

KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

Zmluvné strany:

1.

obchodné meno: Obec Lakšárska Nová Ves
v zastúpení: Ing. Oľga Procházková, starostka obce
sídlo: Obecný úrad č. 90
908 76 Lakšárska Nová Ves
IČO: 00309681
DIČ: 2021049470
bankové spojenie: Prima banka a.s., pob. Malacky
č. účtu: 3276356001/5600
ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „**Predávajúci**“)

a

2.

obchodné meno: Dwell, a. s.
zapísaná v OR Trnava, odd.: Sa, vložka 10492/T
v zastúpení: Ing. Branislav Jureňa , predseda predstavenstva
sídlo: Jilemnického 1528,
908 45 Gbely
IČO: 44154241
IČ DPH: SK2022628146
Kontakt: 0905 915 844
Fax: 034/6592 383
bankové spojenie:
ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „**Kupujúci**“ a spolu s Predávajúcim ďalej len „**Zmluvné strany**“)

*uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto
kúpnu zmluvu (ďalej len „**Kúpna zmluva**“):*

Článok I

Úvodné ustanovenie

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastre nehnuteľností, vedenom Okresným úradom v Senici, katastrálnym odborom na LV č. 775 pre obec a katastrálne územie Lakšárska Nová Ves ako:

- **parcely registra „C“ KN č. 694** - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1720 m².....
a stavba

- **dom súpisné číslo 339** na parcele č. 694.....

v spoluvlastníckom podiele 1/1;

(ďalej len „**Predmet kúpy**“).

Článok II

Predmet a účel zmluvy.

1. Predmetom tejto zmluvy je odpredaj nehnuteľností špecifikovaných v čl. I, bod 1 Kúpnej zmluvy. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu Predmet kúpy v celosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 za Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy) a Kupujúci kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva Predmet kúpy v celosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 za Kúpnu cenu podľa článku IV tejto Kúpnej zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy prevádza so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami na Kupujúceho a Kupujúci ho takto nadobúda.
3. Kupujúci Predmet zmluvy kupuje výlučne za účelom rekonštrukcie objektu na účely nájomného bývania, v súlade s platnou ÚPD obce Lakšárska Nová Ves. Súčasťou Kúpnej zmluvy je Štúdia využitia objektu „Bytový dom so 14 nájomnými jednotkami, Lakšárska Nová Ves.

Článok III

Stav predmetu kúpy.

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť. V prípade, ak sa toto vyhlásenie Predávajúceho ukáže ako nepravdivé, je Kupujúci oprávnený odstúpiť od Kúpnej zmluvy a Predávajúci je povinný vrátiť bezodkladne Kupujúcemu zaplatenú Kúpnu cenu, resp. jej zaplatenú časť.

2. Predmet kúpy je podrobne opísaný a to i vrátane stavebno – technického stavu domu s.č. 339 / bývalej základnej školy/ a vedľajších stavieb v znaleckom posudku Ing. Stanislava Lasicu č.93/2013 zo dňa 27.12.2013. Kupujúci prehlasuje, že s obsahom znaleckého posudku č. 93/2013 bol podrobne oboznámený. Kupujúci týmto vyhlasuje, že sa pred uzavretím Kúpnej zmluvy oboznámil so stavom Predmetu kúpy, tento stav mu je dobre známy a Predmet kúpy v tomto stave nadobúda.

Článok IV

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Kúpna cena za predaj Predmetu kúpy bola dohodnutá vo výške stanovenej v znaleckom posudku Ing. Stanislava Lasicu č.93/2013 zo dňa 27.12.2013, spracovaného na zistenie hodnoty predmetných nehnuteľností. Dohodnutá Kúpna cena bude zaplatená Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví Kúpnej zmluvy v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva Lakšárska Nová Ves č. 43/2014 zo dňa 20.8.2014 v dvoch splátkach a to:

1. splátka vo výške **5.000,-EUR** v lehote **do 30. 09. 2014**,
2. splátka vo výške **29.400,-EUR** ihneď po schválení žiadosti Kupujúceho Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR. Úhrada plnej výšky kúpnej ceny musí byť vykonaná pred zahájením rekonštrukčných prác Kupujúcim.

2. Predaj nehnuteľností bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Lakšárska Nová Ves č. 71/2013 zo dňa 14.11.2013 na základe výsledku verejnej obchodnej súťaže, vyhlásenej Obcou Lakšárska Nová Ves v súlade s príslušnými ustanoveniami zák. NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v zn. n.p..

