

**Kúpna zmluva a
zmluva o predkupnom práve**
(§ 588 a nasl., § 602 a nasl., a § 610 OZ)

1. Zmluvné strany

1.1 Predávajúci a oprávnený z predkupného práva:

Názov: Obec Holčíkovce
V zast.: Mgr. Michal Flešár - starosta
Sídlo: Holčíkovce č. 40, 094 05
IČO: 00332429

(ďalej len „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

1.2 Kupujúci a povinný z predkupného práva:

Obchodné meno: GRUND VRANOV N. T., s.r.o.
V zast.-konateľ Ing. Jozef Tarkanič
Sídlo: ul. Makovická 934/16 Vranov nad Topľou, 093 01
IČO: 31686974

(ďalej len „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

- 1.3 Zmluvné strany sa dohodli na tomto znení kúpnej zmluvy uzavretej podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „kúpna zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare).

2. Všeobecné ustanovenia

- 2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálny odbor, okres Vranov nad Topľou, pre obec Holčíkovce, katastrálne územie Holčíkovce, na LV č. 30, a to budovy, súpisné číslo 42, v spoluvlastníckom podiele 1/1, postavenej na par. č. KN-C 11/8, parcela registra „C“, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 793 m² (ďalej „nehuteľnosť“ v príslušnom gramatickom tvare).

3. Predmet zmluvy

- 3.1 Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu v celosti nehnuteľnosť uvedenú v bode 2.1 tejto kúpnej zmluvy a zaväzuje sa previesť na kupujúceho vlastnícke právo k nej.
- 3.2 Kupujúci od predávajúceho kupuje nehnuteľnosť uvedenú v bode 2.1 tejto kúpnej zmluvy do výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1) a zaväzuje sa riadne a včas zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu popísanú v bode 4.1 tejto kúpnej zmluvy (ďalej len „kúpna cena“ v príslušnom gramatickom tvare) a splniť ostatné povinnosti v zmluve ďalej dohodnuté.

4. Cena predmetu kúpy a platobné podmienky

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet zmluvy, ktorú sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu v sume 20.700,00 EUR (slovom: dvadsaťtisíc sedemsto eur), ktorá bola určená znaleckým posudkom do 21 dní od podpísania zmluvy na účet predávajúceho č. 0107894040/0900.

5. Technický stav predmetu kúpy

Kupujúci prehlasuje, že pred uzatvorením tejto kúpnej zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľnosti uvedenej v bode 2.1 tejto kúpnej zmluvy a s jej vybavením. Stav nehnuteľnosti uvedenej v bode 2.1 tejto kúpnej zmluvy je mu úplne známy z písomnej dokumentácie predávajúceho (zo znaleckého posudku, z listu vlastníctva, na ktorom je zapísaná), ako aj z osobnej prehliadky a prehlasuje, že ju prijíma a kupuje bez výhrad, v stave v akom stojí a leží.

2. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe také vady, na ktoré by bol povinný kupujúceho osobitne upozorniť.

