

**Kúpna zmluva**  
**o prevode nehnuteľností**  
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka  
(zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov)

medzi :

**Predávajúci: Obec Limbach**

**IČO: 00 304 891**

**sídlo (adresa):** Obecný úrad Limbach, SNP 55, 900 91 Limbach

**štatutárny orgán:** Bc. Adriana Čechovičová, starosta

(ďalej len „Predávajúci“)

a

**Kupujúci: obchodné meno: CANDOR TRADING, s.r.o.**

**IČO: 35 840 722**

**sídlo:** Ulica SNP 86, 900 91 Limbach

spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,

oddiel: Sro, vložka č. 27034/B

**štatutárny orgán:** Ing. Henrieta Dolinská, konateľ

(ďalej len „Kupujúci“)

(ďalej len zmluvné strany):

Zmluvné strany uzatvárajú nasledovnú kúpnu zmluvu:

## **Preambula:**

*Obec Limbach uzatvorila dňa 3. 3. 2005 s obchodnou spoločnosťou AMITA INVESTMENT, akciová spoločnosť, IČO: 17 332 176, sídlom, Na Revíne 29/D, 833 21 Bratislava zámennú zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena, na základe ktorej sa dohodli na zámene pozemkov novovytvorených Geometrickým plánom vypracovaným dňa 10. 12. 2003 Miroslavom Šimekom úradne a autorizačne overený Ing. Vladimírom Kováčom Správou katastra Pezinok dňa 12. 12. 2003 pod č. 872/2003.*

*AMITA INVESTMENT, akciová spoločnosť dňa 18. 4. 2006 odstúpila od tejto zmluvy z dôvodu, že pred nadobudnutím účinnosti zmluvy vznikla na zamieňaných nehnuteľnostiach právna vada z titulu podania návrhu o určenie vlastníckeho práva treťou osobou (Limbašské vinohradnícke družstvo).*

*Účastník tejto zmluvy spoločnosť CANDOR TRADING, s.r.o. je singulárnym právnym nástupcom AMITA INVESTMENT, akciová spoločnosť z titulu kúpnej zmluvy V 480/2008 z 18. 2. 2008 a V 4651/2008 z 4. 12. 2008.*

*Okresný súd Pezinok (súd prvého stupňa) rozsudkom zo dňa 17. 2. 2011, sp. zn. 4C 628/2008 (pôvodná sp. zn. PK 24C 260/2004) v právnej veci navrhovateľa: Limbašské vinohradnícke družstvo proti odporcom 1/-rade: Obec Limbach a v 2/-rade: CANDOR TRADING, s.r.o. (pôvodne AMITA INVESTMENT, a.s.) o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam návrh zamietol.*

*Krajský súd v Bratislave ako odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil rozsudkom zo dňa 18. 3. 2013, sp. zn. 15Co 211/2011-300. Predmetné rozsudky tak nadobudli právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 25. 4. 2013.*

*Navrhovateľ voči právoplatnému rozhodnutiu súdu prvého a druhého stupňa podal mimoriadny opravný prostriedok – dovolanie.*

*Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením zo dňa 10. 12. 2015, sp. zn. 3 Cdo 485/2014 odmietol dovolanie navrhovateľa.*

*Z dôvodu právoplatného ukončenia súdneho konania, účastníci tejto zmluvy uzatvorili zámennú zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena zo dňa 22. 4. 2015 pod V-1542/2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 7. 8. 2015 v intenciách pôvodnej zámeru s právnym predchodcom kupujúceho a odsúhlasené uznesením obecného zastupiteľstva Obce Limbach, uznesením č. B/18/OZ/2015/17-3.*

*Po definitívnom rozhodnutí Najvyššieho súdu SR, podľa ktorého je stav nehnuteľností v nepochybnom vlastníctve podľa stavu v katastri nehnuteľností uzatvárajú účastníci nižšie uvedení kúpnu zmluvu s cieľom vysporiadať pozemky – vlastnícke vzťahy, parcely č. KN-C 77/1 o výmere 208 m<sup>2</sup> pod budovou tzv. „kolkárne“ a parcely č. 77/5 priľahlej trávinatej plochy o výmere 230 m<sup>2</sup> (predmet zmluvy), kat. územie Limbach (LV č. 426).*

## Čl. I

### Predmet zmluvy:

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností:

- parcela č. 77/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 208 m<sup>2</sup>
- parcela č. 77/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 284 m<sup>2</sup>

všetko parcely registra „C“ v podiele 1/1 zapísané na Liste vlastníctva č. 426, vedený Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, katastrálne územie: Limbach, obec: Limbach, okres Pezinok (ďalej aj „predmet prevodu“).

2. Právny vzťah k stavbe (tzv. budova kolkárne – súp. č. 353) evidovanej na pozemku – parcela č. 77/1 je evidovaný na liste vlastníctva č. 571 je už vo vlastníctve Kupujúceho, t.j. z tohto dôvodu nie je predmetom prevodu. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností predmetom prevodu nie sú ani žiadne iné parcely než vymenované v čl. I bode 1 tejto zmluvy.

3. ~~Na~~ predmet prevodu sa vzťahuje ustanovenie § 9a ods. 8 písm. b/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, nakoľko ide pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa – kupujúceho (čl. I bod 2 zmluvy – budova tzv. kolkárne) vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

## Čl. II

### Prevod vlastníckeho práva

1. Predávajúci touto zmluvou prevádza do výlučného vlastníctva kupujúceho v celosti – nehnuteľností uvedených v predmete zmluvy (čl. I bod 1), t.j.
- parcelu č. 77/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 208 m<sup>2</sup>
  - parcelu č. 77/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 284 m<sup>2</sup>

všetko parcely registra „C“ v podiele 1/1 zapísané na Liste vlastníctva č. 426, vedený Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, katastrálne územie: Limbach, obec: Limbach, okres Pezinok.

