

KÚPNA ZMLUVA

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

I. Zmluvné strany

VEPOS, spol. s r.o.

so sídlom 952 01 Vráble, Štúrova 516/1
IČO 36 519 821
zapísaná v obchodnom registri OS Nitra, oddiel Sro, vložka č. 10192/N
DIČ 2020146898, IČ DPH SK2020146898
bankové spojenie - IBAN SK59 5600 0000 0023 5507 9001
v mene spoločnosti konateľ Ing. Juraj Sojka
(ďalej ako „Predávajúci“)

Remarkplast Slovakia, s.r.o.

so sídlom 952 01 Vráble, Štúrova 1249
IČO 36 656 607
zapísaná v obchodnom registri OS Nitra, oddiel Sro, vložka č. 24764/N
DIČ 2022220145, IČ DPH SK2022220145
v mene spoločnosti konateľ Ing. Stanislav Pišťák
(ďalej ako „Kupujúci“)

II. Právne vzťahy

1. Predávajúci je výlučným nehnuteľnosťami zapísaných Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, v Liste vlastníctva č. 4704 pre katastrálne územie Vráble ako pozemok s parc. č. 2187 (parcela registra C KN), druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 543 m², pozemok s parc. č. 2193/15 (parcela registra C KN), druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1543 m², stavba skladu motorov so súpisným číslom 1242 na pozemku s parc. č. 2187.
2. Predávajúci je výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/5 k nehnuteľnostiam zapísaným Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, v Liste vlastníctva č. 5218 pre katastrálne územie Vráble ako pozemok s parc. č. 2193/10 (parcela registra C KN), druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 709 m², pozemok s parc. č. 2193/24 (parcela registra C KN), druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 54 m².
3. Predávajúci je výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/5 k nehnuteľnostiam zapísaným Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, v Liste vlastníctva č. 6381 pre katastrálne územie Vráble ako pozemok s parc. č. 2193/9 (parcela registra C KN), druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 909 m², pozemok s parc. č. 2193/13 (parcela registra C KN), druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 532 m², pozemok s parc. č. 2194/2 (parcela registra C KN), druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 224 m².

III. Prevod vlastníckeho práva

1. Predávajúci predáva Kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva a Kupujúci od Predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti zapísané Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, v Liste vlastníctva č. 4704 pre katastrálne územie Vráble ako pozemok s parc. č. 2187 (parcela registra C KN), druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 543 m²,

pozemok s parc. č. 2193/15 (parcela registra C KN), druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1543 m², stavba skladu motorov so súpisným číslom 1242 na pozemku s parc. č. 2187.

