264/11 o výmere 72 m², druh zastavaná plocha a nádvorie v katastrálnom území Banka (ďalej len „Geometrický plán číslo 294/2016“).

3. Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je Geometrickým plánom číslo 294/2016 novovytvorený pozemok parcelné číslo 1264/11 o výmere 72 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v katastrálnom území Banka (ďalej aj ako „Predmet zmluvy“ alebo „Predmet prevodu“).

Článok II

Kúpna cena a doba splatnosti

1. Predávajúci a Kupujúci dohodli kúpnu cenu za Predmet prevodu, ktorý Predávajúci z jeho výlučného vlastníctva predáva Kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva, celkom **1.800 €** (slovom: tisícpäťsto Eur) s daňou z pridanej hodnoty (DPH), t.j. 1.500 € bez DPH a 20% DPH v sume 300 € (ďalej len „Kúpna cena“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí Predávajúcemu Kúpnu cenu do 5 (piatich) pracovných dní od uzatvorenia a účinnosti tejto Zmluvy výhradne bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov v sume 1.800 € na bankový účet Predávajúceho, vedený v Tatra banka, a.s., číslo IBAN: SK32 1100 0000 0026 2900 7030. Iný spôsob úhrady Kúpnej ceny nie je možný.

Článok III

Vyhlásenia a ubezpečenia Predávajúceho

1. Predávajúci týmto vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že:
 - a) Predávajúci je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu, vlastnícke práva k nemu nadobudol právoplatne a účinne v súlade s príslušnými právnymi predpismi a jeho právo disponovať s nimi nie je nijako obmedzené;
 - b) Predávajúci so žiadnou treťou osobou neuzatvoril žiadnu zmluvu, ktorou by predmet prevodu alebo akúkoľvek ich časť (i) predal, (ii) daroval, (iii) zamenil, (iv) vložil ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou alebo (v) ich inak previedol;
 - c) Predmet prevodu nie je zaťažný právom tretej osoby a Predávajúci: neuzatvoril (i) žiadnu zmluvu, ktorou by Predmet prevodu prenajal tretej osobe; ani (ii) žiadnu inú podobnú zmluvu so žiadnou inou treťou osobou týkajúcu sa Predmetu prevodu, pričom „**Právo tretej osoby**“ znamená akékoľvek existujúce právo inej osoby ako Zmluvná strana Zmluvy (vrátane predkupného práva, zabezpečovacieho prevodu práva, obmedzenia v disponovaní a pod.), akúkoľvek hypotéku, záložné právo, zádržné právo, akékoľvek vecné bremeno, zákaz nakladania alebo iné zabezpečenie akejkoľvek povahy, alebo akékoľvek iné obdobné právo tretej osoby k predmetu prevodu, alebo nespôsobil (iii) žiadnu okolnosť, ktorá by v podstatnej miere mohla znížiť hodnotu Predmetu prevodu alebo ho poškodiť; vyhlásenie v tomto písm. c) sa nevzťahuje na jeden prípad existujúceho Práva tretej osoby, s ktorým Predávajúci oboznámil Kupujúceho, a to vecné bremeno (Z 130/1994);
 - d) Predávajúci sa nezaviazal, zmluvne ani inak, uskutočniť akýkoľvek úkon uvedený v tomto článku;
 - e) Predávajúcemu neboli doručené žiadne úradné rozhodnutia (či už také, ktoré nadobudli právoplatnosť, alebo ktoré by mohli nadobudnúť právoplatnosť v budúcnosti), nezačalo ani nehrozí začatie konania (napr. nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu), ktoré by mohlo viesť k vydaniu rozhodnutia, ktoré by mohlo (i) viesť k odňatiu alebo obmedzeniu vlastníckeho práva Predávajúceho k Predmetu prevodu, (ii) viesť k vzniku akýchkoľvek

Práv tretích osôb k Predmetu prevodu, (iii) obmedziť oprávnenie Predávajúceho previesť Predmet prevodu;

- f) Predmet prevodu nie je predmetom žiadnych reštitučných nárokov, žalôb alebo sporov ohľadom vyvlastnenia, mimosúdnych vyrovnaní, súdnych alebo akýchkoľvek iných konaní a tieto nehrozia ani v budúcnosti;
 - g) v súvislosti s Predmetom prevodu neexistujú nedoplatky na daniach, poplatkoch alebo iných úradných dávkach ani na nich neviazu žiadne dlhy alebo záväzky a neexistuje žiaden neuspokojený nárok ani nesplnená povinnosť vyplývajúca z akéhokoľvek rozhodnutia týkajúceho sa Predmetu prevodu;
 - h) Predávajúci na Predmete prevodu nevykonával a ani si nie je vedomý, že by na Predmete prevodu boli vykonané stavebné práce, úpravy ani iné podobné práce bez potrebného povolenia či súhlasu v zmysle platných právnych predpisov, pričom všetky podmienky takých povolení a súhlasov boli dodržané a splnené;
 - i) Predávajúci, a pokiaľ si je Predávajúci vedomý, ani bývalí vlastníci, nájomcovia alebo užívatelia Predmetu prevodu nedostali od žiadneho orgánu verejnej moci ani od tretej osoby žiadne oznámenie, výzvu ani iný dokument, ktorý by mal na Predmet prevodu alebo akúkoľvek ich časť nepriaznivý vplyv;
 - j) na uzatvorenie alebo plnenie tejto Zmluvy Predávajúcim sa nevyžaduje súhlas žiadneho veriteľa alebo osoby oprávnenej z Práv tretej osoby;
 - k) Predávajúci je akciovou spoločnosťou riadne založenou a existujúcou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky a má všetky potrebné právomoci a oprávnenia potrebné k predaju Predmetu prevodu a riadne si plní všetky svoje povinnosti, porušenie ktorých by mohlo viesť k jeho zrušeniu.
2. Predávajúci sa zaväzuje neuskutočniť žiadny právny úkon, ktorého výsledkom by bola nepravdivosť, neúplnosť alebo zavádzajúci charakter ktoréhokoľvek vyhlásenia alebo ubezpečenia uvedeného v článku III tejto Zmluvy.

