



KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA K NEHNUTEĽNOSTI

uzavretá v súlade s ustanovením § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci :

Obchodné meno: ATOPS Development s. r. o.,
Sídlo: Mlynské Nivy 48, 821 09 Bratislava
IČO: 46 911 880
IČ DPH: SK2023649485
Zastúpená: Ing. Jozef Janík, konateľ
Zápis v OR: Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 85615/B
Bankové spojenie: VÚB banka, a.s.
Číslo účtu: IBAN: SK21 0200 0000 0030 8379 4857
E-mail: michal.brozman@atops.sk
(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

OBEC KOSTOLIŠTE
Sídlo: Obecný úrad č. 66, 900 62 Kostolište
IČO: 00 304 867
IČ DPH: 202 0643 636
Zastúpená: starostom obce: Mgr. Hubertom Danihelom
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s. pobočka Malacky
Číslo účtu: IBAN: SK 64 5600 0000 0032 3535 1001
E-mail: kostoliste@kostoliste.sk
(ďalej len „Kupujúci“)

(ďalej spolu Predávajúci a Kupujúci ako „Zmluvné strany“)

1. Identifikácia predmetu vlastníckeho práva

- 1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom stavieb, ktoré sú súčasťou stavby „Dopravná a technická vybavenosť navrhnutého obytného súboru Kostolište – Nová Alej Martina Benku, na základe
- Stavebného povolenia č.j.: OÚŽP-2012/01731/321/NEA zo dňa 31.12.2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť 05.02.2013, vydaného Okresným úradom Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie,
 - Stavebného povolenia č.j.: SOÚ/2108/12/MP/435/12 zo dňa 21.01.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť 25.2.2013, vydaného Obecným úradom v Kostolišti,
 - Stavebného povolenia č.j.: SÚ-358/18/MA zo dňa 26.9.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť 5.11.2018, vydaného Obecným úradom v Kostolišti,
 - Kolaudačné rozhodnutie č.j.: SÚ-358/18/MA zo dňa 26.9.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť 5.11.2018, vydaného Obecným úradom v Kostolišti,

- Kolaudačného rozhodnutia č.j.: OU-MA-OSZP-2019/001001/33 zo dňa 30.5.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť 1.7.2019, vydaného Okresným úradom Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie
 - Kolaudačného rozhodnutia č.j.: OU-MA-OSZP-2020/000968/432 zo dňa 19.10.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť 27.11.2020, vydaného Okresným úradom Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie
 - Kolaudačného rozhodnutia č.j.: SÚ/282/18/MA zo dňa 14.5.2018 , ktoré nadobudlo právoplatnosť 15.6.2018, vydaného Obecným úradom Kostolište,
 - Kolaudačného rozhodnutia č.j.: SÚ/227/19/MA zo dňa 12.6.2019 , ktoré nadobudlo právoplatnosť 28.6.2019, vydaného Obecným úradom Kostolište
- **SO 01 Cesty a spevné plochy**
 - **SO 01.2 Cesty a spevné plochy obytného súboru**
 - **SO 14.1 Verejné osvetlenie 1. a 2. etapa**
 - **SO 08 Dažďová kanalizácia – 1. a 2. etapa**

/ďalej aj ako „Stavby“/

1.2. Predávajúci je výlučným vlastníkom v 1/1 nehnuteľností zapísaných na LV č. 3156 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, pre okres Malacky , obec Kostolište, katastrálne územie Kostolište, pozemkov na ktorých sú zrealizované stavby – Dažďová kanalizácia, komunikácie a spevnené plochy a verejné osvetlenie :

pozemky registra **C-KN**

- parc. č. 2028/3, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1 618 m²
- parc. č. 2028/12, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 3057 m²
- parc. č. 2028/73, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 406 m²
- parc. č. 2028/136, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 3 175 m²
- parc. č. 2028/147, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 287 m²
- parc. č. 2028/174, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 705 m²
- parc. č. 2028/175, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 177 m²
- parc. č. 2028/179, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 650 m²
- parc. č. 2028/188, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 819 m²
- parc. č. 2028/189, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 647 m²
- parc. č. 2028/190, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 628 m²
- parc. č. 2028/200, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 643 m²
- parc. č. 2028/225, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 334 m²
- parc. č. 2028/231, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 476 m²
- parc. č. 2028/251, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 494 m²
- parc. č. 2028/259, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 471 m²
- parc. č. 2028/266, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 13 m²
- parc. č. 2028/270, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 20 m²
- parc. č. 2028/288, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 509 m²
- parc. č. 2028/293, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 68 m²
- parc. č. 2028/299, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 59 m²
- parc. č. 2028/302, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 72 m²
- parc. č. 2028/305, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 298 m²
- parc. č. 2028/315, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 24 m²
- parc. č. 2028/318, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 301 m²
- parc. č. 2028/319, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 20 m²
- parc. č. 2028/334, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 481 m²
- parc. č. 2028/338, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 304 m²
- parc. č. 2028/339, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 20 m²

