

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Predávajúci: Kovotvar, výrobné družstvo
sídlo: Železničiarska 830, 908 01 Kúty
doručovacia adresa: Železničiarska 830, 908 01 Kúty
IČO: 00 167 461
zapísaný v obchodnom registri OS Trnava, odd. Dr, vl. č. 12/T
zast.: Ing. Marcela Tokošová, predseda družstva
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu: 2:
IBAN: S
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: Obec Kúty
sídlo: Nám. Radlinského 981, 908 01 Kúty
doručovacia adresa: Nám. Radlinského 981, 908 01 Kúty
IČO: 00 309 672
zast.: Ing. Branislav Vávra, starosta obce
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu:
IBAN: SK20 0100 0000 0000 0000 0000
(ďalej len „kupujúci“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí kúpnej zmluvy za nasledovných podmienok:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Kúty, obec Kúty, okres Senica, zapísaných na liste vlastníctva č. 203, a to:
 - pozemok registra „C“ - parc. č. 5699/1, druh zastavané plochy a nádvoria, výmera 2730 m²,
 - pozemok registra „C“ – parc. č. 5699/18, druh zastavané plochy a nádvoria, výmera 199 m²,(ďalej len „nehnuteľnosti“ alebo „predmet kúpy“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci predáva kupujúcemu zo svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti uvedené v bode 1 tohto článku zmluvy a kupujúci tieto nehnuteľnosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu uvedenú v čl. II tejto zmluvy.
3. Kúpa nehnuteľností uvedených v bode 1 tohto článku zmluvy bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva v Kútoch č. 7/2015-G zo dňa 23.09.2015.

Čl. II Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet kúpy tak, ako je uvedený v čl. I, bod 1 tejto zmluvy, je 14,- EUR (slovom: štrnásť eur) za meter štvorcový pozemku, tzn. celková kúpna cena je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 41.006,- EUR (slovom: štyridsaťjedentisícšesť eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že takto stanovená kúpna cena je konečná a zahŕňa aj všetky poplatky, dane a iné peňažné povinnosti, vzťahujúce sa na prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí predávajúcemu kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy vo dvoch splátkach nasledovne:
 - prvú splátku vo výške 21.006,- EUR (slovom: dvadsaťjedentisícšesť eur) uhradí kupujúci predávajúcemu najneskoršie do 10 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho
 - druhú splátku vo výške 20.000,- EUR (slovom: dvadsaťtisíc eur) uhradí kupujúci predávajúcemu najneskoršie do 12 mesiacov odo dňa úhrady prvej časti kúpnej ceny
4. Zmluvné strany sa dohodli, že príslušná splátka kúpnej ceny sa bude považovať za uhradenú až okamihom pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak dôjde k zmene účtu predávajúceho, je predávajúci povinný túto zmenu kupujúcemu bezodkladne písomne oznámiť.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak bude kupujúci v omeškaní s úhradou ktorejkoľvek splátky kúpnej ceny podľa bodu 3 tohto článku zmluvy o viac ako 30 dní a príslušnú splátku kúpnej ceny neuhradí ani na základe dodatočnej písomnej výzvy predávajúceho, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Zmluvné strany sú v prípade odstúpenia od zmluvy povinné si bez zbytočného odkladu vrátiť, čo podľa tejto zmluvy bolo plnené.

Čl. III Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že sa dôkladne oboznámil so stavom nehnuteľností, ktoré sú predmetom kúpy, obhliadkou na mieste samom, v takomto stave predmet kúpy preberá a vyhlasuje, že si nevymienil žiadne osobitné vlastnosti predmetu kúpy ani ho predávajúci neušiel o tom, že predmet kúpy určité osobitné vlastnosti má.
2. Zmluvné strany sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do vykonania vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. Prejavy vôle zmluvných strán sú záväzné aj pre ich právnych nástupcov.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podá v zmysle dohody zmluvných strán kupujúci. Správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností uhrádzajú obec strany rovným dielom.

4. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prechádza na kupujúceho vkladom do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet kúpy do 10 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho; týmto dňom kupujúci preberá nehnuteľnosti do svojej držby a týmto okamihom zároveň prechádza na kupujúceho aj nebezpečenstvo náhodného zhoršenia alebo zničenia veci.