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Kupujúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy využije len na účel uvedený v článku II, bode 3.
2. V prípade nedodržania čl. V, bod 1 po dobu 30 rokov má Kupujúci povinnosť odpredať Predmet zmluvy späť Predávajúcemu za Kúpnu cenu podľa čl. IV, bod 1. Prípade, že Kúpna cena ešte nebola vyplatená má predávajúci právo odstúpiť od Kúpnej zmluvy.
3. Po uplynutí 30 rokov od podpisu Kúpnej zmluvy má Predávajúci predkupné právo na Predmet zmluvy a to za cenu stanovenú znaleckým posudkom na ocenenie predmetnej nehnuteľnosti.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach predaja Predmetu kúpy podľa Kúpnej zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.

6. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Predmetom kúpy podľa Kúpnej zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.
7. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviazu žiadne vecné bremená, záložné práva, predkupné práva, nájomné práva, obmedzenia prevodu nehnuteľností či iné ťarchy.
8. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nemá žiadne právne ani faktické vady.
9. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Kúpnej zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Kúpnej zmluvy alebo riadne plnenie jeho povinností a záväzkov voči druhej Zmluvnej strane podľa Kúpnej zmluvy.
10. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok vrátane Predmetu kúpy nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie.
11. Kupujúci vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by mohla ohroziť splnenie jeho záväzku zaplatiť Kúpnu cenu podľa Kúpnej zmluvy.
12. V prípade, ak do povolenia vkladu do katastra nehnuteľností vzniknú na Predmete kúpy ťarchy alebo iné záväzky, vyhradzuje si Kupujúci právo od Kúpnej zmluvy okamžite odstúpiť s tým, že mu bude celá ním zaplatená Kúpna cena, resp. jej zaplatená časť vrátená bez zbytočného odkladu.
13. V prípade, ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Kúpnej zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Kúpnej zmluve, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od Kúpnej zmluvy. Predávajúci je povinný bezodkladne vrátiť Kupujúcemu dohodnutú Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy) a Kupujúci je povinný vrátiť Predávajúcemu Predmet kúpy.
14. Kupujúci sa zaväzuje ukončiť stavbu do 3 rokov od vydania stavebného povolenia.
15. Kupujúci sa zaväzuje počas doby výstavby nezaťažiť nehnuteľnosti vecným bremenom.

Článok VI

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho podajú spoločne.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Kúpnej zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia OÚ Senica, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností, vedenom OÚ Senica, katastrálnym odborom a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia OÚ Senica, katastrálneho odboru o jeho povolení.
4. V prípade, ak by OÚ Senica, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kupujúceho, je Predávajúci povinný vrátiť bezodkladne Kupujúcemu zaplatenú Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy). Zároveň sa Zmluvné strany zaväzujú uzavrieť novú kúpnu zmluvu, obsahom ktorej bude predaj/prevod tých istých nehnuteľností, ktoré sú definované v článku I ako Predmet kúpy. Predávajúci je povinný poskytnúť súčinnosť Kupujúcemu v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení alebo zamietnutí konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo opätovne bezodkladne, najneskoršie do 3 dní od doručenia výzvy Kupujúceho podpísať kúpnu zmluvu s Kupujúcim na Predmet kúpy za kúpnu cenu uvedenú v článku IV Kúpnej zmluvy, inak Kupujúci ma právo odstúpiť od Kúpnej zmluvy.
5. Ak OÚ Senica, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kupujúceho, je Predávajúci povinný poskytnúť súčinnosť Kupujúcemu a odstrániť nedostatky Kúpnej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh. V prípade, ak Predávajúci neposkytne potrebnú súčinnosť a OÚ Senica, katastrálny odbor zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kupujúceho, Predávajúci je povinný opätovne bezodkladne, najneskoršie do 3 dní od doručenia výzvy Kupujúceho podpísať novú kúpnu zmluvu s Kupujúcim na Predmet kúpy za Kúpnu cenu uvedenú v článku IV Kúpnej zmluvy, inak Kupujúci ma právo odstúpiť od Kúpnej zmluvy.
6. Dňom podpísania Kúpnej zmluvy Kupujúci nadobúda právo držby, právo užívania a právo stavby k Predmetu kúpy.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom Kúpnej zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena Kúpnej zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených Kúpnu zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Kúpna zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, jeden pre Predávajúceho, dva pre Kupujúceho a dve pre OÚ Senica, katastrálny odbor.

5. Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy znášajú zmluvné strany na polovicu.

6. Kúpna zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Kúpnej zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia OÚ Senica, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností Slovenskej republiky.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Kúpnu zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Kúpna zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Lakšárskej Novej Vsi, dňa 29. septembra 2014

V Gbeloch, dňa 29. septembra 2014

Predávajúci:

Ing. Oľga Pro

Kupujúci:

Ing. Branislav Ju