

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Zmluva“)
medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Obchodné meno: Obec Jablonec
Sídlo: Jablonec 206, 900 86 Jablonec
IČO: 00 304 794
DIČ: 20 20 66 21 27
V zastúpení: Slavomír Pocisk, starosta obce
(ďalej len ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Obchodné meno: Domov pre seniorov Golden Age, o.z.
Sídlo: Mozartova 6329/9, 917 01 Trnava
IČO: 37 84 88 36
DIČ: 20 21 877 913
V zastúpení: Mgr. Viera Prísazná, riaditeľ
(ďalej len ako „Kupujúci“)
(ďalej spolu len ako „Zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenie

- 1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, spoluvlastnícky podiel 1/1, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jablonec:
 - a) Pozemok číslo 200/7, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1437 m², ktorá je zapísaná na LV č. 772 evidovanom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, pre okres Pezinok, obec Jablonec, katastrálne územie Jablonec (ďalej aj „Predmet kúpy“).
 - b) Parcela č. 200/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 85 m², ktorá je zapísaná na LV č. 772 evidovanom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, pre okres Pezinok, obec Jablonec, katastrálne územie Jablonec (ďalej aj „Predmet kúpy“).
 - c) Parcela č. 200/8, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 129 m², ktorá je zapísaná na LV č. 772 evidovanom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, pre okres Pezinok, obec Jablonec, katastrálne územie Jablonec (ďalej aj „Predmet kúpy“).
- 1.2. Kupujúci má záujem o realizáciu výstavby Zariadenia pre seniorov na Predmete kúpy a z uvedeného dôvodu má záujem o nadobudnutie

výlučného vlastníckeho práva k Predmetu kúpy špecifikovanom v článku I. Bode 1.1 tejto zmluvy, vrátane všetkého príslušenstva, resp. súčastí, ktoré patria k Pozemku ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy.

Kupujúci má záujem o financovanie zariadenia sociálnych služieb aj prostredníctvom Plánu obnovy a odolnosti Komponent 13 Dostupná a kvalitná dlhodobá sociálno-zdravotná starostlivosť

Článok II. Predmet Zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k Pozemku špecifikovanému v čl. I. bode 1.1 tejto zmluvy. Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je aj všetko príslušenstvo, resp. súčastí, ktoré patria k Pozemku ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy. (ďalej aj „**Predmet kúpy**“)
- 2.2 Touto Zmluvou Predávajúci predáva Kupujúcemu Predmet kúpy uvedený v článku II. bode 1.1. tejto Zmluvy a Kupujúci Predmet kúpy kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku III. tejto Zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že je s Predmetom kúpy oprávnený voľne nakladať, táto voľnosť nie je nijako obmedzená a nemá vedomosť o žiadnej prekážke, ktorá by bránila uzatvoreniu a naplneniu tejto Zmluvy. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto Zmluvy sa oboznámil so stavom Predmetu kúpy osobnou prehliadkou, stav Predmetu kúpy je mu známy a Predmet kúpy prijíma a kupuje v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy.

Článok III. Kúpna cena a splatnosť

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí Predávajúcemu za Predmet kúpy podľa tejto Zmluvy vzájomne dohodnutú kúpnu cenu vo výške 90,- €/m², čo predstavuje celkovú kúpnu cenu vo výške 148 590,- € (Slovom: stoštyridsaťosemtisícpäťstodevädäťdesiat eur) (ďalej len „**Kúpna cena**“).
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena dohodnutá podľa tejto Zmluvy bude Kupujúcim zaplatená do 30 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy o NFP podľa bodu 1.3.

Článok IV. Odovzdanie Predmetu kúpy

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je povinný odovzdať Predmet kúpy Kupujúcemu a Kupujúci je povinný Predmet kúpy prevziať do 14 dní

neudeli plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto zmluvu, alebo iné písomné dojednanie s treťou osobou podpísala za Predávajúceho.

- 5.6 Predávajúci vyhlasuje, že nie je vedený akýkoľvek súdny spor, ani exekučné, vyvlastňovacie, správne, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k Predmetu kúpy alebo v súvislosti s Predmetom kúpy a ani mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní. Predávajúci vyhlasuje, že k Pozemku nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie, kúpne zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, alebo iné zmluvy, ktorými by bol dotknutý prevod podľa tejto Zmluvy.
- 5.7 V prípade porušenia povinnosti, resp. nepravdivosti niektorého z vyhlásení Predávajúceho podľa čl. V bodu 1.5. a 1.6. tohto článku tejto Zmluvy, je Kupujúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť a Predávajúci je povinný zaplatiť Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 000 EUR
- 5.8 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak bude konanie o vklade vlastníckeho práva k Predmetu kúpy právoplatne zastavené, alebo bude návrh na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietnutý, alebo bude konanie o vklade vlastníckeho práva iným spôsobom právoplatne skončené bez toho, aby bol Kupujúci zapísaný ako výlučný vlastník Predmetu kúpy.
- 5.9. Zmluvné strany sa dohodli, že právo odstúpiť od Zmluvy zaniká v prípade, ak nie je uplatnené bez zbytočného odkladu a Zmluvné strany môžu odstúpiť od tejto Zmluvy kedykoľvek, pokiaľ dôvody na odstúpenie od Zmluvy pretrvávajú. Právo odstúpiť od Zmluvy však zaniká v prípade, ak odstúpenie od Zmluvy nie je doručené druhej Zmluvnej strane skôr, ako pominú dôvody na odstúpenie od Zmluvy. V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou, táto Zmluva zaniká a zmluvné strany sú povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia. Nároky na zmluvné pokuty, nároky na náhradu škody, ako aj ďalšie nároky, ktoré majú podľa svojej povahy trvať aj po ukončení tejto Zmluvy odstúpením, zostávajú zachované aj po odstúpení od tejto Zmluvy.