Čl. IV

Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťami voľne nakladať, nehnuteľnosti nemajú žiadne faktické ani právne vady, nie sú predmetom žiadneho súdneho alebo iného konania a že na nich neviaznu žiadne ťarchy ani práva iných osôb s výnimkou uloženia inžinierskych sietí, o ktorých bol kupujúci riadne oboznámený.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom kúpy podľa čl. I tejto zmluvy od okamihu podpísania tejto zmluvy až do odovzdania a prevzatia druhou zmluvou stranou neprevedie na tretiu osobu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany nezaťaží predmet kúpy záložným právom, vecným bremenom, žiadnym zmluvným právom tretej osoby ani inými obmedzeniami v prospech tretej osoby, neprenehá predmet kúpy do nájmu, podnájmu alebo bezplatného užívania tretej osoby ani inak nestiaži alebo neznemožní plnenie tejto zmluvy a dosiahnutie účelu tejto zmluvy.
3. Predávajúci sa zaväzuje, že nevystaví žiadne plnomocenstvo, súhlas, poverenie alebo inak označenú listinu, oprávňujúce tretiu osobu vykonávať akékoľvek právne úkony týkajúce sa predmetu kúpy, ktoré by mohli sťažiť alebo znemožniť plnenie tejto zmluvy alebo dosiahnutie účelu tejto zmluvy.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že zabezpečí, aby ku dňu odovzdania a prevzatia predmetu kúpy neexistovali žiadne splatné záväzky, týkajúce sa predmetu kúpy, ani záväzky, ktoré by mohli viesť ku vzniku akéhokoľvek zaťaženia predmetu kúpy.
5. Predávajúci sa zaväzuje, že od okamihu podpísania tejto zmluvy až do odovzdania a prevzatia predmetu kúpy nevykoná žiadne kroky, ktoré by znížili hodnotu predmetu kúpy, najmä zanedbaním bežnej údržby, uložením odpadu s výnimkou bežného užívania, uložením nebezpečných alebo kontaminujúcich látok na predmete kúpy alebo v bezprostrednej blízkosti predmetu kúpy a podobne.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak predávajúci nedodrží niektorý zo záväzkov uvedených v tomto článku zmluvy alebo sa ukáže byť nepravdivým niektoré vyhlásenie predávajúceho podľa tohto článku zmluvy, je kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
7. Odstúpením od kúpnej zmluvy táto zmluva zanikne od počiatku, a to na základe písomného oznámenia o odstúpení doručeného druhej zmluvnej strane. Odstúpením od kúpnej zmluvy nie je dotknuté právo účastníka zmluvy na náhradu škody spôsobenej mu odstúpením od kúpnej zmluvy.

Čl. V
Osobitné ustanovenia o komunikácii zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vzájomná komunikácia zmluvných strán bude prebiehať ústnou formou, telefonicky, elektronickými médiami alebo písomne. V prípadoch, v ktorých je v tejto zmluve alebo osobitnými predpismi stanovená písomná forma, zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť môže byť doručená osobne a druhá zmluvná strana potvrdí prevzatie dátumom prevzatia a svojím podpisom, alebo môže byť doručované poštou ako doporučená zásielka do vlastných rúk a zaslaná na adresu, ktorá je uvedená v tejto zmluve ako doručovacia adresa alebo ktorá bola ako doručovacia adresa druhej zmluvnej strane písomne oznámená. Všetky písomnosti doručované ako doporučené zásielka, sa považujú za doručené desiatym dňom po ich preukázateľnom odoslaní, a to aj v prípade, ak si adresát zásielku v odbernej lehote neprevzal alebo sa o nej nedozvedel.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si bez zbytočného odkladu budú oznamovať všetky skutočnosti dôležité pre plnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, najmä zmenu identifikačných údajov, bankového spojenia, kontaktných osôb a podobne.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa bude riadiť právnymi predpismi Slovenskej republiky. Vo veciach neupravených ustanoveniami tejto zmluvy zmluvné strany budú postupovať v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Akékoľvek spory medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú riešiť prednostne vzájomnými konzultáciami a rokovaniami.

Čl. VI
Splnomocňujúce ustanovenia

Predávajúci vyhlasuje, že jeho záujmy a záujmy kupujúceho nie sú v rozpore, nehrozí konflikt záujmov a z tohto dôvodu splnomocňuje kupujúceho na všetky právne úkony spojené s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, najmä na podávanie návrhov, na vykonávanie akýchkoľvek opráv podania, na preberanie písomností, podávanie opravných prostriedkov, ako aj na ďalšie právne úkony v rámci správneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva, ktoré sú na prevod vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy potrebné.

Čl. VII
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť podpisom tejto listiny a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke kupujúceho.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení a dve vyhotovenia sú určené pre potreby Okresného úradu Senica, katastrálneho odboru.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy sú platné len v písomnej forme a so súhlasom oboch zmluvných strán.