2. Predávajúci predáva Kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva a Kupujúci od Predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/5 k nehnuteľnostiam zapísaným Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, v Liste vlastníctva č. 5218 pre katastrálne územie Vráble ako pozemok s parc. č. 2193/10 (parcela registra C KN), druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 709 m², pozemok s parc. č. 2193/24 (parcela registra C KN), druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 54 m².
3. Predávajúci predáva Kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva a Kupujúci od Predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/5 k nehnuteľnostiam zapísaným Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, v Liste vlastníctva č. 6381 pre katastrálne územie Vráble ako pozemok s parc. č. 2193/9 (parcela registra C KN), druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 909 m², pozemok s parc. č. 2193/13 (parcela registra C KN), druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 532 m², pozemok s parc. č. 2194/2 (parcela registra C KN), druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 224 m².
4. Predmetom predaja a kúpy podľa článku III. ods. 1 Zmluvy sú pozemky a stavba uvedené v tomto článku Zmluvy, vrátane všetkých súčastí týchto nehnuteľných vecí existujúcich v čase uzavretia Zmluvy, ako aj vrátane príslušenstva týchto nehnuteľných vecí, ktoré v čase uzavretia Zmluvy patrí Predávajúcemu a je ním určené na to, aby sa s týmito nehnuteľnosťami trvale užívalo, a to najmä zemná elektrická NN prípojka z verejného rozvodu a vonkajšie úpravy – spevnené plochy z asfaltobetónu a podkladné vrstvy spevnenej plochy, tak ako sú tieto uvedené v znaleckom posudku č. 211/2020 znalca Ing. Ľubomíra Drga.
5. Kupujúci podpisom Zmluvy potvrdzuje, že je podrobne oboznámený so skutočným, ako aj s právnym stavom predmetu prevodu podľa článku III. ods. 1 Zmluvy, ktorý do svojho výlučného vlastníctva prijíma v stave v akom sa nachádza v deň uzavretia Zmluvy, t.j. aj
 - s vecným bremenom, ktorému zodpovedá právo prechodu peši a prejazdu autom cez pozemok C KN parc. č. 2193/15 v celom rozsahu v prospech vlastníka pozemkov C KN parc. č. 2209, 2210 a 2193/7 podľa V 1479/06 (rozhodnutie OÚ Nitra, katastrálny odbor, X 33/19 – 798/19),pričom berie na vedomie, resp. súhlasí s tým, že toto vecné bremeno bude pôsobiť ďalej voči nemu.
6. Kupujúci podpisom Zmluvy potvrdzuje, že je podrobne oboznámený so skutočným, ako aj s právnym stavom predmetu prevodu podľa článku III. ods. 2 Zmluvy, ktorý do svojho výlučného vlastníctva prijíma v stave v akom sa nachádza v deň uzavretia Zmluvy, t.j. aj
 - s vecným bremenom, ktorému zodpovedá právo prechodu peši a prejazdu autom cez pozemky C KN parc. č. 2193/24 a 2193/10 v rozsahu vyznačenom v GP č. 61/2003 v prospech vlastníka pozemkov C KN parc. č. 2205/1, 2205/2 a 2205/3 podľa V 945/04 - 100/04 (rozhodnutie OÚ Nitra, katastrálny odbor, X 33/19 – 798/19),
 - s vecným bremenom, ktorému zodpovedá právo prechodu peši a prejazdu vozidlami cez pozemok C KN parc. č. 2193/24 v celom rozsahu v prospech vlastníka pozemkov C KN parc. č. 2193/16, 2193/17, 2193/18, 2190 a na nej stojacej stavby s. č. 1250, vlastníka pozemku C KN parc. č. 2191 a na nej stojacej stavby s. č. 1249, vlastníka pozemku C KN parc. č. 2192/3 a na nej stojacej stavby s. č. 1251, vlastníka pozemku C KN parc. č. 2192/4

a na nej stojacej stavby s. č. 1251, podľa V 3611/08 (rozhodnutie OÚ Nitra, katastrálny odbor, X 33/19 – 798/19),

- s vecným bremenom (in rem), ktorému zodpovedá právo prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom cez pozemok C KN parc. č. 2193/10 v celom rozsahu v prospech vlastníka pozemkov C KN parc. č. 2190, 2191, 2193/16, 2193/17, 2193/18, 2193/31, stavby – rekonšt. kotolne na prev. plastov + príst. s. č. 1249 na parc. č. 2191, sklad zp a údržby s. č. 1250 na parc. č. 2190, podľa V 9185/2018 – 1079/2018, - 1272/18, X 84/20 – 229/20,
- s vecným bremenom, ktorému zodpovedá právo prechodu peši a prejazdu autom cez pozemky C KN parc. č. 2193/10, 2193/24 v celom rozsahu v prospech vlastníka pozemkov C KN parc. č. 2209, 2210, 2193/7, podľa V 1479/06 (rozhodnutie OÚ Nitra, katastrálny odbor, X 33/19 – 798/19),

pričom berie na vedomie, resp. súhlasí s tým, že tieto vecné bremená budú pôsobiť ďalej voči nemu.

7. Kupujúci podpisom Zmluvy potvrdzuje, že je podrobne oboznámený so skutočným, ako aj s právnym stavom predmetu prevodu podľa článku III. ods. 3 Zmluvy, ktorý do svojho výlučného vlastníctva prijíma v stave v akom sa nachádza v deň uzavretia Zmluvy, t.j. aj

