

# KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

medzi

**Obchodné meno :** ARIO-DIREKTA, spol. s r.o.

Sídlo: Zelená 5, 811 01 Bratislava – Staré Mesto

IČO : 34 100 113

DIČ : 2021196441

IČDPH : SK2021196441

zapísaný v obchodnom registri OS BA I, odd: Sro, vl. č. 18093/B

Bankové spojenie : Tatra banka, a.s.

číslo účtu : SK74 1100 0000 0026 2576 8414

štatutárny orgán : Barbara Výlupková - konateľ

Katarína Hajdinová - konateľ

e-mail: hajdinovakatarina@gmail.com

bankové spojenie: IBAN: SK74 1100 0000 0026 2576 8414

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

**Obchodné meno :** Európske zoskupenie územnej spolupráce PONS Danubii,  
s ručením obmedzeným

Právna forma: Európske zoskupenie územnej spolupráce

Sídlo : Námestie gen. Klapku 1, 945 01 Komárno

IČO : 45230021

DIČ : 2023156751

IČ DPH: SK2023156751

registrácia: Register európskych zoskupení územnej spolupráce Úradu vlády SR

dátum registrácie: 15.12.2010

štatutárny orgán : Zoltán Bara - riaditeľ

(ďalej len „**Kupujúci**“ a spolu s Predávajúcim aj ako „**Zmluvné strany**“)

za nasledovných podmienok:

## I. Úvodné ustanovenia

Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku registra "C" parcelné číslo 3609/3, o výmere 3692 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, evidovanom v katastrí nehnuteľností vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom, nachádza sa v okrese Komárno, v obci Komárno, v katastrálnom území Komárno a je evidovaný na liste vlastníctva č. 10688 (ďalej len „**Pozemok**“).

## II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci predáva Kupujúcemu pozemok evidovaný ako parcela registra "C", parcelné číslo 3609/7, o výmere 2 016 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, evidovaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor pre okres Komárno, katastrálne územie Komárno a obec Komárno, evidovaný na liste vlastníctva číslo 10688, (ďalej ako „Predmet kúpy“), ktorý bol odčlenený z Pozemku Predávajúceho na základe geometrického plánu na odčlenenie pozemku, spracovaného oprávneným geodetom Attila Mészáros, so sídlom Školská 11, 945 04 Komárno Nová Stráž, číslo geometrického plánu 35046520-20/2020, zo dňa 28.2.2020, autorizačne overený 21.9.2020, úradne overený Okresným úradom Komárno, odborom katastra, dňa 8.10.2020 pod č. 907/20 na objednávku Predávajúceho.
2. Kupujúci Predmet kúpy kupuje a zaväzuje sa Predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v čl. IV tejto Zmluvy.

## III. Popis Predmetu kúpy, technický stav

1. Predmet kúpy sa v čase podpisu Kúpnej zmluvy nachádza v technickom a právnom stave, s akým bol Kupujúci Predávajúcim oboznámený, čo v zmysle článku VI. ods. 2. Kúpnej zmluvy vyhlasuje a potvrdzuje.

## IV. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za Predmet kúpy bola Zmluvnými stranami dohodnutá na sumu **79.166,66 EUR**, (slovom: sedemdesiatdeväťtisícstošesťdesiatšesť eur a šesťdesiatšesť centov), bez DPH. Kúpna cena za Predmet kúpy vrátane platnej DPH 20% je **95.000,00 EUR**, slovom: (deväťdesiatpäťtisíc eur) (ďalej len „Kúpna cena“)
2. Zmluvné strany sa dohodli na splatení Kúpnej ceny v dvoch častiach.
3. Prvá časť kúpnej ceny vo výške **2.500,00 EUR**, (slovom: dvetisícpäťsto eur) bola zaplatená Kupujúcim vo forme rezervačnej zálohy realitnej kancelárii: ALTAGRIC Reality, s.r.o., so sídlom: Gombaiho 3, 945 01 Komárno, s prevádzkou: Dunajské nábrežie 4726, Komárno, IČO: 50 451 740, DIČ: 2120326846, Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 41370/N, štatutárny orgán: Ing. Ľudovít Józsa, konateľ spoločnosti (ďalej len „Realitná kancelária“) na základe rezervačnej zmluvy uzavretej medzi Kupujúcim a Realitnou kanceláriou a v plnom rozsahu sa započítava na úhradu Kúpnej ceny medzi Zmluvnými stranami tejto Kúpnej zmluvy.
4. Druhá časť kúpnej ceny vo výške **92.500,00 EUR** (slovom: deväťdesiatdvatisícpäťsto eur) vrátane DPH 20%, bude Kupujúcim uhradená nasledovne :
  - a. Časť kúpnej ceny vo výške 5 % t.j. 4 625,00 € uhradí kupujúci priamo na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, do 3 dní od podpisania zmluvy,
  - b. Časť kúpnej ceny vo výške 95 % ,t.j. 87 875,00 € uhradí Kupujúci z prostriedkov bankového úveru schváleného a poskytovaného Kupujúcemu na základe Zmluvy o termínovanom

úvere č.1236/2021/UZ zo dňa 13.12.2021 zo strany financujúcej VÚB a.s. tak, že Kupujúci zabezpečí, aby túto časť kúpnej ceny uhradila financujúca banka na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 3 dní od podpísania zmluvy.

5. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.

## V.

### Vyhlasenia Predávajúceho

1. Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom Predmetu kúpy, rovnako vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, záložné práva a vecné bremená.
2. Predávajúci vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k Predmetu kúpy nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo písomnou či ústnou dohodou s treťou osobou, ktorá by mohla ovplyvniť výkon vlastníckeho práva Predávajúceho k Predmetu kúpy, jeho budúcej držby a užívania alebo prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, alebo by mohla inak nepriaznivo ovplyvniť (znemožniť, spomaliť, skomplikovať a pod.) realizáciu prevodu vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy v prospech Kupujúceho.
3. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady a nedostatky Predmetu kúpy, na ktoré by mali Kupujúceho osobitne upozorniť.
4. Predávajúci vyhlasuje, že zabráni vzniku akýchkoľvek práv v prospech tretích osôb k Predmetu kúpy odo dňa podpisu Kúpnej zmluvy do doby opísanej v článku VII. ods. 1. Kúpnej zmluvy tak, aby zostali primerane zachované skutočnosti opísané v odseku 1. a 2. tohto článku Kúpnej Zmluvy.
5. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy nie je v súčasnej dobe predmetom súdneho sporu alebo iného sporu / konania, ktoré by mohlo viesť k spochybneniu vlastníckeho práva Predávajúceho k Predmetu kúpy.
6. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy a/alebo nedoplatky. Všetky prípadné dlhy a/alebo nedoplatky vzniknuté pred dňom odovzdania a prevzatia Predmetu kúpy podľa článku VII. Kúpnej zmluvy Predávajúci uhradí v lehote podľa článku VII. ods. 1. Kúpnej zmluvy, a v prípade nesplnenia si tejto povinnosti tieto neprechádzajú na Kupujúceho, a tento za ne nezodpovedá. Kupujúci odo dňa prevzatia Predmetu kúpy znáša všetky dane, poplatky, odvody a iné platby spojené s vlastníctvom Predmetu kúpy, ak všeobecne záväzné právne predpisy neustanovujú inak (napr. zákon číslo 582/2004 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov). Ak nedôjde k vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností do 1.1. príslušného kalendárneho roka (vrátane) Kupujúci sa podieľa v pomernej sume na úhrade miestnej dane z nehnuteľností týkajúcej sa Predmetu kúpy odo dňa prevzatia Predmetu kúpy a je povinný ju splniť na výzvu štátnych orgánov alebo Predávajúceho v lehote určenej vyzývateľom.

## VI. Vyhlásenia Kupujúceho

1. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Kúpnu cenu uvedenú v článku IV. ods. 1. Kúpnej zmluvy spôsobom uvedeným v článku IV. Kúpnej zmluvy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že sa s Predmetom kúpy oboznámil podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva, v súlade s geometrickým plánom na odčlenenie Predmetu kúpy a osobnou prehliadkou na mieste samom a v kupuje ho v stave v akom stojí a leží.

## VII. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho podpíšu Zmluvné strany bezodkladne po podpise Kúpnej zmluvy. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá na základe dohody Zmluvných strán Predávajúci v deň podpísania Kúpnej zmluvy, pričom poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradia Zmluvné strany rovným dielom.
2. V prípade, ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov zamietne vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy 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 kúpy v prospech Kupujúceho, vrátane príslušných príloh opravený, prípadne opätovne podaný, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo a vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho bol povolený. Zmluvné strany sa za týmto účelom tiež navzájom splnomocňujú na konanie pred príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom, ako aj na opravu chýb v písaní, počítaní, ako aj iných zrejmych nesprávností v Kúpnej zmluve a v návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho, v zmysle rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o prerušení konania o povolení vkladu, a to formou opravnej doložky, alebo formou dodatku ku Kúpnej zmluve.