Článok IV Záväzky Predávajúceho

1. Negatívne záväzky Predávajúceho
Predávajúci sa zaväzuje:
- 4.1.1 Predmet prevodu alebo akúkoľvek ich časť (i) nepredať, (ii) nedarovať, (iii) nezameniť, (iv) nevložiť ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou ani (v) inak nepreviesť v rozpore so Zmluvou;
 - 4.1.2 Predmet prevodu alebo akúkoľvek ich časť (i) neprenajať, (ii) nezaťažovať záložným právom, (iii) nezaťažovať predkupným právom, (iv) nezaťažovať vecným bremenom ani iným Právom tretej osoby;
 - 4.1.3 nepodniknúť žiadne kroky, ktoré by akýmkoľvek spôsobom znížili hodnotu Predmetu prevodu.
2. Pozitívne záväzky Predávajúceho
Predávajúci sa zaväzuje:

- 4.2.1 vykonať všetky potrebné kroky a poskytnúť potrebnú súčinnosť za účelom vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho zamýšľaného touto Zmluvou bez odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy a po zaplatení Kúpnej ceny; Predávajúci po zaplatení Kúpnej ceny podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti, prostredníctvom splnomocneného advokáta, spolu s potrebnými prílohami k návrhu, a to Okresnému úradu Piešťany, katastrálnemu odboru, v prospech Kupujúceho;
- 4.2.2 bezprostredne informovať Kupujúceho, pokiaľ sa dozvie o akejkoľvek skutočnosti, v dôsledku ktorej by sa ktoréhoľvek z vyhlásení a ubezpečení Predávajúceho, uvedených v článku III tejto Zmluvy, stalo nepravdivé, neúplné alebo nepresné.

Článok V

Odstúpenie od Zmluvy

1. Predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy vtedy, ak nastane niektorá z nasledovných okolností:
 - a) na Kupujúceho bude vyhlásená nútená správa alebo preukázateľne splní podmienky na vyhlásenie nútenej správy pred zaplatením Kúpnej ceny;
 - b) Kupujúci nezaplatí Kúpnu cenu Predávajúcemu v lehote alebo spôsobom podľa článku 3.6 Zmluvy;
2. Kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy, ak nastane nasledovná okolnosť:
 - a) príslušný Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, zamietne návrh na vykonanie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho alebo nerozhodne o vklade v prospech Kupujúceho do 90 (deväťdesiatich) dní odo dňa uzatvorenia Zmluvy.
3. Odstúpením sa Zmluva zrušuje od začiatku a pokiaľ dôjde k odstúpeniu od tejto Zmluvy, Zmluvné strany sú povinné vrátiť si už poskytnuté plnenia.
4. Ustanovenia článku 3 a článku Článok VII3 tejto Zmluvy zostávajú odstúpením od tejto Zmluvy nedotknuté a v plnom rozsahu platné a účinné po dobu 4 (štyroch) rokov po takom odstúpení.

Článok VI

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom rozhodnutia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
2. Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu prevodu (ďalej len „Návrh na vklad“) do 3 (troch) pracovných dní odo dňa zaplatenia Kúpnej ceny podľa bodu 3.2 článku III tejto Zmluvy, prostredníctvom splnomocneného advokáta Predávajúcim.
3. Poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho v zmysle tejto Zmluvy zaplatí Kupujúci.

Článok VII

Ostatné ustanovenia

1. S výnimkou ustanovenia článku 7.6 tejto Zmluvy alebo pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak, budú Zmluvné strany znášať svoje príslušné náklady a výdavky vynaložené v súvislosti s rokovaním, uzavretím a plnením tejto Zmluvy.
2. Oznámenia a ostatná komunikácia

7.2.1 Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia, ktorá sa vyžaduje alebo je v tejto Zmluve inak zvažovaná musí byť v písomnej podobe, v slovenskom jazyku a doručovaná jedným alebo viacerými z nasledujúcich spôsobov, pričom za riadne doručenie sa budú považovať:

- a) pri osobnom doručení prijatím alebo odmietnutím prevzatia;
- b) pri doručení kuriérskou službou vo štvrtý (4.) pracovný deň po dátume odovzdania kuriérskej služby na prepravu, alebo v prípade skoršieho doručenia, k dátumu doručenia na základe potvrdenia odosielateľovi kuriérskou službou; alebo
- c) pri doručení ako doporučená zásielka prevzatím alebo odmietnutím prevzatia alebo v prvý (1.) pracovný deň po dátume, keď pošta vráti komunikáciu odosielajúcej strane ako nedoručenú.

