



KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“) medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Predávajúcim na jednej strane:

Obchodné meno: **BIOPAKT INVEST, s.r.o.**
Sídlo: Ventúrska 7, 811 01 Bratislava
IČO: 36 790 672
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel:
Sro, Vložka číslo: 46430/B
DIČ: 2022406012
IČ DPH: SK2022406012
konajúci prostredníctvom: Branislav Hatina – konateľ
Ing. Bohumil Neštrák - konateľ
(ďalej aj len ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúcim na druhej strane:

Názov: **Obec Suchohrad**
Adresa: 900 64 Suchohrad 140
IČO: 00305090
konajúci prostredníctvom: Andrea Grujbárová – starostka obce
(ďalej aj len ako „**Kupujúci**“)

sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy (ďalej aj len ako „**Zmluva**“)

Článok I. Predmet kúpy

1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom:
 - a) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Suchohrad, obec Suchohrad, okres Malacky, zapísanej na **LV č. 495** ako parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, pozemok parcelné číslo 1973, o výmere 13416 m², druh pozemku – lesné pozemky, spoluvlastnícky podiel 1/4 (ďalej len ako „**Pozemok 1**“),
 - b) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Suchohrad, obec Suchohrad, okres Malacky, zapísanej na **LV č. 495** ako parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, pozemok parcelné číslo 1980, o výmere 13505 m², druh pozemku – lesné pozemky, spoluvlastnícky podiel 1/4 (ďalej len ako „**Pozemok 2**“),
 - a) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Suchohrad, obec Suchohrad, okres Malacky, zapísanej na **LV č. 495** ako parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, pozemok parcelné číslo 1981, o výmere 54633 m², druh pozemku – lesné pozemky, spoluvlastnícky podiel 1/4 (ďalej len ako „**Pozemok 3**“),
(Pozemok 1, Pozemok 2 a Pozemok 3 ďalej spolu len ako „**Pozemky**“).
2. Touto Zmluvou Predávajúci:
 - a) ako podielový spoluvlastník Pozemku 1 s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/4 z celku **predáva Kupujúcemu svoj spoluvlastnícky podiel k Pozemku 1, ktorého veľkosť predstavuje 1/4 z celku** (ďalej aj len ako „**Predmet kúpy 1**“) a Kupujúci Predmet kúpy 1 prijíma,

- b) ako podielový spoluvlastník Pozemku 2 s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/4 z celku **predáva Kupujúcemu svoj spoluvlastnícky podiel k Pozemku 2, ktorého veľkosť predstavuje 1/4 z celku** (ďalej aj len ako „Predmet kúpy 2“) a Kupujúci Predmet kúpy 2 prijíma,
- c) ako podielový spoluvlastník Pozemku 3 s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/4 z celku **predáva Kupujúcemu svoj spoluvlastnícky podiel k Pozemku 3, ktorého veľkosť predstavuje 1/4 z celku** (ďalej aj len ako „Predmet kúpy 3“) a Kupujúci Predmet kúpy 3 prijíma,

(Predmet kúpy 1, Predmet kúpy 2 a Predmet kúpy 3 ďalej spolu len ako „Predmet kúpy“).

Článok II. Kúpna cena

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu za predaj Predmetu kúpy kúpnu cenu vo výške **17.330,- Eur**, slovom Sedemnásttisícristotridsať eur (ďalej aj len ako „Kúpna cena“).
2. Predávajúci a Kupujúci pre odstránenie akýchkoľvek pochybností uvádzajú, že Kúpna cena sa nezvyšuje o daň z pridanej hodnoty. Pozemky sa nachádzajú v extraviláne obce a v zmysle územného plánu obce Suchohrad nie sú vedené ako stavebné pozemky.
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu celú Kúpnu cenu bankovým prevodom na účet vedený v UniCredit Bank Slovakia a.s., č. účtu: 1004594007/1111 v termíne do 5 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet Predávajúceho.