- parc. č. 2028/340, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 10 m²
- parc. č. 2028/341, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1 030 m²
- parc. č. 2028/345, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 39 m²
- parc. č. 2028/357, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 270 m²
- parc. č. 2028/362, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 177 m²
- parc. č. 2028/363, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 14 m²
- parc. č. 2028/364, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 5 m²
- parc. č. 2028/365, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 13 m²
- parc. č. 2028/387, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 65 m²
- parc. č. 2028/406, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 5 m²
- parc. č. 2028/408, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 155 m²
- parc. č. 2028/474, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 18 m²
- parc. č. 2028/490, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 13 m²
- parc. č. 2028/491, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 13 m²
- parc. č. 2028/667, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 12 m²
- parc. č. 2028/668, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 18 m²
- parc. č. 2028/699, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 9 m²
- parc. č. 2536/3, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1083 m²

(ďalej aj ako „**Pozemky 1**“);

1.3. Predávajúci je výlučným vlastníkom v 1/1 nehnuteľností zapísaných na LV č. 3156 vedených Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, pre okres Malacky, obec Kostolište, katastrálne územie Kostolište, pozemky registra C-KN

- parc. č. 2028/329, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 194 m²
- parc. č. 2028/330, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 195 m²

Geometrickým plánom č. 114/2021 vyhotoveným dňa 13.10.2021 vyhotoviteľom GESI s.r.o, Borinka 162, 900 32 Borinka, IČO: 46299491, úradne overený dňa 27.10.2021 pod č. G1-1342/2021 Ing. Vladimír Stankovský (ďalej len „**Geometrický plán 1**“) boli parcely rozdelené nasledovne:

- parc. č. 2028/329, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 170 m²
- parc. č. 12028/7 druh pozemku: ostatná plocha o výmere 16 m²
- parc. č. 12028/8, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 8 m²
- parc. č. 2028/330, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 167 m²
- parc. č. 12028/9 druh pozemku: ostatná plocha o výmere 19 m²
- parc. č. 12028/10, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 9 m²

(ďalej aj ako „**Pozemky 2**“);

1.4. Predávajúci je výlučným vlastníkom v 1/1 nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 3156 vedenej Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, pre okres Malacky, obec Kostolište, katastrálne územie Kostolište, pozemky registra C-KN

- parc. č. 2028/136, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 3175 m²

Geometrickým plánom č. 104/2021 vyhotoveným dňa 13.10.2021 vyhotoviteľom GESI s.r.o, Borinka 162, 900 32 Borinka, IČO: 46299491, úradne overený dňa 27.10.2021 pod č. G1-1340/2021 Ing. Vladimír Stankovský (ďalej len „**Geometrický plán 2**“) bola parcela rozdelená nasledovne:

- parc. č. 2028/136, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 3142 m²
- parc. č. 12028/1 druh pozemku: ostatná plocha o výmere 33 m²

(ďalej aj ako „**Pozemky 3**“);

1.5. Predávajúci je výlučným vlastníkom v 1/1 nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 3156 vedenej Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, pre okres Malacky, obec Kostolište, katastrálne územie Kostolište, pozemky registra C-KN

- parc. č. 2028/195, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 91 m²

Geometrickým plánom č. 113/2021 vyhotoveným dňa 13.10.2021 vyhotoviteľom GESI s.r.o, Borinka 162, 900 32 Borinka, IČO: 46299491, úradne overený dňa 27.10.2021 pod č. G1-1341/2021 Ing. Vladimír Stankovský (ďalej len „**Geometrický plán 3**“) bola parcela rozdelená nasledovne:

- parc. č. 2028/195, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 43 m²
- parc. č.12028/5 druh pozemku: ostatná plocha o výmere 43 m²
- parc. č.12028/6 druh pozemku: ostatná plocha o výmere 5 m²

(ďalej aj ako „**Pozemky 4**“);

(ďalej „**Stavby**“, „**Pozemky 1 až Pozemky 4**“ aj ako „**Predmet prevodu**“)

2. Predmet Kúpnej zmluvy

2.1. Predmetom prevodu podľa tejto Kúpnej zmluvy sú nehnuteľnosti citované v **článku I. bodoch 1.1 až 1.5, ako Stavby a Pozemky 1 až 4** nachádzajúce sa vo výlučnom vlastníctve v 1/1 vzhľadom k celku Predávajúceho v k.ú. Kostolište.

