

Kúpna zmluva č. 1

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zák.č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a podľa ust. § 9a ods. 1 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Predávajúci:

Názov: Obec Dolný Hričov
Sídlo: Osloboditeľov 131/35, 013 41 Dolný Hričov, SR
Štatutárny orgán: Ing. Peter Zelník, starosta obce
Kód obce: 517526
IČO: 00321257
DIČ: 2020626421
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s. pobočka Žilina
Číslo účtu: 0261873002/5600
IBAN: SK39 5600 0000 0002 6187 3002
BIC kód banky: KOMASK2X
(ďalej len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Obchodné meno: JMKS, s. r. o.
Sídlo: Dukelská 276/15, 014 01 Bytča, SR
Štatutárny orgán: Mgr. Michal Šutara, konateľ, Ján Krkoška, konateľ
IČO: 50 267 710
IČ DPH: SK2120261121
Registrácia: OR OS Žilina, oddiel Sro, vložka č. 65503/L
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: 5114090000/0900
IBAN: SK20 0900 0000 0051 1409 0000
(ďalej len ako „kupujúci“)

(v ďalšom texte spolu predávajúci a kupujúci aj ako „Zmluvné strany“)
uzatvárajú túto kúpnu zmluvu za nasledujúcich podmienok

Preambula

Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú v zmysle príslušných ustanovení zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov o priamom predaji majetku predávajúceho.

Predávajúci prehlasuje, že obecné zastupiteľstvo obce Dolný Hričov odsúhlasilo priamy predaj Pozemku uznesením č. 64/2017 z 12.04.2017. Predávajúci prehlasuje, že všeobecná hodnota Pozemku bola stanovená znalcom Ing. Danou Kováčovou, bytom Medveckého 2, 960 01 Zvolen, ev. č. 911 766 v znaleckom posudku č. 18/2017 zo dňa 03.02.2017 na sumu 35,08 EUR/ za 1m² Pozemku v súlade s ustanovením § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Kupujúci prehlasuje, že Pozemok kupuje do svojho vlastníctva za účelom výstavby Bytového domu.

Čl. I Definície pojmov

1. V tejto Kúpnej zmluve sa pojmom s veľkým začiatočným písmenom priznáva význam, aký sa uvádza v tejto Kúpnej zmluve nasledovne:

Kúpna zmluva: Táto Kúpna zmluva sa bude v celom texte označovať ako Kúpna zmluva.

Občiansky zákonník: Občiansky zákonník znamená zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.

Pozemok: Pozemkom sa bude v celom texte zmluvy označovať pozemok parcela registra „C“ parc.č. 637/5 druh pozemku Ostatné plochy o výmere 837 m² zapísaný na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre okres Žilina obec Dolný Hričov k.ú. Dolný Hričov.

Bytový dom: Bytovým domom sa bude v celom texte zmluvy označovať bytový dom s tromi nadzemnými poschodiami a so šiestimi bytovými jednotkami, ktorý má kupujúci záujem postaviť na Pozemku.

Návrh na vklad vlastníckeho práva: Návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu podľa tejto Kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností sa bude v celom texte označovať ako Návrh na vklad vlastníckeho práva.

Kúpna cena: Kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho titulom tejto Kúpnej zmluvy je dohodnutá vo výške =39.523,14= € (slovom: tridsaťdeväťtisícpäťstodvadsaťtri eur a štrnásť centov).

Čl. II Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parcela registra „C“ parc.č. 637/5 druh pozemku Ostatné plochy o výmere 837 m² zapísaný na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre okres Žilina obec Dolný Hričov k.ú. Dolný Hričov (ďalej aj ako „predmet prevodu“).
2. Predmetom tejto zmluvy je dohoda Zmluvných strán o odplatnom prevode Pozemku z vlastníctva predávajúceho do vlastníctva kupujúceho za Kúpnu cenu a podľa podmienok uvedených v tejto Kúpnej zmluve a úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán.