Článok III. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom len pravdivé, presné a úplné vyhlásenia a údaje súvisiace s uzatvorením tejto Zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) na Predmete kúpy neviaznu žiadne vecné práva (najmä záložné), vecné bremená alebo iné práva (najmä nájom) v prospech tretích osôb, ako aj že nevykonal žiadne kroky smerujúce k založeniu alebo vzniku takých práv v budúcnosti alebo neopomenul odstrániť už založené práva uvedeného charakteru patriace tretím osobám. Ustanovenie predchádzajúcej vety sa primerane vzťahuje tiež na akékoľvek právne úkony, ktorých predmetom alebo účelom je možné nadobudnutie vlastníckeho práva tretími osobami k Predmetu kúpy aj prostredníctvom ďalších právnych úkonov;
 - b) neprebiehajú žiadne súdne, exekučné alebo iné konania, ako aj že nie sú vydané rozhodnutia, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom obmedziť budúce vlastnícke alebo užívacie právo Kupujúceho k Predmetu kúpy po uzavretí, platnosti a/alebo účinnosti Zmluvy;
 - c) neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by mohli ovplyvniť prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy;
 - d) nie sú mu známe také závady a poškodenia Predmetu kúpy, ktoré by bránili užívať ho a na ktoré by mali Kupujúceho osobitne upozorniť, že Predmet kúpy nemá žiadnu právnu vadu, ktorá by prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy akokoľvek ohrozovala, obmedzovala alebo znemožňovala, alebo ktorá by obmedzovala či znemožňovala jeho riadne užívanie, že pred podpísaním Zmluvy neboli vykonané žiadne úkony, ktoré by založenie alebo vznik práva tretej osoby viažucej sa k Predmetu kúpy či jeho právne vady umožnili po jej podpísaní, ako aj že takéto úkony nebudú zo strany Predávajúceho vykonané ani po podpise Zmluvy.
3. Predávajúci sa zaväzuje, že do dňa prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na Kupujúceho, Pozemok alebo jeho ktorúkoľvek časť nezaťaží, nezriadi vecné alebo iné práva v prospech tretích osôb.

4. Kupujúci vyhlasuje, že uzavretie tejto Zmluvy, ako aj plnenie záväzkov vyplývajúcich Kupujúcemu z tejto Zmluvy je riadne povolené a schválené v súlade s platnými právnymi predpismi.
5. Kupujúci vyhlasuje, že si vedomý toho, že na spoluvlastnícky podiel Predávajúceho na Pozemkoch majú podľa § 140 Občianskeho zákonníka predkupné právo ostatní spoluvlastníci. Kupujúci zároveň berie na vedomie, že Predávajúci neponúkol vyššie uvedený spoluvlastnícky podiel na odkúpenie ostatným spoluvlastníkom, čím došlo k porušeniu predkupného práva iného spoluvlastníka, je tak daný dôvod relatívnej neplatnosti podľa § 40a Občianskeho zákonníka a ostatní spoluvlastníci sa môžu domáhať neplatnosti tejto zmluvy. Predávajúci a Kupujúci berú na vedomie právne následky vyplývajúce z tejto skutočnosti a sú s nimi uzrozmene, čo potvrdzujú svojim podpisom na zmluve.
5. Kupujúci vyhlasuje, že Predmet kúpy kupuje za podmienok uvedených v tejto Zmluve s vedomím faktického stavu, v akom sa Predmet kúpy nachádza v čase podpisu tejto Zmluvy.

Článok IV.

Iné práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nákladov súvisiacich s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, nasledovne:
 - a) správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí Predávajúci;
 - b) poplatky spojené s uzatvorením Zmluvy (úradné osvedčenie podpisov Predávajúceho) uhradí Predávajúci.
2. Kupujúci je oprávnený Predmet kúpy užívať odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci sa stane výlučným vlastníkom Predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a príslušnú dokumentáciu je na základe dohody zmluvných strán oprávnený a povinný podať na príslušnú správu katastra Predávajúci a to do 15 dní odo dňa zaplatenia celej Kúpnej ceny. Kupujúci preto týmto výslovne splnomocňuje Predávajúceho na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností na príslušnú správu katastra, na zastupovanie v tomto konaní ako i na opravu prípadných zjavných chýb v písaní a počítaní v zmluve a v návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Predávajúci vyhlasuje, že takto udelené plnomocenstvo v celom rozsahu prijíma.

Článok VI.

