KÚPNA ZMLUVA

Obec Blatné, so sídlom obecného úradu Šarfická 300/37, 900 82 Blatné, identifikačné číslo 00 304 671, daňové identifikačné číslo 2020 66 2039, IBAN SK91 0200 0000 0000 0462 5112, konajúca starostom obce Rastislavom Perom, ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „predávajúci“)

a

SOPRA, a. s., so sídlom Ventúrska 18, 811 01 Bratislava, identifikačné číslo 31 363 156, DIČ: 2020301998, IČ DPH: SK2020301998, zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 578/B, konajúca predsedom predstavenstva Dipl. kfm. Michalom Horváthom a členom predstavenstva Máriou Hronkovičovou, ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „kupujúci“), uzavierajú podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

Čl. I
Predmet Zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností vo veľkosti spoluvlastníckeho 1/1 zapísaných v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 2, okres Senec, obec Blatné, katastrálne územie Blatné, ako:

a) pozemok parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 2455/1, druh pozemku Orná pôda vo výmere 5 304 m^2 ,
b) pozemok parcela registra „E“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 2457, druh pozemku Orná pôda vo výmere 7 149 m^2 ,
c) pozemok parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 2454/7, druh pozemku Záhrada vo výmere 428 m^2 ,
d) pozemok parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 2454/8, druh pozemku Záhrada vo výmere 597 m^2 ,
e) pozemok parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 2454/9, druh pozemku Záhrada vo výmere 1 046 m^2 ,
f) pozemok parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 2457/6, druh pozemku Orná pôda vo výmere 2 005 m^2 ,

(ďalej pozemky pod písm. a) až f) spolu len „**predmet kúpy**“).

2. Zmluvné strany konštatujú, že predávajúci na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Blatné č. 52/2021-Z zo dňa 27. 5. 2021 vyhlásil obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy za účelom prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy (ďalej len „**Obchodná súťaž**“); kópia predmetného uznesenia obecného zastupiteľstva tvorí prílohu č. 1 Zmluvy. Zmluvné strany ďalej konštatujú, že víťazom Obchodnej verejnej súťaže sa stal kupujúci.

3. Predávajúci sa zaväzuje predmet kúpy odovzdať kupujúcemu a previesť na neho vlastnícke právo k predmetu kúpy a kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy prevziať a zaplatiť predávajúcemu za predmet kúpy dohodnutú kúpnu cenu podľa Zmluvy.

4. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nie je zaťažený žiadnym právom tretej osoby ako aj, že na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, ťarchy (najmä nájomné a podnájomné práva, právo doživotného užívania, predkupné práva a pod.), vecné bremená alebo iné práva tretích osôb, ktoré by mohli rušiť kupujúceho pri výkone jeho vlastníckeho práva k predmetu kúpy (ďalej len “Ťarcha”). Kupujúci sa zaväzuje,

že si nebude voči predávajúcemu uplatňovať žiadne nároky (peňažné alebo nepeňažné) súvisiace s Ťarchou.

5. Predávajúci sa zaväzuje previesť do výlučného vlastníctva kupujúceho predmet kúpy v takom stave, ktorý zodpovedá jeho vyhláseniam podľa bodu 4. tohto článku Zmluvy.

Čl. II
Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za predmet kúpy kúpnu cenu vo výške **705 000 EUR** (slovom sedemstopäťtisíc eur).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutá kúpna cena vo výške **705 000 EUR** (slovom sedemstopäťtisíc eur) bude zo strany kupujúceho zaplatená nasledovným spôsobom:

a) prvú časť kúpnej ceny vo výške **5 000 EUR** (slovom päťtisíc eur) zaplatil pred uzavretím Zmluvy kupujúci za predmet kúpy podľa podmienok Obchodnej súťaže ako finančnú zábezpeku, ktorá sa započíta na kúpnu cenu,

b) druhú časť kúpnej ceny vo výške **700 000 EUR** (slovom sedemstotisíc eur) sa kupujúci zaväzuje zaplatiť a to tak, že najneskôr do 30 dní odo dňa uzavretia Zmluvy dá banke, v ktorej má vedený účet, príkaz na vykonanie platby peňažných prostriedkov predstavujúcich druhú časť kúpnej ceny z účtu kupujúceho v prospech účtu predávajúceho uvedeného v záhlaví Zmluvy.