VI.

Záverečné ustanovenia

6.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami. Vecnoprávnu účinnosť nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníctva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.

6.2 Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, pričom dva rovnopisy sú určené pre Kupujúceho, tri pre Predávajúceho a dva pre účely katastrálneho konania.

odo dňa úplného zaplataenia Kúpnej ceny, k čomu sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť. Pre účely tejto zmluvy sa Kúpna cena považuje za zaplatenú okamihom jej pripísania v prospech bežného účtu Predávajúceho.

Článok V. Ostatné dojednania

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností zaplatí Kupujúci (vrátane prípadného správneho poplatku za zrýchlené konanie). Poplatky spojené s overením listín a podpisov Predávajúceho na jednotlivých rovnopisoch tejto zmluvy zaplatí Predávajúci.
- 5.2 V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania a to až do momentu riadneho zápisu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho. Predávajúci týmto udeľuje Kupujúcemu plnomocenstvo na odstránenie akýchkoľvek chýb v písaní alebo zjavných nesprávností uvedených v tejto Zmluve alebo v návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho podajú na príslušný okresný úrad spoločne, a to po prevedení celej Kúpnej ceny Kupujúcim na účet Predávajúceho.
- 5.4 Písomnosti sa podľa tejto Zmluvy považujú za doručené druhej Zmluvnej strane:
- okamihom prevzatia druhou Zmluvnou stranou,
 - okamihom, keď Zmluvná strana odmietne písomnosť prevziať,
 - počnúc 18dňom odo dňa uloženia zásielky na pošte v prípade, ak výzva bola odoslaná na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na inú aktuálnu písomne určenú adresu Zmluvnej strany.
- 5.4 Predávajúci vyhlasuje, že neuzavrel a neuzavrie žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv Kupujúceho k Predmetu kúpy, budúcu držbu a užívanie Predmetu kúpy alebo prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy z Predávajúceho na Kupujúceho. Predávajúci najmä vyhlasuje, že neposkytol a neposkytne na zmluvnom základe alebo mlčky užívacie práva žiadnej tretej osobe, nepodpísal a nepodpíše kúpnu zmluvu, resp. zmluvu o prevode vlastníckeho práva, ani Predmet kúpy nezaťaží záložným právom alebo iným právom tretej osoby okrem záložného práva alebo práva tretej osoby vzťahujúce sa k zabezpečeniu pohľadávky alebo iného práva takejto osoby, ktorá poskytla finančné prostriedky Kupujúcemu a Kupujúci písomne vyzve Predávajúceho k uzavretiu takejto zmluvy a že neudelil a

- 6.3. Na právne vzťahy neupravené v tejto Zmluve a vzniknuté z tejto Zmluvy sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 6.4. Zmeny a doplnky k tejto Zmluve sa môžu vykonať len so súhlasom oboch Zmluvných strán a to formou písomných dodatkov k tejto Zmluve.
- 6.5. V zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, si Zmluvné strany navzájom vydávajú súhlas so spracovaním a uchovaním osobných údajov a to výlučne pre potreby tejto Zmluvy.
- 6.6. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení sú Zmluvné strany povinné si poskytnúť vzájomnú súčinnosť a nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie tejto Zmluvy iným ustanovením, ktorého zmysel a účel sa čo najviac približuje zmyslu a účelu nahrádzaného ustanovenia.
- 6.7. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilé vlastnými právnymi úkonmi nadobúdať práva a povinnosti v plnom rozsahu, bez akýchkoľvek obmedzení.
- 6.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú viazané svojimi zmluvným prejavmi až do právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho počas celej doby platnosti tejto Zmluvy.
- 6.9. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú v plnom rozsahu na právnych nástupcov Zmluvných strán. Predávajúci dáva týmto súhlas Kupujúcemu na prevod práv a povinností vyplývajúcich Kupujúcemu z tejto Zmluvy na tretiu osobu.
- 6.10 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu v plnej miere porozumeli a na znak toho, že sa jej obsah zhoduje s ich slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenu vôľou, ako aj na znak toho, že tento právny úkon neurobili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, ju potvrdzujú svojimi podpismi.

V JABLONCI dňa: 6.2.2024

Predávajúci:

Slavomír Pocisk
starosta
Obec Jablonec

C JABLO

Kupujúci:

Domov pre seniorov Golden Age

Mgr. Viera Prísažná
riaditeľ

Domov pre seniorov Golden Age, o.z.