- s vecným bremenom, ktorému zodpovedá právo prechodu peši a prejazdu autom cez pozemok C KN parc. č. 2193/13 v rozsahu vyznačenom v GP č. 61/2003 (GP č. 27/2010) v prospech vlastníka pozemkov C KN parc. č. 2205/1, 2205/2, podľa V 945/04 - 100/04, 101/11, X 114/11 – 158/11, V 11088/18 – 1272/18,
- s vecným bremenom, ktorému zodpovedá právo prechodu peši a prejazdu autom cez pozemky C KN parc. č. 2193/9, 2193/13 v celosti v prospech vlastníka pozemkov C KN parc. č. 2209, 2210, 2193/7, podľa V 1479/06 – 950/2006 (rozhodnutie OÚ Nitra, katastrálny odbor, X 33/19 – 798/19),
- s vecným bremenom (in rem), ktorému zodpovedá právo prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom cez pozemky C KN parc. č. 2193/9, 2193/13, 2194/2 v celom rozsahu v prospech vlastníka pozemkov C KN parc. č. 2190, 2191, 2193/16, 2193/17, 2193/18, 2193/31, stavby – rekonšt. kotolne na prev. plastov + príst. s. č. 1249 na parc. č. 2191, sklad zp a údržby s. č. 1250 na parc. č. 2190, podľa V 9185/2018 – 1079/2018, V 11088/18 – 1272/18,
- s vecným bremenom (in rem), ktorému zodpovedá právo prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom cez pozemky C KN parc. č. 2193/9, 2194/2 v celom rozsahu v prospech vlastníka pozemku C KN parc. č. 2205/2, opravovňa s. č. 1646 na parc. č. 2205/2, podľa V 9275/2018 – 1095/2018, V 11088/18 – 1272/18,

pričom berie na vedomie, resp. súhlasí s tým, že tieto vecné bremená budú pôsobiť ďalej voči nemu.

IV. Kúpna cena

1. Kúpna cena za jednotlivé nehnuteľnosti, resp. spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam, ku ktorým prevod vlastníckeho práva je predmetom Zmluvy podľa jej článku III., je podľa dohody Predávajúceho a Kupujúceho nasledovná:

- kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k pozemku s parc. č. 2187 (parcela registra C KN), druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 543 m², zapísaný Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, v Liste vlastníctva č. 4704 pre katastrálne územie Vráble, predstavuje sumu 14.199,45 € (slovom štrnásťtisíc jednotodevätidesiatdeväť eur a štyridsaťpäť eurocentov), pričom predaj tohto pozemku, resp. jeho dodanie je oslobodené od dane z pridanej hodnoty podľa § 38 ods. 1 písm. a/ zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov,
- kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k pozemku s parc. č. 2193/15 (parcela registra C KN), druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1543 m², zapísaný Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, v Liste vlastníctva č. 4704 pre katastrálne územie Vráble, predstavuje sumu 40.349,45 € (slovom štyridsaťtisíc tristoštyridsaťdeväť eur a štyridsaťpäť eurocentov) bez DPH, pričom pri predaji tohto pozemku sa podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov uplatní režim predaja s DPH, ktorá predstavuje sumu 8.069,89 € (slovom osemtisíc šesťdesiatdeväť eur a osemdesiatdeväť eurocentov), t. j. celková výška kúpnej ceny s DPH predstavuje sumu 48.419,34 € (slovom štyridsaťosemtisíc štyristodevätnásť eur a tridsaťštyri eurocentov),
- kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k stavbe so súpisným číslom 1242 na pozemku s parc. č. 2187, zapísaná Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, v Liste vlastníctva č. 4704 pre katastrálne územie Vráble, predstavuje sumu 17.752,66 € (slovom sedemnášťtisíc sedemstopäťdesiatdva eur a šesťdesiatšesť eurocentov), pričom predaj tejto stavby, resp. jej dodanie je oslobodené od dane z pridanej hodnoty podľa § 38 ods. 1 písm. a/ zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov,
- kúpna cena za prevod spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/5 k pozemku s parc. č. 2193/10 (parcela registra C KN), druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 709 m², zapísaný Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, v Liste vlastníctva č. 5218 pre katastrálne územie Vráble, predstavuje sumu 3.708,07 € (slovom tritisíc sedemstoosem eur a sedem eurocentov), pričom predaj spoluvlastníckeho podielu k tomuto pozemku, resp. jeho dodanie je oslobodené od dane z pridanej hodnoty podľa § 38 ods. 1 písm. a/ zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov,
- kúpna cena za prevod spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/5 k pozemku s parc. č. 2193/24 (parcela registra C KN), druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 54 m², zapísaný Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, v Liste vlastníctva č. 5218 pre katastrálne územie Vráble, predstavuje sumu 282,42 € (slovom dvestoosemdesiatdva eur a štyridsaťdva eurocentov), pričom predaj spoluvlastníckeho podielu k tomuto pozemku, resp. jeho dodanie je oslobodené od dane z pridanej hodnoty podľa § 38 ods. 1 písm. a/ zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov,
- kúpna cena za prevod spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/5 k pozemku s parc. č. 2193/9 (parcela registra C KN), druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 909 m², zapísaný Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, v Liste vlastníctva č. 6381 pre katastrálne územie Vráble, predstavuje sumu 4.754,07 € (slovom štyritisíc sedemstopäťdesiatštyri eur a sedem eurocentov) bez DPH, pričom pri predaji tohto spoluvlastníckeho podielu k pozemku sa podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov uplatní režim predaja s DPH, ktorá predstavuje sumu 950,81 € (slovom deväťstopäťdesiat eur a osemdesiatjeden eurocentov), t. j. celková výška kúpnej ceny s DPH predstavuje sumu 5.704,88 € (slovom päťtisíc sedemstoštyri eur a osemdesiatosem eurocentov),