3. Peňažný záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúcemu dohodnutú druhú časť kúpnej ceny (bod 2. písm. b) za predmet kúpy platený prostredníctvom banky je splnený pripísaním sumy peňažného záväzku na účet predávajúceho uvedený v záhlaví Zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci neuhradí v lehote dohodnutej v bode 2. písm. b) Zmluvy (t. j. najneskôr do 30 dní odo dňa uzavretia Zmluvy) druhú časť kúpnej ceny:

a) kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **5 000 EUR** (slovom päťtisíc eur), pričom zmluvná pokuta je splatná okamihom porušenia záväzku kupujúceho podľa čl. II bod 2. písm. b) Zmluvy, zároveň,

b) zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci aj kupujúci od Zmluvy odstúpili, zároveň,

c) Zmluva sa od počiatku zrušuje, zároveň,

d) nárok na vrátenie kupujúcim zloženej prvej časti kúpnej ceny podľa čl. II bod 2. písm. a) Zmluvy bez ďalšieho zaniká.

5. Pre prípad nedodržania termínu splatnosti druhej časti kúpnej ceny podľa čl. II bod 2. písm. b) Zmluvy sa zmluvné strany zároveň dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,5 % z nezaplatenej druhej časti kúpnej ceny podľa čl. II bod 2. písm. b) Zmluvy, a to za každý aj začatý deň omeškania. Týmto dojednaním nie je dotknute ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením druhej časti kúpnej ceny podľa čl. II bod 2. písm. b) Zmluvy vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci v prípade neuhradenia druhej časti kúpnej ceny podľa čl. II bod 2. písm. b) Zmluvy riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. III
Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k predmetu kúpy vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 podľa Zmluvy nadobudne kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy podľa Zmluvy podpíšu pri uzavretí Zmluvy a že tento návrh doručí Okresnému úradu Senec, katastrálnemu odboru, predávajúci; Predávajúci je povinný doručiť tento návrh príslušnému orgánu najneskôr do 10 pracovných dní po tom, ako bude pripísaná suma peňažných prostriedkov podľa čl. II bodu 2. písm. b) Zmluvy na bankový účet predávajúceho. Kupujúci týmto výslovne splnomocňuje predávajúceho k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy, pričom súhlasí, aby tak predávajúci učinil výlučne a len po tom, čo bude kupujúcim zaplatená druhá časť kúpnej ceny podľa čl. II bod 2. písm. b) Zmluvy.

3. Podľa Zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vyznačiť na príslušnom liste vlastníctva v časti B „Vlastníci“ kupujúceho ako vlastníka predmetu kúpy vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa Zmluvy znáša v celom rozsahu kupujúci.

Čl. IV
Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy

1. Predávajúci sa zaväzuje, že predmet kúpy odovzdá kupujúcemu najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy vyhotovia protokol, v ktorom uvedú najmä:

a) stav, v akom sa predmet kúpy nachádza v čase jeho prevzatia,
b) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie bude požadovať niektorá zo zmluvných strán,
c) dátum a miesto spísania protokolu a podpisy zmluvných strán.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetu kúpy prechádza na kupujúceho dňom nadobudnutia účinnosti Zmluvy.

Čl. V
Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že za účelom výkonu práv a plnenia povinností podľa Zmluvy si budú vzájomne poskytovať potrebnú súčinnosť v akejkoľvek forme a urobia všetky úkony potrebné k tomu, aby sa dosiahol účel sledovaný Zmluvou.

2. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre plnenie ich záväzkov zo Zmluvy a oznamovať si včas dôležité okolnosti a ich zmeny, ktoré môžu mať vplyv na ich práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy.

3. Kupujúci prehlasuje, že sa riadne a dostatočne oboznámil so stavom predmetu kúpy, a to ohliadkou na mieste samom a z dokladov a nemá v tejto súvislosti žiadne výhrady alebo pripomienky.

4. Zmluvné strany podpisom Zmluvy výslovne prehlasujú, že zmluvné sankcie v nej dohodnuté nepovažujú a ani v budúcnosti nebudú považovať za neprimerane vysoké, nakoľko sú dohodnuté v dôsledku nutnosti zabezpečenia dodržiavania termínov dohodnutých v Zmluve, ako aj s prihliadnutím skutočnosť, že na riadnom a včasnom plnení majú obe zmluvné strany eminentný záujem.

5. Zmluvné strany bez výhrad a obmedzení súhlasia so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Nariadenia európskeho parlamentu a Rady (EÚ)

2016/679 (najmä, ale nie len v rozsahu: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalý alebo iný pobyt, občianstvo, rodinný stav, telefonický a e-mailový kontakt, číslo bankového účtu a pod.).

Čl. VI
Odstúpenie od Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného orgánu, ktorým sa rozhodne o návrhu na vklad vlastníckeho práva (alebo jeho časti) zo Zmluvy do katastra nehnuteľností inak ako povolením vkladu a ani v lehote 3 týždňov sa nepodarí zmluvným stranám zjednať nápravu tak, aby sa dosiahol účel Zmluvy, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená od Zmluvy v celom jej rozsahu odstúpiť.

2. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane musí byť v ňom uvedený aj konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Odstúpením od Zmluvy táto Zmluva zaniká odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku Zmluvy odstúpením podľa tohto článku Zmluvy urobia vo vzájomnej súčinnosti všetko potrebné pre to, aby sa pokiaľ možno v čo najkratšom čase dosiahol ten právny stav, ktorý existoval pred uzavretím Zmluvy; zmluvné strany sa dohodli, že v takom prípade si vrátia plnenia vzájomne poskytnuté podľa Zmluvy, a síce Kupujúci sa v takomto prípade zaväzuje vrátiť predávajúcemu predmet kúpy, ak mu boli predávajúcim odovzdané a predávajúci sa zaväzuje vrátiť kupujúcemu peňažné prostriedky predstavujúce kúpnu cenu za predmet kúpy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde z akéhokoľvek dôvodu ku vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy (alebo jeho časti) do príslušného katastra nehnuteľností v zmysle Zmluvy, zaväzujú sa uzavrieť akýkoľvek dodatok k Zmluve alebo uskutočniť akékoľvek iné právne úkony potrebné na dosiahnutie úspešného vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy do príslušného katastra nehnuteľností, a to v lehote podľa čl. VI. bod. 1 Zmluvy.

Čl. VII
Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučene poštou na adresu určenú podľa bodu 2. tohto článku, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy, ktoré sú uvedené v záhlaví Zmluvy, ibaže by odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil nové sídlo, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese

určenej podľa bodu 2., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

Čl. VIII
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

2. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je príloha č. 1, ktorou je kópia uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Blatné č. 52/2021-Z zo dňa 27. 5. 2021.

3. Právne vzťahy neupravené Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.

4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, jeden pre kupujúceho, jeden pre predávajúceho a dva pre príslušný orgán, ktorý rozhoduje o povolení vkladu vlastníckeho práva zo Zmluvy do katastra nehnuteľností.

6. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúcemu k predmetu kúpy podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Blatnom, dňa 02.07.2021

v. r.

Rastislav Pero
starosta
Obec Blatné

v. r.

Dipl. kfm. Michal Horváth
predseda predstavenstva
SOPRA, a. s.

v. r.

Mária Hronkovičová
člen predstavenstva
SOPRA, a. s.