Čl. III
Kúpna cena a jej splatnosť

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho vlastníctva predmet prevodu uvedený v čl. II. tejto Kúpnej zmluvy za Kúpnu cenu vo výške = 39.523,14 = € (slovom: **tridsaťdeväťtisícpäťstodvadsaťtri eur a štrnásť centov**).
2. Kúpna cena predmetu prevodu bude zaplatená z prostriedkov kupujúceho v prospech účtu predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, najneskôr do 60 dní od podpisu tejto zmluvy a podaní Návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

Čl. IV
Záruky a vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom predmetu prevodu a súhlasí s tým, aby predmet prevodu bol na základe tejto Kúpnej zmluvy prevedený do vlastníctva kupujúceho.
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že:
 - a) na predmete prevodu neviaznu žiadne záložné práva, práva zodpovedajúce vecným bremenám, nájomné práva, podnájomné ani iné užívacie práva alebo práva vyplývajúce z vedľajších dojednaní ku kúpnej zmluve, ako ani akékoľvek iné ťarchy alebo práva držby,
 - b) obecné zastupiteľstvo obce Dolný Hričov odsúhlasilo priamy predaj Pozemku uznesením č. 64/2017 z 12.04.2017 podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
 - c) predmet prevodu nepredal, nepoužil ako vklad do základného imania inej právnickej osoby alebo iného zoskupenia, ani ho žiadnym iným spôsobom nescudzil,
 - d) uzatvorením a následnou realizáciou tejto Kúpnej zmluvy neporuší žiadny svoj záväzok vyplývajúci zo zmlúv, dohôd alebo iných právnych úkonov,
 - e) neexistuje žiadna skutočnosť, ktorá by predávajúcemu akokoľvek bránila v uzatvorení a následnej realizácii tejto Kúpnej zmluvy, najmä na majetok predávajúceho nebolo začaté exekučné konanie, nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, nebolo začaté konkurzné konanie, nebol vyhlásený konkurz, nebol podaný návrh na povolenie reštrukturalizácie a nebol ako spoločnosť zrušený, či už s likvidáciou alebo bez likvidácie.
3. Predávajúci sa zaväzuje zdržať sa po uzatvorení tejto Kúpnej zmluvy akéhokoľvek konania, ktorým by predmet prevodu previedol na tretiu osobu, alebo ho akokoľvek zaťažil alebo akokoľvek zmenšil jeho hodnotu.
4. Predávajúci sa zaväzuje udeliť kupujúcemu všetky povolenia a súhlasy (najmä povolenia a súhlasy v územnom a stavebnom konaní) za účelom uskutočnenia výstavby Bytového domu.
5. Predávajúci prehlasuje, že neexistuje žiadna skutočnosť, právna ani iná prekážka faktickej povahy, ktorá by bránila kupujúcemu v uskutočnení výstavby Bytového domu.

6. Kupujúci vyhlasuje, že:

- a) stav predmetu prevodu je mu známy z obhliadky predmetu prevodu a v takomto stave predmetu prevodu nadobúda do svojho vlastníctva,
- b) uzatvorením a následnou realizáciou tejto Kúpnej zmluvy neporuší žiadny svoj záväzok vyplývajúci zo zmlúv, dohôd alebo iných právnych úkonov, ako ani žiadny zákaz alebo povinnosť vyplývajúcu zo všeobecne záväzných právnych predpisov,
- c) neexistuje žiadna skutočnosť, ktorá by kupujúcemu akokoľvek bránila v uzatvorení a následnej realizácii tejto Kúpnej zmluvy, najmä na majetok kupujúceho nebolo začaté exekučné konanie, nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, nebolo začaté konkurzné konanie, nebol vyhlásený konkurz a ani nebolo vydané žiadne rozhodnutie žiadneho rozhodcovského súdu, súdu ani žiadneho iného štátneho orgánu, ktoré by kupujúcemu akokoľvek bránilo uzatvoriť a následne realizovať túto Kúpnu zmluvu.

Čl. V

Vady predmetu prevodu

1. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady predmetu prevodu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť. Kupujúci sa zo stavom predmetu prevodu oboznámil osobnou ohliadkou a prehlasuje, že stav predmetu prevodu mu je dobre známy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že podstatnou vadou predmetu prevodu je prípadná nespôsobilosť Pozemku na výstavbu Bytového domu.

Čl. VI

Odstúpenie od zmluvy

1. V prípade, ak sa kupujúci dostane do omeškania so zaplatením Kúpnej ceny o viac ako 60 dní od podania Návrhu na vklad, má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť písomným oznámením zaslaným kupujúcemu. V prípade odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné poskytnúť vzájomnú súčinnosť k tomu, aby bol v katastri nehnuteľností vykonaný spätný zápis vlastníckeho práva predávajúceho k Pozemku.
2. Kupujúci má právo odstúpiť o tejto zmluvy v prípade závažného porušenia povinnosti predávajúceho vyplývajúcej z tejto zmluvy, a to najmä v prípade ak sa niektoré z vyhlásení predávajúceho uvedené v čl. IV bod 1 až 5 vyššie ukáže ako nepravdivé.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy je predávajúci povinný vrátiť kupujúcemu zaplatenú Kúpnu cenu do 7 dní odo dňa odstúpenia od zmluvy.