- kúpna cena za prevod spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/5 k pozemku s parc. č. 2193/13 (parcela registra C KN), druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 532 m², zapísaný Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, v Liste vlastníctva č. 6381 pre katastrálne územie Vráble, predstavuje sumu 2.782,36 € (slovom dvetisíc sedemstoosemdesiatdva eur a tridsaťšesť eurocentov) bez DPH, pričom pri predaji tohto spoluvlastníckeho podielu k pozemku sa podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov uplatní režim predaja s DPH, ktorá predstavuje sumu 556,47 € (slovom päťstopäťdesiatšesť eur a štyridsaťsedem eurocentov), t. j. celková výška kúpnej ceny s DPH predstavuje sumu 3.338,83 € (slovom tritisíc trisotridsaťosem eur a osemdesiattri eurocentov),
 - kúpna cena za prevod spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/5 k pozemku s parc. č. 2194/2 (parcela registra C KN), druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 224 m², zapísaný Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, v Liste vlastníctva č. 6381 pre katastrálne územie Vráble, predstavuje sumu 1.171,52 € (slovom jedentisíc jednostosedemdesiatjeden eur a päťdesiatdva eurocentov) bez DPH, pričom pri predaji tohto spoluvlastníckeho podielu k pozemku sa podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov uplatní režim predaja s DPH, ktorá predstavuje sumu 234,30 € (slovom dvestotridsaťštyri eur a tridsať eurocentov), t. j. celková výška kúpnej ceny s DPH predstavuje sumu 1.405,82 € (slovom jedentisíc štyristopäť eur a osemdesiatdva eurocentov).
2. Kupujúci je povinný zaplatiť kúpnu cenu podľa odseku 1 v celkovej výške 94.811,47 € (slovom deväťdesiatštyritisíc osemstojedenásť eur a štyridsaťsedem eurocentov) Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v článku I. Zmluvy, a to najneskôr do 30. septembra 2020.
 3. Predávajúci vystaví Kupujúcemu faktúru s náležitosťami podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
 4. Kúpna cena sa považuje za uhradenú momentom pripísania príslušnej sumy na uvedený bankový účet Predávajúceho.
 5. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom Zmluvy potvrdzujú, že advokátom, ktorý Zmluvu autorizoval podľa ustanovenia § 1a zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov, boli upozornení na platobné podmienky kúpnej ceny dohodnuté v zmluve a týmito platobnými podmienkami sú teda v plnom rozsahu oboznámení.

V. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje a podpisom Zmluvy potvrdzuje, že je výlučným vlastníkom prevádzaných nehnuteľností, a že na týchto nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená, žiadne iné práva tretích osôb a iné právne povinnosti v prospech tretích osôb, ktoré by obmedzovali dispozičné právo Predávajúceho s výnimkou vecných bremien uvedených v článku III. Zmluvy. Predávajúci ďalej vyhlasuje a podpisom Zmluvy potvrdzuje, že úplne a pravdivo oboznámil Kupujúceho s právnym a faktickým stavom prevádzaných nehnuteľností, že všetky informácie a podklady, týkajúce sa prevádzaných nehnuteľností, ktoré poskytol Kupujúcemu v súvislosti so Zmluvou, sú úplné, presné a pravdivé.
2. Predávajúci vyhlasuje a podpisom Zmluvy potvrdzuje, že do dnešného dňa neuzatvoril žiadnu zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu, darovaciu alebo zámennú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol

vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam na tretiu osobu. Predávajúci ďalej vyhlasuje a podpisom Zmluvy potvrdzuje, že žiadna tretia osoba nevymáha voči nemu zaplatenie takej pohľadávky alebo nevedie voči nemu alebo voči osobe, za ktorej záväzky Predávajúci ručí alebo inak zodpovedá, také exekučné alebo súdne konania, v dôsledku ktorých by mohla byť ohrozená schopnosť Predávajúceho previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podľa Zmluvy na Kupujúceho.

3. Predávajúci vyhlasuje a podpisom Zmluvy potvrdzuje, že nemá žiadne nesplatené finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, právnickým alebo fyzickým osobám, na základe ktorých by na prevádzaných nehnuteľnostiach, alebo na akejkoľvek ich časti vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha, s výnimkou vecných bremien uvedených v článku III. Zmluvy. Predávajúci nemá vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných, zatiaľ neukončených konaniach týkajúcich sa prevádzaných nehnuteľností alebo akejkoľvek ich časti alebo práva k nim.
4. Predávajúci vyhlasuje a podpisom Zmluvy potvrdzuje, že mu nie sú známe žiadne vady prevádzaných nehnuteľností, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť a ktoré Kupujúci nemohol pri osobnej obhliadke vidieť, ako aj že prevádzané nehnuteľnosti sú v stave zodpovedajúcom ich veku a užívaniu.
5. Predávajúci vyhlasuje a podpisom Zmluvy potvrdzuje, že úplne oboznámil Kupujúceho s jemu známym právnym a faktickým stavom prevádzaných nehnuteľností, poskytol Kupujúcemu všetky jemu známe informácie o prevádzaných nehnuteľnostiach. Kupujúci vyhlasuje a podpisom Zmluvy potvrdzuje, že všetky tieto informácie mu boli Predávajúcim poskytnuté a právny a faktický stav prevádzaných nehnuteľností je mu dobre a úplne známy a v tomto stave, t.j. v stave, v akom sa prevádzaná nehnuteľnosť nachádza v deň uzavretia Zmluvy, kupuje tieto nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva.
6. Kupujúci vyhlasuje a podpisom Zmluvy potvrdzuje, že sa oboznámil s Listami vlastníctva č. 4704, 5218 a 6381 vydanými Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Vrábľa, na ktorých sú prevádzané nehnuteľnosti evidované, stav prevádzaných nehnuteľností pozná z obhliadky na mieste samom, pričom zároveň vyhlasuje, že si k nim nevymienil žiadne osobitné vlastnosti. Kupujúci tiež vyhlasuje a podpisom Zmluvy potvrdzuje, že berie na vedomie súčasný stav prevádzaných nehnuteľností a mieru ich bežného opotrebenia, ktorá zodpovedá veku prevádzaných nehnuteľností a že od Predávajúceho nepožadoval žiadne osobitné ubezpečenia o stave prevádzaných nehnuteľností.

VI. Vklad vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom predaja a kúpy, nadobudne Kupujúci dňom vykonania vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Nitra.
2. V súlade s ustanovením § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov zmluvná voľnosť ako aj právo nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom Zmluvy, nie sú u zmluvných strán obmedzené.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na základe Zmluvy bude na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor, podaný najskôr dňom nasledujúcim po dni, v ktorom v celom rozsahu bude splnená povinnosť Kupujúceho zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu podľa článku IV. Zmluvy. Do tohto času podľa dohody zmluvných strán zostanú všetky podpísané

rovnopisy Zmluvy v úschove u advokáta, ktorému bolo udelené plnomocenstvo podľa článku IX. Zmluvy, pričom tento advokát je povinný zabezpečiť, aby návrh na vklad vlastníckeho práva podľa Zmluvy nebol na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor, podaný skôr ako je v tomto článku Zmluvy dohodnuté.

4. V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti bezodkladne vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré môžu viesť alebo viedli k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania tak, aby sa naplnil účel Zmluvy a Kupujúci mohol nadobudnúť predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva v plnom rozsahu, a to najneskôr do 7 dní odo dňa, kedy sa o prerušení, resp. zastavení konania dozvedeli, pričom v opačnom prípade zodpovedajú za škodu vzniknutú druhej zmluvnej strane.

