

131/2017

Kúpna zmluva
uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a
Dohoda o zriadení predkupného práva
uzatvorená podľa § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
medzi:

Článok I.
Zmluvné strany

1.1 Predávajúci:

Obchodné meno: Obec Sučany
Sídlo: Námestie SNP 1531/31, 038 52 Sučany
zastúpenie: Ing. Vladimír Plžik – starosta obce
bankové spojenie: SLSP Martin
číslo účtu: _____
IČO: 31 6938
DIČ: 2020596016

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

1.2 Kupujúci:

Obchodné meno: SOAR sk, a. s.
Sídlo: Pri Rajčianke 49, 010 01 Žilina
IČO: 50 442 201
Zastúpený: Bc. Gregor Hudec – predseda predstavenstva
Bankové spojenie: VÚB. a. s.
číslo účtu: _____

(ďalej len „**Kupujúci**“ a spolu s Predávajúcim aj „**Zmluvné strany**“)

Článok II.
Preambula

2.1 Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území Sučany, zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4362 vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom nasledovne:

- a) stavba (pavilón C) so súp. č. 879 postavená na pozemku parc. č. 1905/2,
- b) pozemok parc. č. 1905/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 697 m², parcela registra „C“,
- c) pozemok parc. č. 1905/44, zastavané plochy a nádvoria o výmere 3044 m², parcela registra „C“,
- d) pozemok parc. č. 1905/74, zastavané plochy a nádvoria o výmere 866 m² parcela registra „C“, v súčasnosti nezapísanom na LV, pričom pozemok bol vyčlenený na základe geometrického plánu č. 191/2016 vyhotoveného Ing. Evou Jadroňovou z pozemku parc. č.: 1905/45, zastavané plochy a nádvoria o výmere 4238 m², parcela registra „C“

(ďalej len „**Nehnutel'nosti**“).

2.2 Táto zmluva sa uzatvára na základe výsledkov verejného obstarávania vyhláseného predávajúcim pod zn. WYP – 8593, s názvom Bytový dom Sučany – Hradiská, zverejnenom vo vestníku verejného obstarávania č 122/2017 dňa 21.06.2017, ktorého predmetom je kúpa bytového domu v obci Sučany (ďalej aj „**verejné obstarávanie**“). Kupujúci je úspešným uchádzačom vo verejnom obstarávaní.

Článok III. Predmet zmluvy

- 3.1 Predávajúci predáva Nehnutelnosti do výlučného vlastníctva Kupujúceho.
- 3.2 Kupujúci kupuje Nehnutelnosti do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť Predáváčemu kúpnu cenu uvedenú v zmluve riadne a včas, ako aj splniť ostatné povinnosti v zmluve ďalej uvedené.

Článok IV.

Kúpna cena

- 4.1 Na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán bola kúpna cena za prevod vlastníckeho práva stanovená nasledovne:
- a) za stavbu so súp. č. 879: za cenu vo výške 5.860,81 Eur,
 - b) pozemok parc. č. 1905/2 za cenu vo výške 2.289,65 Eur,
 - c) pozemok parc. č. 1905/44 za cenu vo výške 9.999,54 Eur,
 - d) pozemok parc. č. 1905/74 za cenu vo výške 2.840,35 Eur
- Celková výška kúpnej ceny je teda vo výške 20.990,35 € (slovom dvadsaťtisícdeväťstodeväťdesiat eur a tridsaťpäť centov).
- 4.2 Predávajúci nie je platiteľom DPH.
- 4.1 Kúpna cena vychádza zo všeobecnej hodnoty nehnuteľností podľa znaleckého posudku č. 23/20014, vypracovaného znalcom Ing. Ľubomírom Hurajtom, PhD.
- 4.2 Kúpnu cenu uhradí Kupujúci v prospech Predávajúceho prevodom na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy do piatich (5) pracovných dní od zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností.
- 4.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade nezaplatenia kúpnej ceny Kupujúcim je Predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, čím sa zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné si navzájom vrátiť to, čo na základe tejto zmluvy navzájom plnili.

Článok V.

Prevod vlastníckeho práva a užívanie Nehnutelností

- 5.1 Na základe výslovnej dohody Zmluvných strán je oprávnená podať ktorákoľvek zo zmluvných strán. Prílohou k návrhu na vklad je geometrický plán.
- 5.2 Strana, ktorá návrh podala, oznámi podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva druhej zmluvnej strane a predloží mu kópiu návrhu s vyznačeným odtlačkom pečiatky podateľne príslušného Okresného úradu do desiatich (10) dní od jeho podania. Zmluvná strana si môže splniť svoju povinnosť aj zaslaním skenu návrhu s pečiatkou na e-mailovú adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 5.3 Vlastnícke právo k Nehnutelnostiam nadobudne Kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.