Čl. VII Zmluvná pokuta

1. V prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedené v tejto zmluve ukáže ako nepravdivé, má kupujúci nárok na zmluvnú pokutu vo výške 10% z Kúpnej ceny predmetu prevodu. Nárok na náhradu škody spôsobenej kupujúcemu a právo odstúpiť od tejto zmluvy tým nie sú dotknuté.
2. V prípade, že kupujúci nepostaví na predmete kúpy uvedený v čl. II tejto zmluvy Bytový dom v lehote do troch rokov odo dňa zavkladovania Kúpnej zmluvy, predávajúci má nárok na zmluvnú pokutu vo výške 5.000 Eur. Nárok na náhradu škody spôsobenej predávajúcemu a právo odstúpiť od tejto zmluvy tým nie je dotknuté.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Predmet prevodu bude odovzdaný kupujúcemu pri podpise tejto zmluvy. Zmluvné strany podpisom Kúpnej zmluvy zároveň potvrdzujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Všetky podmienky a ustanovenia tejto Kúpnej zmluvy sú záväzné pre zmluvné strany a ich jednotlivých právnych nástupcov a povolených postupníkov a pôsobia v prospech zmluvných strán a ich príslušných právnych nástupcov a povolených postupníkov. Odkaz na zmluvnú stranu sa vzťahuje aj na právneho nástupcu zmluvnej strany a jej povolených postupníkov.
3. Ak by sa akékoľvek z ustanovení tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu stalo neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným s výnimkou tých ustanovení, ktoré nemôžu byť oddelené od zvyšnej časti zmluvy z dôvodu povahy tejto zmluvy, jej predmetu alebo okolností, za ktorých bola zmluva uzatvorená, táto skutočnosť v žiadnom prípade neovplyvňuje ani neovplyvní platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, ostatné ustanovenia zmluvy nie sú touto neplatnosťou dotknuté a ostávajú v platnosti. Namiesto neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia sa vzťahy zmluvných strán upravené touto zmluvou budú spravovať platnými právnymi predpismi.
4. Vo veciach neupravených touto Kúpnu zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Akákoľvek zmena tejto Kúpnej zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán vo forme písomného dodatku.
5. Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy sú oprávnené podať príslušnému okresnému úradu obe zmluvné strany. Náklady spojené s overením podpisu na Kúpnej zmluve znáša predávajúci, správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva znáša kupujúci.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa Kúpnej zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

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 Dolnom Hričove dňa 15.05.2017

Predávajúci:

Kupujúci:



Ing. Peter Zelník, starosta

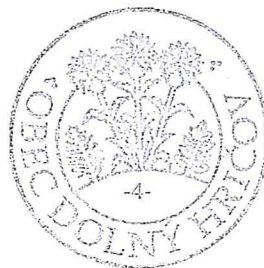
Ján Krkoška, konateľ JMKS, s.r.o.

Mgr. Michal Šutara, konateľ JMKS, s.r.o.

Podľa osvedčovacej knihy č. 299/2014
podpísal (uznal za svoj podpis) túto
listinu ING. PETER ZELNÍK
rod.č.
bytom DOLNÝ HRIČOV, STANIČNÁ 336/12
preukaz totožnosti: druh a číslo:
OP
V Dolnom Hričove dňa: 15.5.2017
podpis: [Signature]



Podľa osvedčovacej knihy č. 304/2014
podpísal (uznal za svoj podpis) túto
listinu JÁN KRKOŠKA
rod.č.
bytom BYTČA, HLINIK NAD VAHOM 479
preukaz totožnosti: druh a číslo:
OP
V Dolnom Hričove dňa: 15.5.2017
podpis: [Signature]



Podľa osvedčovacej knihy č. 309/2014
podpísal (uznal za svoj podpis) túto
listinu MICHAL ŠUTARA
rod.č.
bytom BYTČA - VEĽKÁ BYTČA, DUKELSKÁ 276/5
preukaz totožnosti: druh a číslo:
0
V Dolnom Hričove dňa: 15.5.2017
podpis: [Signature]