2.2. **Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva** Predmet prevodu uvedený v článku 1. so všetkým zákonným príslušenstvom a so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými **do výlučného vlastníctva - Kupujúcemu** za kúpnu cenu podľa článku 3. zmluvy a za ďalších podmienok stanovených v tejto zmluve a **Kupujúci kupuje Predmet prevodu uvedený** v článku 1. tejto zmluvy so všetkým zákonným príslušenstvom a so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými **do svojho výlučného vlastníctva v 1/1 vzhľadom k celku** za kúpnu cenu podľa článku 3. zmluvy a za ďalších podmienok stanovených v tejto zmluve.

2.3. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné práva tretích osôb, ktoré by bránili nadobudnutiu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho alebo bránili alebo obmedzovali užívanie Predmetu prevodu, okrem tiarch uvedených v čase podpisu Kúpnej zmluvy na Liste vlastníctva č. 3156.

3. Kúpna cena

3.1. Predávajúci a Kupujúci stanovili vzájomnou dohodou celkovú kúpnu cenu za Predmet prevodu vo výške 1,- eur /slovom : jedno euro/ , ktorú Kupujúci uhradí po podpísaní Kúpnej zmluvy na číslo účtu Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 5 pracovných dní, pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností.

4. Vyhlásenia Predávajúceho.

4.1 Predávajúci vyhlasuje a dáva časovo neobmedzenú záruku, že v čase podpisu tejto zmluvy:

- a) je vlastníkom Predmetu prevodu,
- b) má úplnú právnu spôsobilosť na uzavretie tejto zmluvy, jeho dispozičná voľnosť na prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu a na výkon jeho práv a povinností podľa tejto zmluvy nie je ničím obmedzená;
- c) uzatvorením tejto zmluvy a jej plnením neporuší žiadnu svoju zákonnú ani zmluvnú povinnosť;
- d) nie je voči Predávajúcemu ani ohľadne Predmetu prevodu vedené žiadne súdne, správne, exekučné, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie; ani neexistuje žiadne úradné rozhodnutie (ani právoplatné, ani také, ktoré nadobudne právoplatnosť kedykoľvek v budúcnosti), ktoré by mohlo viesť k odňatiu vlastníckeho práva Predávajúceho k Predmetu prevodu, viesť k vzniku práva tretích

osôb k Predmetu prevodu, alebo by mohlo obmedziť oprávnenie Predávajúceho nakladať s Predmetom prevodu;

e) ku dňu podpisu zmluvy má uhradené všetky poplatky, ako aj nedoplatky spojené s užívaním Predmetu;

f) odo dňa podpisu tejto zmluvy Predmet prevodu nezaťažuje, nezriadi k nemu vecné bremená ani iné práva v prospech tretích);

g) nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť tejto zmluvy, nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu Kupujúcim alebo riadne plnenie povinností a záväzkov Predávajúceho voči Kupujúcemu podľa tejto zmluvy,

h) dňom podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami nebude nakladať s Predmetom prevodu spôsobom, ktorý by mal za následok neplatnosť tejto Zmluvy alebo nevykonalnosť práv Kupujúceho z tejto zmluvy, alebo by mohol ohroziť nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu Kupujúcim alebo riadne plnenie povinností a záväzkov Predávajúceho voči Kupujúcemu podľa tejto zmluvy;

ch) na pozemkoch, ktoré sú súčasťou Predmetu prevodu, nie je žiadna skládka odpadu vrátane nebezpečného odpadu;

i) Kupujúci nadobudnutím Predmetu prevodu nevstúpi na miesto Predávajúceho do žiadneho zmluvného vzťahu s treťou osobou a nestane sa namiesto Predávajúceho voči iným osobám povinným niečo konať, nekonať alebo strpieť na základe zmluvy alebo inej právnej skutočnosti; s výnimkou zákonných práv a povinností stavebníka podľa stavebného zákona a práv a povinností vlastníka Predmetu prevodu.

