

Kúpna zmluva

uzavretá v súlade s ust. §588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej aj len „Zmluva“)

Čl. I.

Zmluvné strany

PREDÁVAJÚCI :

Názov: **Obec Selice**
Sídlo: Sovietskej armády 1131, 925 72 Selice
IČO: 00306151
DIČ: 2021024038
Zastúpený: Igor Mandák, starosta obce
(ďalej ako „Predávajúci“)

a

KUPUJÚCI :

Obch. meno: **DOM-OV Slovensko, s.r.o.**
Sídlo: Jantárová 30, Košice 040 01
IČO: 46 438 971
IČ DPH: SK2023393075
Bank. spojenie: Tatra banka a.s.
Č. účtu: 2927868357/1100
Zápis: OR Okresného súdu Košice I, odd.: Sro, vl. 28821/V
Zastúpený: Ing. Ján Rendoš - konateľ

(ďalej len „Kupujúci“)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci“)

Čl. II.

Predmet Zmluvy

1. Predávajúci vyhlasuje a preukazuje aktuálnym výpisom z LV, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú vedené Katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa, pre obec Selice, katastrálne územie Šók ako:

Parcely registra „E“ evidované na katastrálnej mape:

- parc.č. 4 o výmere 235 m²,
- parc.č. 5 o výmere 1248 m²,
- parc.č. 3/3 o výmere 324 m²,

spoluvlastnícky podiel: 1/1, (ďalej len „Pozemok“)

(ďalej všetko spolu len „Nehnuteľnosti“).

2. Súhlas s odpredajom Nehnuteľností Kupujúcemu (uzavretím tejto Zmluvy) bol daný Uznesením obecného zastupiteľstva č. 17/2013-A-5 konaného dňa 20.09.2013, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
3. Predávajúci sa touto Zmluvou zaväzuje previesť na Kupujúceho Nehnuteľnosti, ktoré sú v jeho výlučnom vlastníctve (1/1).
4. Kupujúci sa touto Zmluvou zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu dojednanú kúpnu cenu podľa čl. III. tejto Zmluvy. Kupujúci nadobúda Nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva.
5. Kupujúci uvedenú Nehnuteľnosť kupuje do svojho výlučného vlastníctva za účelom výstavby bytov, ktorých nie len, ale najmä dispozičné riešenie bude v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

Čl. III.

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Predávajúci týmto predáva Kupujúcemu Nehnuteľnosti špecifikované v ustanovení bodu 1.1. článku I. tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške **1,00 EUR** (slovom: jedno eur), (ďalej len **"Kúpna cena"**) a Kupujúci kupuje od Predávajúcich Nehnuteľnosti špecifikované v bode 1.1. článku I. tejto zmluvy za dohodnutú Kúpnu cenu do svojho výlučného vlastníctva.
Kúpnu cenu podľa predchádzajúceho bodu je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu bez odkladu po podpise tejto Kúpnej zmluvy,

Čl. IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú v zmysle Občianskeho zákonníka svojimi zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto Zmluve viazaní okamihom jej podpísania a že prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam nadobudne účinnosť ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam Katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy podajú na Katastrálny odbor Okresného úradu Šaľa návrh na vklad vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu k Nehnuteľnostiam uvedeným v tejto Zmluve. Všetky poplatky týkajúce sa podania návrhu na vklad znáša Kupujúci.

Čl. V.

Právny a technický stav Nehnuteľností a vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že Nehnuteľnosti sú v jeho výlučnom vlastníctve a nemajú žiadne právne vady, na Nehnuteľnostiach neviazu žiadne tarchy ani obmedzenia, nedoplatky na daniach ani poplatkoch, vecné bremená ani záložné práva. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že Nehnuteľnosti doteraz nikomu nescudzil, neprenajal, nedal do užívania ani nevložil do inej právnickej osoby. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že s Nehnuteľnosťami je oprávnený nakladať a že prevod Nehnuteľností nie je obmedzený.
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve Nehnuteľností sú správne a pravdivé a zodpovedá za to, že už žiadna iná osoba nemôže predložiť doklad o tom, že je vlastníkom alebo spoluvlastníkom prevádzaných