Odstúpenie od zmluvy

1. Kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak:
 - a) príslušná správa katastra nerozhodne v lehote 90 kalendárnych dní alebo v inej zmluvnými stranami písomne dohodnutej lehote plynúcej odo dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva v súlade s ust. článku V. odsek 2. tejto Zmluvy o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností;
 - b) sa preukáže, že ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho obsiahnuté v článku III. tejto Zmluvy je nepravdivé.
2. V prípade ak dôjde k prerušeniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho príslušnou správou katastra z dôvodu nedostatkov návrhu na vklad a/alebo jeho príloh, Predávajúci sa zaväzuje bezodkladne poskytnúť Kupujúcemu primeranú súčinnosť potrebnú na odstránenie všetkých nedostatkov, ktoré podľa rozhodnutia príslušnej správy katastra prerušenie konania spôsobili. Ak z dôvodu porušenia povinnosti Predávajúceho

podľa predchádzajúcej vety dôjde k zastaveniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť s právnymi účinkami ex tunc.

3. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak:
 - a) Kúpna cena nebude zo strany Kupujúceho zaplatená v lehote jej splatnosti (článok II. ods. 3 Zmluvy),
 - b) sa preukáže, že ktorékoľvek z vyhlásení Kupujúceho obsiahnuté v článku III. tejto Zmluvy je nepravdivé.
4. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu. Právne účinky odstúpenia nastanú dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
5. V prípade, že dôjde k odstúpeniu od Zmluvy, sú zmluvné strany povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia a vykonať všetky úkony smerujúce k navráteniu do pôvodného právneho stavu, a to v lehote 15 pracovných dní.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť momentom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami *inter praesentes*, inak podpisom poslednej z nich, pričom podpis Predávajúceho musí byť úradne osvedčený. Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej zverejnenia v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení zákona č. 546/2010 Z. z.. Kupujúci je povinný bezodkladne zaslať písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy príslušnej správe katastra.
2. V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení tejto zmluvy, ktoré netvorí jej podstatnú náležitosť je neplatné, prípadne bude príslušným súdom alebo iným oprávneným orgánom vyhlásené za neplatné vcelku alebo v časti, alebo za právne neúčinné a/alebo právne nevymáhateľné, nemá a ani nebude to mať vplyv na platnosť a/alebo účinnosť a/alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť uvedené ustanovenie alebo jeho časť novým pravidlom správania sa tak, aby hospodársky účel a význam tejto zmluvy zostal zachovaný. Pokiaľ však akékoľvek dojednanie vyplývajúce z tejto zmluvy a tvoriace jej podstatnú náležitosť je alebo sa kedykoľvek stane ako celok alebo čiastočne neplatným, neúčinným a/alebo nevymáhateľným zmluvné strany nahradia takéto dojednanie v rámci novej dohody takým novým, platným, účinným a vymáhateľným dojednaním, ktorého predmet a obsah bude v čo najvyššej možnej miere zodpovedať predmetu a obsahu pôvodného dojednania obsiahnutého v tejto zmluve.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať len dohodou zmluvných strán vo forme vzostupne číslovaných dodatkov k zmluve, ustanovenie článku V. bod 2. tejto zmluvy tým nie je dotknuté. Nadobudnutím účinnosti sa dodatok k zmluve stáva neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
4. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom každý z účastníkov Zmluvy obdrží po jednom jej rovnopise a dva (2) rovnopisy sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto Zmluve potvrdzujú, že si ju starostlivo a dostatočne prečítali pred jej podpísaním, všetky ustanovenia tejto Zmluvy sú im jasné a zrozumiteľné, táto Zmluva predstavuje vyjadrenie ich slobodnej a vážnej vôle, ich sloboda na uzatvorenie tejto Zmluvy nie je žiadnym spôsobom obmedzená a túto Zmluvu neuzatvárajú v omyle, vychádzajúcim zo skutočnosti rozhodujúcej pre jej podpísanie, alebo v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok; na dôkaz vyššie uvedeného zmluvné strany podpísali túto Zmluvu.

V Bratislave, dňa 25.06.2013

Predávajúci:

BIOPAKT INVEST, s.r.o.
Branislav Hatina - konateľ

BIOPAKT INVEST, s.r.o.
Ing. Bohumil Neštrák - konateľ

V Suchohrade, dňa 25.06.2013

Kupujúci:

Andrea Grujbárová
Starostka obce Suchohrad



BIOPAKT INVEST s.r.o.
Ventúrska 7
811 01 Bratislava