7.2.2 Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia budú adresované na príslušné adresy a čísla Zmluvných strán uvedené nižšie (alebo na také iné adresy alebo čísla, ktoré si Zmluvné strany písomne oznámili podľa tohto článku):

ak sú určené pre Predávajúceho:

SLOVENSKÉ LIEČEBNÉ KÚPELE PIEŠŤANY, a.s., Winterova 29, 921 29 Piešťany

ak sú určené pre Kupujúceho:

Obec Banka, Topoľčianska cesta 50, 921 01 Banka

- 3. Počas trvania tejto Zmluvy a ani po jej ukončení Zmluvné strany neposkytnú žiadnej tretej strane žiadne informácie, ktoré sa týkajú tejto Zmluvy alebo Zmluvných strán Zmluvy alebo rokovaní predchádzajúcich uzavretiu tejto Zmluvy, s výnimkou prípadu, ak je takéto poskytnutie informácií vyžadované podľa právnych predpisov alebo orgánom verejnej moci alebo ak sa tieto dôverné informácie poskytnú ich odborným poradcom a ovládajúcim osobám, tak ako sú definované v § 66a Obchodného zákonníka, ktorí budú mať rovnaký záväzok zachovávania mlčanlivosti ako Predávajúci a Kupujúci podľa tejto Zmluvy.
- 4. Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa interpretuje pokiaľ je to možné tak, aby bolo účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov neplatné alebo nevymáhateľné, nebude tým dotknutá platnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré budú i naďalej v plnom rozsahu záväzné, platné a účinné. V prípade takejto nevymáhateľnosti alebo neplatnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch tejto Zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Zmluvy a ktoré si vyžaduje takáto neplatnosť alebo nevymáhateľnosť.
- 5. Zmluvné podmienky uvedené v tejto Zmluve vrátane jej prípadných príloh a dodatkov predstavujú úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami a nahrádzajú všetky predchádzajúce dohody a dohovory, či už písomné alebo ústne, medzi Zmluvnými stranami súvisiace s predmetom tejto Zmluvy.
- 6. Zmluvné strany do 3 (troch) pracovných dní od nadobudnutia vlastníctva k Predmetu prevodu Kupujúcim vykonajú odovzdávacie konanie, na ktorom dôjde k fyzickému sprístupneniu Predmetu prevodu Kupujúcemu.

Článok VIII

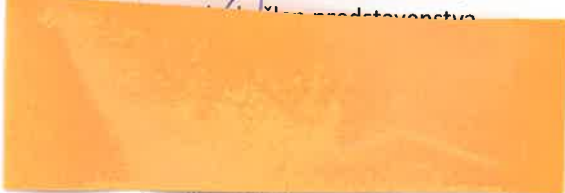
Záverečné ustanovenia

- 10.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť jej schválením Obecného zastupiteľstva Kupujúceho a dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.

- 10.2 Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností po splnení podmienky účinnosti.
- 10.2.1 Táto Zmluva sa riadi a vykladá podľa zákonov Slovenskej republiky.
- 10.3 Táto Zmluva sa môže meniť a dopĺňať len formou písomného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami.
- 10.4 Predaj a kúpa Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Banka č. 385/2021 zo dňa 30.06.2021, v súlade s § 4 ods 4 písm. a) v spojení s § 6 ods. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Banka a s majetkom štátu, ktorý obec užíva zo dňa 11.03.2019.
- 10.5 Zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom každá Zmluvná strana dostane jeden rovnopis a jeden rovnopis je určený pre Okresný úrad, katastrálny odbor, na účely katastrálneho konania.
- 10.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, o Zmluve nerokovali v tiesni, pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok, vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali a jej zneniu porozumeli, a keďže s jej podmienkami súhlasia, na znak toho ju podpisujú.
- 10.7 Dolupodpísané Zmluvné strany vyhlasujú, že sú právne spôsobilé na predaj/kúpu predmetu tejto Zmluvy, zmluvné podmienky sú dostatočne jasné a jednoznačné, ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená a právny úkon sa vykonáva v súlade s právnymi predpismi.
- 10.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, na znak toho jej tri rovnopisy podpisujú.
- 10.9 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Geometrický plán číslo 294/2016.

V Piešťanoch dňa 21.7. 2021


SLOVENSKÉ LIEČEBNÉ KÚPELE PIEŠŤANY, a.s.


SLOVENSKÉ LIEČEBNÉ KÚPELE PIEŠŤANY, a.s.
Andreas Schuster, člen predstavenstva

V Piešťanoch dňa 21.7. 2021


Obec Banka
Mgr. Tatiana Julinyová, starostka obce