- 5.4 Nebezpečenstvo vzniku škody na Nehnutelnostiach prechádza na Kupujúceho dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho alebo dňom protokolárneho prevzatia Nehnutelnosti Kupujúcim, podľa toho ktorý z týchto dátumov nastane neskôr.
- 5.5 Kupujúci je oprávnený užívať Nehnutelnosť odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva, ak sa Zmluvné strany výslovne písomne nedohodnú inak. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že najneskôr do desiatich (10) dní od doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vyhotovia protokol o odovzdaní a prevzatí Nehnutelností, v ktorom bude zároveň uvedený presný stav energií (voda, plyn, elektrina, a pod.) súvisiacich s užívaním Nehnutelností. V prípade, ak sa Kupujúci nedostaví na prevzatie Nehnutelností, vyhotoví Predávajúci záznam o stave energií a naopak.
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že sú si povinné v tejto zmluve poskytnúť iba pravdivé informácie a vyhlásenia.

Článok VI. Vyhlásenia zmluvných strán

Predávajúci týmto vyhlasuje, že:

- 6.1 je výlučným vlastníkom Nehnutelností,
- 6.2 je oprávnený s Nehnutelnosťami voľne disponovať, a toto jeho právo nie je ničím a nikým obmedzené,
- 6.3 pred podpisom zmluvy Nehnutelnosti nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevložil do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykonal iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušného katastra nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastníci Nehnutelností.
- 6.4 ku dňu podpisu tejto zmluvy na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne záložné práva ani akékoľvek iné práva tretích osôb, ktoré by akokoľvek obmedzovali vlastníka Nehnutelností v jeho držbe, užívaní a požívaní plodov,
- 6.5 že koná prostredníctvom oprávnených osôb, ktoré sú spôsobilé na právne úkony, a že uzavretiu zmluvy nie sú na prekážku okolnosti, ktoré bránia nakladaniu s nehnuteľnosťou,
- 6.6 že na prevod Nehnutelností získal súhlas obecného zastupiteľstva,
- 6.7 Kupujúcemu poskytol a v súvislosti s touto zmluvou vždy poskytne iba pravdivé a presné informácie.

Kupujúci týmto vyhlasuje, že:

- 6.1 sa dôkladne oboznámil s právnym aj faktickým stavom Nehnutelností, a to na základe osobnej obhliadky Nehnutelností a na základe oboznámenia sa s písomnou dokumentáciou sa k nej vzťahujúcou, ktorú mu oproti písomnému potvrdeniu predložil pre podpisom tejto zmluvy Predávajúci,
- 6.2 podpísanie a plnenie tejto zmluvy Kupujúcim nie je podľa najlepšieho svedomia a vedomia, priamo ani nepriamo, v rozpore so žiadnym zákonom alebo nariadením, ani žiadnym rozsudkom, ani iným príkazom, ktorý je záväzný pre Kupujúceho.
- 6.3 podpísanie a plnenie tejto zmluvy Kupujúcim nebude podľa najlepšieho svedomia a vedomia, priamo ani nepriamo, v protiklade alebo rozpore so žiadnym zákonom alebo nariadením, ani žiadnym rozsudkom, ani iným príkazom, ktorý je záväzný pre Kupujúceho;
- 6.4 že disponuje s peňažnými prostriedkami na úhradu kúpnej ceny,
- 6.5 nie je v exekučnom konaní, ktoré by akokoľvek ohrozovalo úhradu kúpnej ceny, na jeho majetok nie je vyhlásený konkurz a ani povolená reštrukturalizácia.