- Nehnutelností.
3. Predávajúci vyhlasuje, že podpisom tejto Zmluvy a nadobudnutím vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho v zmysle tejto Zmluvy, neprejdú na Kupujúceho žiadne peňažné a ani akékoľvek iné záväzky súvisiace s Nehnutelnosťami.
 4. Predávajúci prehlasuje, že nie je účastníkom žiadneho súdneho sporu alebo iného konania alebo iného sporu akýmkoľvek spôsobom sa dotýkajúceho alebo súvisiaceho s Nehnutelnosťami, dôsledkom ktorého by mohol byť vznik akéhokoľvek záväzku a/alebo nákladu a/alebo obmedzenia Kupujúceho súvisiaceho s Nehnutelnosťami.
 5. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že na Nehnutelnostiach neviazu žiadne dlhy z titulu nezaplatených platieb, ktoré je povinný platiť príslušným dodávateľom elektrickej energie, plynu, vody a iné s tým, že Predávajúci je povinný všetky prípadné dlhy, ktoré vznikli, alebo vzniknú ku dňu odovzdania Nehnutelností a viažu sa k prevádzaným Nehnutelnostiam uhradiť a tieto dlhy neprechádzajú na Kupujúceho.
 6. Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť právny stav uvedený v tomto článku Zmluvy až do času nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam Kupujúcim.
 7. Predávajúci sa zaväzuje udržiavať Nehnutelnosti v technickom stave aký bol zistený v čase obhliadky vykonanej Kupujúcim a prípadné závady a poškodenia sa Predávajúci zaväzuje odstrániť na vlastné náklady pred odovzdaním Nehnutelností Kupujúcemu.
 8. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy stav Nehnutelností z obhliadky na mieste samom.
 9. Kupujúci vyhlasuje, že má právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto Zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho z tejto Zmluvy. Kupujúci ďalej vyhlasuje, že sa nevyskytla ani netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by mu bránila v platnom uzatvorení tejto Zmluvy.

Čl. VI. Osobitné dojednania

1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Nehnutelnosti Kupujúcemu do 28.2.2014 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami. Nehnutelnosti budú v deň ich odovzdania a prevzatia uvoľnené a vypratané, v dohodnutom stave podľa tejto Zmluvy. Pri prevzatí a odovzdaní Nehnutelností bude spisovaný protokol o odovzdaní a prevzatí (preberací protokol) podpísaný oboma zmluvnými stranami. Tento preberací protokol osvedčuje riadne odovzdanie Nehnutelností a ich riadne prevzatie.
2. V prípade, že sa vyskytne akýkoľvek nedoplatok (vrátane daňového) súvisiaci s Nehnutelnosťami, ktorý vznikne do dňa odovzdania Nehnutelností, Predávajúci je povinný tento nedoplatok po vyzvaní Kupujúcim okamžite uhradiť. V prípade, že sa vyskytne akýkoľvek preplatok (vrátane daňového), ktorý vznikne do dňa odovzdania Nehnutelností, Kupujúci je povinný ho bezodkladne vrátiť Predávajúcemu, a to bez vyzvania. Zmluvné strany sú povinné si poskytnúť vzájomnú súčinnosť pri prehlasovaní vlastníkov Nehnutelností u dodávateľov všetkých energií.
3. Predávajúci sa zaväzuje najneskôr v deň podpisu tejto Zmluvy zabezpečiť vystahovanie všetkých osôb užívajúcich Nehnutelnosti na základne nájomných zmlúv, alebo akýchkoľvek iných zmlúv, z ktorých tretím osobám vyplýva oprávnenie Nehnutelnosti užívať.
4. Nebezpečenstvo škody na Nehnutelnostiach prechádza na Kupujúceho dňom ich protokolárneho prevzatia do užívania.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky poplatky súvisiace s prevodom vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam, t.j. náklady spojené s vypracovaním tejto Zmluvy, notárske poplatky za osvedčenie pravosti podpisu Predávajúceho na tejto Zmluve, správne poplatky na katastri hradí Kupujúci.