5. Vyhlásenia Kupujúceho.

5.1 Kupujúci vyhlasuje, že v deň podpisu tejto zmluvy sú všetky nasledujúce vyhlásenia pravdivé, správne a neexistuje žiadna skutočnosť, ktorá by bola v rozpore s ktorýmkoľvek vyhlásením Kupujúceho, uvedeným v tejto zmluve. Kupujúci vyhlasuje a dáva časovo neobmedzenú záruku, že:

a) má úplnú právnu spôsobilosť na uzavretie tejto zmluvy, jeho dispozičná voľnosť na nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu a na výkon jeho práv a povinností podľa tejto zmluvy nie je ničím obmedzená;

b) uzatvorením tejto zmluvy a jej plnením neporuší žiadnu svoju zákonnú ani zmluvnú povinnosť;

c) neprebíha voči nemu žiadne exekučné, konkurzné ani reštrukturalizačné konanie a ani nie je v predĺžení;

6. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

6.1 Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho podpíše a podajú zmluvné strany do troch pracovných dní od uzatvorenia tejto Zmluvy, nie však skôr ako po úplnom zaplatení kúpnej ceny, pričom poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Predávajúci.

6.2 V prípade, ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov zamietne vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho alebo ak konanie o povolení vkladu zastaví alebo preruší, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si riadne a včas súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho, vrátane príslušných príloh opravený, prípadne opätovne podaný, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo a vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho bol povolený.

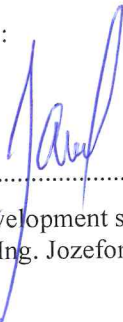
7. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu v Malackách, katastrálneho odboru o jeho povolení.
- 7.2. Zmluvné strany prehlasujú, že sú im známe právne následky podpisu Kúpnej zmluvy a až do rozhodnutia Okresného úradu v Malackách, katastrálneho odboru o povolení vlastníckeho vkladu do katastra nehnuteľností sú účastníci svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.
- 7.3. Zmluvné vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ostatnými právnymi predpismi platnými na území SR.
- 7.4. Adresou určenou na doručovanie písomností podľa tejto zmluvy sa rozumie adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, resp. iná adresa, ktorú zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane. Na doručovanie písomností podľa tejto zmluvy sa primerane použijú ustanovenia zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok týkajúce sa doručovania písomností.
- 7.5. Všetky zmluvné strany sa podieľali na určovaní podmienok a vypracovaní znenia tejto zmluvy a v prípade, ak dôjde k dvojznačnému pochopeniu tejto zmluvy alebo k iným pochybnostiam týkajúcim sa jednotného zámeru zmluvných strán alebo výkladu tejto zmluvy, naďalej platí, že zmluvné strany vypracovali túto zmluvu spoločne a skutočnosť, že autorstvo určitého ustanovenia sa pripisuje jednej zmluvnej strane nesmie spôsobiť žiadne domnienky, predpoklady alebo pravidlá či princípy výkladu vo veci dôkazného bremena.
- 7.6. Kúpna zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, pričom 2 vyhotovenia sa použijú na účely katastrálneho konania, po jednom vyhotovení obdrží Predávajúci a Kupujúci.
- 7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Kúpnej zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali. Súčasne prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, sú spôsobilí vykonávať právne úkony, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
- 7.8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú Protokoly o odovzdaní a prevzatí zrealizovaných stavieb – Ďažd'ová kanalizácia, komunikácie a spevnené plochy a verejné osvetlenie.

V Bratislave dňa 4.2.2022

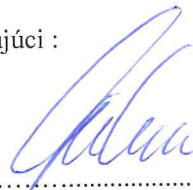
V Kostolišti dňa 4.2.2022

Predávajúci :



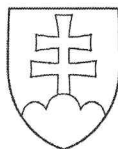
ATOPS Development s.r.o
Zastúpený: Ing. Jozefom Janíkom
konateľom

Kupujúci :



Obec Kostolište
Zastúpená starostom obce
Mgr. Hubertom Danihelom



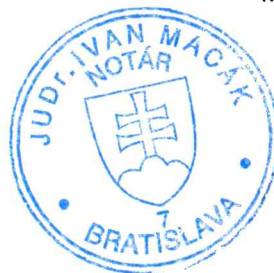


**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Ing. Jozef Janík**, dátum narodenia: **24.09.1966**, rodné číslo: **660924/6017**, pobyt: **Východná 10117/7L, Bratislava-Rača, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **HY295474**, listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 103643/2022**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 04.02.2022

Komendová



Martina Komendová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)