6. Práva a povinnosti (záväzky) a vyhlásenia zmluvných strán

- 6.1 Predávajúci a kupujúci sa v zmysle § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi sebou dohodli, že súčasťou prevodu je aj bezodplatné zriadenie predkupného práva v prospech predávajúceho, t. j. Obce Holčikovce na nehnuteľnosť uvedenú v bode 2.1 tejto kúpnej zmluvy, a to pre prípad akéhokoľvek prevodu predmetu kúpy na tretiu osobu, či už predaja alebo iného scudzenia predmetu kúpy než predajom, za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom podľa predpisov platných a účinných v čase realizácie predkupného práva. Predkupné právo sa zriaďuje ako vecné právo, ktoré pôsobí aj voči nástupcom kupujúceho, a vznikne vkladom do katastra nehnuteľnosti, pričom ide o zriadenie predkupného práva ako časovo neobmedzené.
- 6.2 Zároveň predávajúci, ktorý predáva nehnuteľnosť uvedenú v bode 2.1 tejto kúpnej zmluvy s výhradou, že mu ju kupujúci ponúkne na predaj, keby ju chcel predať, a kupujúci, ktorý sľubuje nehnuteľnosť uvedenú v bode 2.1 tejto kúpnej zmluvy ponúknuť na predaj v prípade akéhokoľvek prevodu na tretiu osobu, či už predaja alebo iného scudzenia predmetu kúpy než predajom, sa dohodli, že kupujúci zašle ponuku na uplatnenie predkupného práva predávajúcemu písomne a tento sa zaväzuje k ponuke písomne vyjadriť v lehote 2 mesiacov odo dňa jej doručenia. Ak sa predávajúci v uvedenej lehote písomne nevyjadrí, má sa za to, že ponuku na uplatnenie predkupného práva neprijíma.
- 6.3 Kupujúci sa zaväzuje, že prevádzanú nehnuteľnosť uvedenú v bode 2.1 tejto kúpnej zmluvy nezaťaží záložnými právami, vecnými bremenami a inými právami tretích osôb, nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva a ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastníci nehnuteľností a to bez predchádzajúcej ponuky na predaj nehnuteľnosti uvedenej v bode 2.1 tejto kúpnej zmluvy, keby ju chcel predať. K zaťaženiu nehnuteľnosti uvedenej v bode 2.1 tejto kúpnej zmluvy je potrebný predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva Obce Holčikovce.
- 6.4 V prípade, že dôjde k zániku kupujúceho bez právneho nástupcu, je kupujúci povinný odpredať nehnuteľnosť uvedenú v bode 2.1 tejto kúpnej zmluvy predávajúcemu za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom podľa predpisov platných a účinných v čase realizácie odpredaja.
- 6.5 Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť uvedenú v bode 2.1 tejto kúpnej zmluvy pred podpisom tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, t. j. pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu /tretie osoby/, ani ich nevložil ako vklad do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva.
- 6.6 Predávajúci vyhlasuje, že po podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, t. j. po uzavretí tejto zmluvy, nehnuteľnosť uvedenú v bode 2.1 tejto kúpnej zmluvy nepredá, nedaruje ani iným spôsobom nepreviede na tretiu osobu /tretie osoby/, ani ju nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľností zapísaná tretia osoba /tretie osoby/ ako vlastníci nehnuteľnosti.
- 6.7 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy na nehnuteľnosti nie sú žiadne práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali vlastníka v jeho držbe a riadnom užívaní.
- 6.8 Všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva a predkupného práva k predmetu kúpy a ich vkladom do katastra nehnuteľnosti znáša kupujúci.

Zmluvné stratny sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckého a predkúpneho práva do príslušného katastra nehnuteľností podá predávajúci a to až po úplnom zaplatení dohodnutej kúpnej ceny podľa bodu 4.1 tejto kúpnej zmluvy. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v bode 2.1 tejto kúpnej zmluvy povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálny odbor.

7. Sankcie a zodpovednosť za škodu

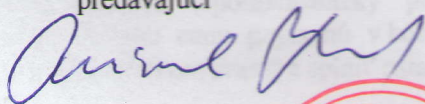
7.1 V prípade nepravdivosti alebo nedodržania niektorého z prehlásení alebo uloženej povinnosti vyplývajúcich z bodu 6 tejto kúpnej zmluvy a zmluvy o predkupnom práve niektorou zo zmluvných strán, či už predávajúcim alebo kupujúcim, je druhá zmluvná strana oprávnená požadovať za každé porušenie niektorého z prehlásení alebo uloženej povinnosti zaplatať zmluvnej pokuty vo výške 3.000 EUR (slovom: tritisíc eur), splatnej dňom nasledujúcim po porušení niektorého z prehlásení alebo uloženej povinnosti. Tým nie je dotknuté právo zmluvných strán na náhradu škody v celom jej rozsahu.

8. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Právne pomery vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 8.2 Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť uzatvorené v písomnej forme.
- 8.3 Táto zmluva je vyhotovená v súlade s Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Holčíkovce č. 8/2013 zo dňa 19.12. 2013 a je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu.
- 8.4 Táto zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia; právne účinky vkladu nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho a predkúpneho práva do katastra nehnuteľnosti.
- 8.5 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola urobená slobodne a vážne, nie v tiesni, ani pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak s jej súhlasom ju vlastnoručne podpísali.

V Holčíkovciach, dňa 03. 01. 2014

Obec Holčíkovce
v zast. Mgr. Michal Flešár - starosta
predávajúci



kupujúci