## VIII. Odstúpenie od Kúpnej zmluvy a zmluvné pokuty

1. Zmluvné strany môžu odstúpiť od Kúpnej zmluvy len z dôvodov dohodnutých v Kúpnej zmluve alebo zo zákonných dôvodov.
2. Predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od Kúpnej zmluvy v prípade, ak Kupujúci nesplní čo i len čiastočne svoju povinnosť zaplatiť Kúpnu cenu v súlade s článkom IV Kúpnej zmluvy.
3. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená písomne odstúpiť od Kúpnej zmluvy v prípade, ak povolenie vkladu vlastníckeho práva príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho nebude možné dosiahnuť ani do 6 mesiacov odo dňa podpisu Kúpnej zmluvy.
4. V prípade, ak dôjde k odstúpeniu od Kúpnej zmluvy z dôvodov dohodnutých v Kúpnej zmluve, Zmluvné strany sú povinné do 3 pracovných dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od Kúpnej zmluvy druhej Zmluvnej strane vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia podľa Kúpnej zmluvy.

5. Odstúpenie od Kúpnej zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej Zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.
6. Odstúpením od Kúpnej zmluvy nie je dotknutý nárok Zmluvných strán na náhradu škody.

#### IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy v Kúpnej zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ostatnými právnymi predpismi platnými na území SR.
2. Zmluvné strany podpisom Kúpnej zmluvy udeľujú v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov výlučne na účely súvisiace s realizáciou Kúpnej zmluvy v rozsahu uvedenom v Kúpnej zmluve. Súhlas Zmluvných strán so spracúvaním osobných údajov sa udeľuje na dobu platnosti Kúpnej zmluvy. Tento súhlas môže byť odvolaný doručením písomného oznámenia o odvolaní súhlasu so spracúvaním osobných údajov.
3. Adresou určenou na doručovanie písomností podľa Kúpnej zmluvy sa rozumie adresa uvedená na prvej strane Kúpnej zmluvy, resp. iná adresa, ktorú Zmluvná strana písomne oznámila druhej Zmluvnej strane. Pokiaľ sa nepodarí Zmluvnej strane doručiť z akéhokoľvek dôvodu zásielku poštovou prepravou, považuje sa písomnosť za doručенú tretí deň po odoslaní poštovej zásielky.
4. Akékoľvek zmeny a doplnky Kúpnej zmluvy je možné vykonať iba po vzájomnej dohode Zmluvných strán písomnou formou, pričom opravu chýb v písaní, počítaní, ako aj iných zrejmych nesprávností v Kúpnej zmluve a v návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho je oprávnená vykonať ktorákoľvek zo Zmluvných strán, a to formou opravnej doložky, alebo formou dodatku ku Kúpnej zmluve.
5. Obidve Zmluvné strany sa podieľali na určovaní podmienok a vypracovaní znenia Kúpnej zmluvy a v prípade, ak dôjde k dvojznačnému pochopeniu Kúpnej zmluvy alebo k iným pochybnostiam týkajúcim sa jednotného zámeru Zmluvných strán alebo výkladu Kúpnej 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.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, so zmluvou sa oboznámili, s jej obsahom súhlasia a na dôkaz svojej slobodnej a vážnej vôle pripájajú svoje podpisy.
7. Kúpna zmluva je vyhotovená v počte piatich rovnopisov v slovenskom jazyku, pričom každá Zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie, jedno vyhotovenie je určené pre financujúcu Banku a dve vyhotovenia sú určené pre vklad do katastra nehnuteľností.

V Bratislave dňa

  
Barbara Vylupková – konateľ

V Komárne dňa 21.02.2022

  
Zoltán Bara - riaditeľ

pons danubii

European Grouping of Territorial Cooperation  
Európai Területi Együttműködési Csoportosulás  
Európske zoskupenie územnej spolupráce  
Námestie generála Klapku 1  
94501 Komárno, Slovenská republika  
IČO: 45230021 DIČ: 2023156751  
www.ponsdanubii.eu

**ARIO-DIREKTA, spol. s r.o.**



---

Katarína Hajdínová - konateľ  
**ARIO-DIREKTA, spol. s r.o.**

**Európske zoskupenie územnej spolupráce  
PONS Danubii, s ručením obmedzeným**



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

Osvedčujem, že: **Barbara Vylúpková**, dátum narodenia: **13.07.1981**, rodné číslo: **815713/6086**, pobyt: **Kvačalova 1009/47, Bratislava - Ružinov, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **HH763628**, listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 246166/2022**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 21.03.2022



Mgr. Emese Csörgő  
koncipient  
poverený notárom



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

Osvedčujem, že: **Katarína Hajdinová**, dátum narodenia: **23.01.1973**, rodné číslo: **735123/6167**, pobyt: **Brečtanová 13021/6A, Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **HH532158**, listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 246167/2022**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 21.03.2022



Mgr. Emese Csörgő  
koncipient  
poverený notárom

**Upozornenie:**

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