VII. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci je povinný nehnuteľnosti, ku ktorým prevod vlastníckeho práva je predmetom Zmluvy, Kupujúcemu odovzdať a sprístupniť ku dňu 17. septembra 2020. Tento deň sa považuje za deň odovzdania prevádzaných nehnuteľností do užívania Kupujúcemu, t.j. za deň dodania podľa § 19 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Predávajúci si svoju zmluvnú povinnosť podľa tohto ustanovenia Zmluvy splní v prípade, ak v stanovený deň vyzve Kupujúceho na prevzatie prevádzaných nehnuteľností a umožní mu za týmto účelom vstup do nehnuteľností, obhliadku nehnuteľností a ich užívanie. O odovzdaní a prevzatí nehnuteľností bude zmluvnými stranami spísaný odovzdávací a preberací protokol, v ktorom bude uvedený stav meračov energií ku dňu odovzdania, ako aj prípadné ďalšie skutočnosti požadované zmluvnými stranami. Tento protokol sú zmluvné strany povinné podpísať. Predávajúci sa zaväzuje uhradiť prípadné nedoplatky za odber energií a služieb za obdobie do odovzdania nehnuteľností podľa tohto ustanovenia Zmluvy, ďalej sa zaväzuje nehnuteľnosti do ich odovzdania udržiavať v rovnakom faktickom stave, t.j. v stave, v ktorom sa nachádzajú v dobe podpisu Zmluvy, a to po celú dobu, než dôjde k odovzdaniu a prevzatiu nehnuteľností, t.j. najmä sa zaväzuje nepoškodzovať a neznehodnocovať prevádzané nehnuteľnosti, ako aj zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by znižovalo hodnotu týchto nehnuteľností. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť tak, aby bolo možné bezodkladne po odovzdaní nehnuteľností Kupujúcemu vykonať zmenu odberateľa energií z Predávajúceho na Kupujúceho.
2. Odo dňa prevzatia nehnuteľností znáša Kupujúci v plnom rozsahu všetky výdavky a náklady spojené s užívaním prevádzaných nehnuteľností. Za obdobie odo dňa prevzatia nehnuteľností Kupujúci znáša a zodpovedá za prípadný nedoplatok na tých platbách za služby spojené s užívaním prevádzaných nehnuteľností, ktorý bude zistený z príslušného vyúčtovania.
3. V prípade ak na adrese nehnuteľností, ktoré sú predmetom prevodu podľa Zmluvy, je evidovaný trvalý pobyt fyzickej osoby, alebo miesto podnikania fyzickej osoby – podnikateľa alebo sídlo právnickej osoby, Predávajúci je povinný zabezpečiť odhlásenie trvalého pobytu inej fyzickej osoby z adresy prevádzaných nehnuteľností, ako aj zabezpečiť odhlásenie prípadného miesta podnikania fyzickej osoby – podnikateľa alebo sídla právnickej osoby evidované na adrese prevádzaných nehnuteľností.
4. V prípade, že Predávajúci nespĺní svoju zmluvnú povinnosť podľa článku VII. ods. 1 Zmluvy riadne a včas, má Kupujúci právo od Zmluvy odstúpiť.
5. V prípade, že Kupujúci nespĺní svoju zmluvnú povinnosť podľa článku IV. Zmluvy riadne a včas, má Predávajúci právo od Zmluvy odstúpiť.

6. V prípade ak vyjde najavo, že vyhlásenia Predávajúceho uvedené v Zmluve sú nepravdivé, alebo ak sa Predávajúci dopustil vedomého opomenutia vo vyhláseniach uvedených v Zmluve, má Kupujúci právo od Zmluvy odstúpiť.
7. V prípade, že konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe Zmluvy bude zastavené alebo v prípade ak návrh na vklad vlastníckeho práva na základe Zmluvy bude zamietnutý, má Kupujúci právo od Zmluvy odstúpiť.
8. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné. Povinnosť doručiť odstúpenie od Zmluvy sa splní, len čo druhá zmluvná strana odstúpenie od Zmluvy prevezme alebo len čo pošta vráti odstúpenie od Zmluvy doručované na adresu uvedenú v článku I. Zmluvy ako nedoručené, alebo ak doručenie odstúpenia od Zmluvy bolo zmarené konaním alebo opomenutím tej zmluvnej strany, ktorej sa odstúpenie od Zmluvy doručuje. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak zmluvná strana, ktorej sa odstúpenie od Zmluvy doručuje, prijatie odstúpenia od Zmluvy odmietne.
9. V prípade odstúpenia od Zmluvy, alebo ak by aj z iných dôvodov k Zmluve nedošlo, zmluvné strany sú povinné vrátiť si navzájom všetko to, čo podľa Zmluvy už prijali.