Článok VII. Predkupné právo

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Nehnutelnosti sa predáva Kupujúcemu s výhradou predkupného práva predávajúceho ako vecného práva podľa ustanovenia § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
- 7.2 Obsahom predkupného práva je, že ak Kupujúci ponúkne Nehnutelnosti alebo ich časť na prevod (alebo má v úmysle Nehnutelnosti alebo ich časť darovať, zameniť, vložiť do základného imania obchodnej spoločnosti alebo družstva ako nepeňažný vklad alebo iným spôsobom scudzit'), je Kupujúci povinný ponúknuť ich Predávajúcemu na predaj za kúpnu cenu:
- a) za stavbu so súp.č. 879: za cenu vo výške 5.860,81 Eur,
 - b) pozemok parc.č. 1905/2 za cenu vo výške 2.289,65 Eur,
 - c) pozemok parc.č. 1905/44 za cenu vo výške 9.999,54 Eur,
 - d) pozemok parc.č. 1905/74 za cenu vo výške 2.840,35 Eur.
- 7.3 Predkupné právo sa zriaďuje na dobu do 31.12.2022, a to bezodplatne.
- 7.4 O svojom zámere previesť predmet predkupného práva na tretiu osobu je Kupujúci povinný vopred písomne informovať Predávajúceho. Predávajúci musí uplatniť predkupné právo u Kupujúceho najneskôr do troch (3) mesiacov odo dňa doručenia oznámenia Kupujúceho o zámere previesť predmet predkupného práva na tretiu osobu. Za riadne uplatnenie predkupného práva sa považuje, ak v trojmesačnej lehote odo dňa odoslania ponuky na využitie predkupného práva došlo (i) zo strany Predávajúceho k písomnému oznámeniu Kupujúcemu o zámere využiť predkupné právo a zároveň (ii) k zloženiu kúpnej ceny k rukám Kupujúceho. Obe podmienky musia byť splnené kumulatívne. Do uplynutia tejto lehoty nesmie Kupujúci predmet predkupného práva previesť na tretiu osobu. Zmluvné strany sa dohodli, že v okamihu začatia ponukového konania nesmie byť na predmete predkupného práva zriadené záložné právo (okrem záložného práva v prospech Predávajúceho), vecné bremeno ani iná t'archa.
- 7.5 Náklady spojené so zápisom predkupného práva do katastra nehnuteľností znáša v celom rozsahu Predávajúci.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami touto zmluvou neupravené sa spravujú platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to predovšetkým Občianskym zákonníkom a Obchodným zákonníkom v zmysle § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka.
- 8.2 Ak je ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, nevynúiteľné alebo sa stane takým v budúcnosti, nemá a nebude to mať vplyv na platnosť či vynúiteľnosť ostatných ustanovení. Zároveň sa strany tejto Zmluvy zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým ustanovením, ktorého ekonomický význam bude zodpovedať neplatnému alebo nevynúiteľnému ustanoveniu, a to bez zbytočného odkladu po doručení výzvy jednej zo strán tejto Zmluvy.
- 8.3 Akékoľvek dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a musia byť podpísané zodpovednými zástupcami zmluvných strán.
- 8.4 Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch rovnakej právnej sily, z toho dve sú určené pre príslušnú správu katastra, dve pre Predávajúceho a dve pre Kupujúceho.
- 8.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená a ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá. Zúčastnené strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu bez akéhokoľvek nátlaku vlastnoručne aj podpísali.

- 8.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá. Zúčastnené strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu bez akéhokoľvek nátlaku vlastnoručne aj podpísali.
- 8.6 Zmluvné strany sa podpisom tejto Zmluvy zaväzujú navzájom si bez zbytočného odkladu poskytnúť akúkoľvek súčinnosť potrebnú na prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v príslušnom katastri nehnuteľností, a to aj vrátane prípadného uzavretia dodatku/dodatkov k tejto zmluve v prípade, ak to bude podľa príslušných štátnych orgánov potrebné na odstránenie nezrovnalostí, resp. nesprávností v nej uvedených.
- 8.7 Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Zmeny sídla dostupné v príslušnom obchodnom registri nie je potrebné druhej zmluvnej strane osobitne oznamovať. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote, ak je táto zaslaná na poslednú známu adresu adresáta.
- 8.8 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a účinnosť nadobúda dňom protokolárneho odovzdania projektovej dokumentácie podľa Protokolu o odsúhlasení projektovej dokumentácie na základe čl. II ods. 7 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzavretej medzi kupujúcim ako budúcim predávajúcim a predávajúcim ako Budúcim kupujúcim dňa 12.10.2017, za predpokladu zverejnenia tejto zmluvy v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka na webovom sídle Obce Sučany ako povinnej osoby v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 8.9 Táto Zmluva je zmluvou viazanou k zmluvám uzatváraným medzi Kupujúcim a Predávajúcim v akomkoľvek inom postavení, ktoré sú výsledkom a/alebo majú vzťah k verejnému obstarávaniu.

Predávajúci:

V
V dňa

za **Obec Sučany**

Meno a priezvisko: Ing. Vladimír Plžik
Funkcia: starosta obce

Podpis:

Kupujúci:

V
V dňa

za **SOAR sk, a. s.**

Meno a priezvisko: Bc. Gregor Hudec
Funkcia: predseda
predstavenstva

Podpis:



SOAR / ©
STAVBY OBCHOD REALITY
SOAR sk, a. s.
Pri Rajčianke 49, 010 01 Žilina, SLOVAKIA
IČO: 50442201 IČ DPH: SK212033324E