Čl. VII. Odstúpenie od Zmluvy

1. Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak je Kupujúci v omeškaní s úhradou Kúpnej ceny za Nehnuteľnosti podľa čl. III. bodu 1. tejto Zmluvy o viac ako 30 kalendárnych dní.
2. Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak Kupujúci poruší ustanovenie Čl. II bod 5. tejto Zmluvy. V prípade porušenia tohto ustanovenia a odstúpenia od zmluvy sú zmluvné strany povinné si vrátiť všetko plnenie, ktoré na základe tejto zmluvy ku dňu doručenia odstúpenia od zmluvy nadobudli a to najneskôr do 60 dní od doručenia odstúpenia od zmluvy.
3. Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak akékoľvek vyhlásenie Predávajúceho uvedené v čl. V. bodoch 1. - 5. tejto Zmluvy sa ukáže ako nepravdivé.
4. Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak zo strany Predávajúceho nedôjde k riadnemu splneniu niektorej z povinností uvedených v čl. VI. bodoch 1. – 3. tejto Zmluvy.
5. Obe zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od tejto Zmluvy, ak príslušný katastrálny odbor okresného úradu právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam na základe tejto Zmluvy alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam na základe tejto Zmluvy.
6. Odstúpenie od Zmluvy ktorýmkoľvek účastníkom musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhého účastníka uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. V prípade pochybností alebo nedoručiteľnosti platí, že odstúpenie bolo doručené druhému účastníkovi na tretí deň po odovzdaní na poštovú prepravu.
7. Ak dôjde k odstúpeniu od tejto Zmluvy v čase, keď bola Kúpna cena alebo jej časť vyplatená Predáváčemu, vráti Predávajúci Kupujúcemu prijatú Kúpnu cenu do 3 (slovom troch) dní odo dňa odstúpenia od Zmluvy. Ak sa však Kupujúci už stal výlučným vlastníkom Nehnuteľností, vráti Predávajúci Kupujúcemu prijatú Kúpnu cenu do 3 dní odo dňa, v ktorom sa Predávajúci opätovne stane výlučným vlastníkom Nehnuteľností a v ktorom bude zapísaný výmaz akýchkoľvek záložných práv, vecných bremien, iných tiarch, ktoré budú zriadené Kupujúcim na Nehnuteľnostiach, a uvedené (vlastníctvo Nehnuteľností bez tiarch v prospech Predávajúceho) bude zapísané na príslušnom liste vlastníctva, a to podľa skutočností, ktorá nastane neskôr.
8. Odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nárokov účastníkov na náhradu škody, vzniknutej porušením Zmluvy.
9. V prípade odstúpenia od Zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma stranami a účinnosť nadobúda v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na internetovej stránke Predávajúceho.
2. Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne na základe dohody zmluvných strán. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť dodatok k tejto Zmluve, ak ich k tomu vyzve príslušný katastrálny odbor okresného úradu z dôvodu, že táto Zmluva má formálne vady.
3. Ak príslušný katastrálny odbor okresného úradu vyzve účastníkov na doplnenie alebo zmenu návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností alebo s ním súvisiacich podaní alebo podkladov, zaväzujú sa účastníci bezodkladne vykonať takého doplnenie alebo zmenu.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho jedno vyhotovenie pre každú zmluvnú stranu a dve vyhotovenia pre potreby príslušného katastrálneho odboru okresného úradu.
5. Právny vzťah založený touto Zmluvou sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

6. Účastníci vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať, právny úkon bol urobený v predpisanej forme a ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom Zmluvy oboznámili a súhlasia s ním, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

Čl. IX.
Prílohy

Príloha č.1 – List vlastníctva č. 1

V Seliciach, dňa 28.11. 2013

Predávajúci :



Obec Selice
Igor Mandák, starosta



V BRATISLAVE, dňa 27.11. 2013

Kupujúci :



DOM-OV Slovensko, s.r.o.
Ing. Ján Rendoš, konateľ

(d)(o)(m)(o)(v)
DOM-OV Slovensko, s.r.o.
Jantárová 30, 040 01 Košice
IČO: 46 438 971 IČ DPH: SK 2023393075