VIII. Úhrada nákladov

Výdavky spojené s vyhotovením Zmluvy a jej autorizáciou, s vyhotovením návrhu na vklad vlastníckeho práva a zastupovaním v konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva znáša Kupujúci. Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov spojený s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.

IX. Plnomocenstvo

Zmluvné strany podpisom Zmluvy splnomocňujú advokáta Mgr. Petra Miklóssyho, Advokátska kancelária, Hlavná 1221, 952 01 Vrábce, zapísaného v zozname advokátov SAK pod č. 2148, k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe Zmluvy, ako aj k zastupovaniu v následnom konaní na príslušnom okresnom úrade. Splnomocnený advokát je oprávnený v tejto veci ku všetkým úkonom s ňou súvisiacimi, najmä na prijímanie písomností, podávanie návrhov a žiadostí, opravných prostriedkov, ich vzdávania sa, odstránenie chýb a nedostatkov, a to aj formou dodatku k zmluve, a to aj vtedy, keď je podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie. Splnomocnený advokát je oprávnený vykonať všetko, čo považuje na výkon svojho splnomocnenia za potrebné. Splnomocnený advokát je oprávnený udeliť plnomocenstvo na zastupovanie zmluvných strán v tejto veci aj ďalšej osobe.

X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva obsahuje všetky medzi zmluvnými stranami dohodnuté práva a povinnosti. Akékoľvek zmeny alebo doplnky Zmluvy je potrebné vypracovať v písomnej forme, pričom platnými a účinnými sa stanú až po ich podpise oboma zmluvnými stranami. Požiadavka písomnosti zmien a doplnení Zmluvy môže byť taktiež zmenená len v písomnej forme. Ústne vedľajšie dohody k Zmluve neexistujú.
2. Zmluva, ako aj ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek všeobecne záväzného právneho predpisu platného a účinného v Slovenskej republike, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo úplne alebo čiastočne meniť

význam, účel alebo interpretáciu ktoréhokoľvek ustanovenia Zmluvy.

4. V prípade ak ktoréhokoľvek ustanovenie Zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo nevykonateľným alebo neúčinným, bude úplne oddelené od ostatných ustanovení Zmluvy a v žiadnom prípade neovplyvní platnosť, vykonateľnosť a/alebo účinnosť iných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že nahradia neplatné alebo nevykonateľné alebo neúčinné ustanovenie Zmluvy novým, platným, vykonateľným a účinným ustanovením, ktoré bude čo najviac zodpovedať zmyslu, účelu a podstate pôvodného neplatného, neúčinného a/alebo nevykonateľného ustanovenia Zmluvy. V prípade ak chýba akékoľvek ustanovenie, ktoré by inak bolo odôvodnené pre úplný výpočet práv a povinností, účastníci vynaložia všetko úsilie na doplnenie takéhoto ustanovenia do Zmluvy.
5. Zmluva bola spísaná v troch vyhotoveniach, pričom jedno jej vyhotovenie bude použité na elektronickú konverziu dokumentu ako príloha návrhu na vklad vlastníckeho práva, Predávajúci dostane jej jedno vyhotovenie a Kupujúci dostane jedno jej vyhotovenie.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu a ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, Zmluvu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju vlastnoručne podpísali.

Vo Vrábľoch, dňa 17. septembra 2020

Predávajúci

Kupujúci

Podpísaný advokát Mgr. Peter Miklóssy, Advokátska kancelária, Hlavná 1221, 952 01 Vrábľa, zapísaný v zozname advokátov SAK pod č. 2148, týmto prijímam plnomocenstvo udelené mi podľa čl. IX. Zmluvy.

Vo Vrábľoch, dňa 17. septembra 2020