2. Kupujúci prevádzané nehnuteľnosti v celosti (v podiele 1/1) do svojho výlučného vlastníctva kupuje a zaväzuje sa za predmet prevodu - kúpy zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v čl. III bod 1 tejto zmluvy.

### Čl. III

#### Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. I bod 1 a kupujúci tieto nehnuteľnosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú a obecným zastupiteľstvom obce schválenú kúpnu cenu vo výške 49.200,-€ (slovom: štyridsaťdeväťtisícdivesto eur), ktorá je vyššia než znalecká cena (čl. III bod 5).
2. Zmluvné strany potvrdzujú, že suma – preddavok vo výške 892,17 € (slovom osemstodeväťdesiatdva eur a sedemnášť centov) kupujúci predávajúcemu zaplatil formou vzájomného zápočtu z titulu preplatku podľa čl. II Dodatku č. 1 zo dňa 7. 8. 2015 „K zámennej zmluve a zmluve o zriadení vecného bremena zo dňa 22. 4. 2015 pod V-1542/2015.“ Preplatok vznikol z dôvodu uhradenia dielu č. 2 z parcely č. 77/2 m<sup>2</sup>, o výmere 9 m<sup>2</sup> z geometrického plánu, ktorý nebol predmetom zámeny podľa cit. dodatku č. 1 zámennej zmluvy s predávajúcim.
3. Zvyšok sumy – doplatok vo výške 48.307,83 € (slovom štyridsaťosemtisícristosedem eur a osemdesiattri centov) kupujúci uhradí predávajúcemu do 10 uhradí odo dňa podpisu zmluvy. Po pripísaní finančných prostriedkov na účet predávajúceho, podá predávajúci návrh na vklad a to najneskôr do 1 pracovného dňa odo dňa pripísania.
4. Nehuteľnosť bola ocenená a jej hodnota je stanovená znaleckým posudkom č. 02/2016, vypracovaný súdnym znalcom Ing. Ingrid Ščepková, Bratislava, znalec odvetvia: odhad hodnoty nehnuteľností evidovaný v zozname znalcov vedených Ministerstvom spravodlivosti SR pod č 914428., zo dňa 10. 2. 2016.
5. Znalcom všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je po zaokrúhlení stanovená na sumu: 47.000,-€ (slovom štyridsaťsedemtisíc eur, pred zaokrúhlením na sumu 47.012,68 €, z toho parcela č. 77/1, kat. úz. Limbach v sume = 19.138,08 €, parcela č. 77/5, kat. úz. Limbach v sume = 27.874,60 €).

## Čl. IV

### Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje a výslovne uisťuje kupujúceho, že na predmete zmluvy označenom v článku I. bode 1 tejto zmluvy nie sú viazané žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné právne povinnosti alebo právne vady s výnimkou uvedenou v čl. I bode 2 a prevod nehnuteľností nie je zmluvne obmedzený.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy stav kupovaných nehnuteľností, a že tieto v tomto stave v akom stoja a ležia kupuje.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady nevyhnutné na zavkladovanie zmluvy (znalecké ocenenie, správny poplatok na kataster nehnuteľností) hradí kupujúci.

## Čl. V

### Záverečné ustanovenia

1. Na vzťahy neupravené touto zmluvou sa primerane použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov) a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy.
2. Všetky zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len písomne. Pre platnosť a účinnosť každej zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy musia pripojiť svoje podpisy všetci účastníci. Táto zmluva je záväzná i pre právnych nástupcov účastníkov.
3. Zmluvné strany si poskytnú vzájomnú súčinnosť v katastrálnom konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva vrátane prípadného odstránenia nedostatkov vyžadovaných Okresným úradom, odborom katastrálnym.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a vyžaduje schválenie obecným zastupiteľstvom Obce Limbach (§ 9 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení) a je účinná ňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce <http://obec-limbach.sk/> - § 47a Občianskeho zákonníka v spojitosti s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v platnom znení.
5. Obec Limbach zverejní zmluvu na svojom webovom sídle bezodkladne najneskôr však do 7 dní od uzavretia zmluvy. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je spoločnosť CANDOR TRADING, s.r.o. oprávnená zverejniť zmluvu v Obchodnom vestníku s rovnakými účinkami ako keby bola zverejnená na webovom sídle obce.

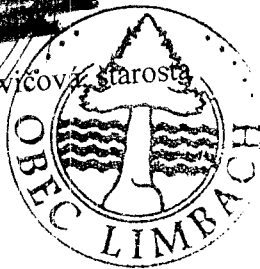
6. Právne účinky vkladu nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami a na znak toho ju podpisujú.
8. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie, dve vyhotovenia sú pre potreby katastra nehnuteľností.
9. Zámer odpredať nehnuteľnosti – predmet zmluvy (čl. I bod 1) boli odsúhlasené obecným zastupiteľstvom Obce Limbach uznesením pod č. C/4 OZ/2015/12-11 zo dňa 25. 11. 2015 pod bodom 9.2.
10. Kúpna zmluva bola schválená obecným zastupiteľstvom Obce Limbach uznesením zo dňa 15. 03. 2016 pod č. B/13/OZ/2016/15-3.

V Limbachu, dňa 20. 04. 2016

V Limbachu, dňa 20. 04. 2016

Obec Limbach

Bc. Adriana Čechovičová, starosta



CANDOR TRADING, s.r.o.

Ing. Henrieta Dolinská, konateľka

**CANDOR TRADING, s.r.o.**

Ulica SNP 86  
Limbach 900 91  
IČO: 35 840 722 ©