



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 Moravský Svätý Ján**
Sídlo: Moravský Svätý Ján 803, 908 71 Moravský Svätý Ján
IČO: 00309737
DIČ: 2021049547
Zastúpený: Anton Emrich, 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 Senica, pre obec Moravský Svätý Ján, katastrálne územie Moravský Svätý Ján ako:

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:
parc.č. 103/5 o výmere 1440 m²,
spoluvlastnícky podiel: 1/1
(ďalej len „Nehuteľnosti“).

2. Súhlas s odpredajom Nehuteľností Kupujúcemu (uzavretím tejto Zmluvy) bol daný Uznesením obecného zastupiteľstva č. 55/2013, schváleným dňa 12. 12. 2013, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

1

3. Predávajúci sa touto Zmluvou zaväzuje previesť na Kupujúceho Nehnutelnosti, 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 Nehnutelnosti do svojho výlučného vlastníctva.
5. Kupujúci uvedenú Nehnutelnosť 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 predávajú Kupujúcemu Nehnutelnosti 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 Nehnutelnosti 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

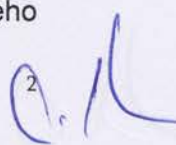
1. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú v zmysle Občianskeho zákonníka svojimi zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto Zmluve viazaní okamihom jej podpísania a že prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam nadobudne účinnosť ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam Katastrálnym odborom Okresného úradu Senica 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 Senica návrh na vklad vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu k Nehnutelnostiam uvedeným v tejto Zmluve. Všetky poplatky týkajúce sa podania návrhu na vklad znáša Kupujúci.

Čl. V.

Právny a technický stav Nehnutelností a vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že Nehnutelnosti sú v jeho výlučnom vlastníctve a nemajú žiadne právne vady, na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne ťarchy ani obmedzenia, nedoplatky na daniach ani poplatkoch, vecné bremená ani záložné práva. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že Nehnutelnosti doteraz nikomu nescudzil, neprenajal, nedal do užívania ani nevložil do inej právnickej osoby. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že s Nehnutelnosťami je oprávnený nakladať a že prevod Nehnutelností nie je obmedzený.
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve Nehnutelností 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

2



- 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 neviaznu 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.

ČI. VI. Osobitné dojednania

1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Nehnutelnosti Kupujúcemu do 3 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami. Nehnutelnosti budú v deň ich odovzdania a prevzatia uvoľnené a vypratane, v dohodnutom stave podľa tejto Zmluvy. Pri prevzatí a odovzdaní Nehnutelností bude spísaný 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 vyst'ahovanie 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.

ČI. VII.

0.12

Odstúpenie od Zmluvy

1. Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak je Kupujúci v omeškaní s úhradou Kúpnej ceny za Nehnutelnosti 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 Nehnutelnostiam na základe tejto Zmluvy alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam 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 pochybnosti 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 Predávajúcemu, vráti Predávajúci Kupujúcemu prijatú Kúpnu cenu do 3 (slovom troch) dní odo dňa odstúpenia od Zmluvy. Ak sa však Kupujúci už stal výlučným vlastníkom Nehnutelností, vráti Predávajúci Kupujúcemu prijatú Kúpnu cenu do 3 dní odo dňa, v ktorom sa Predávajúci opätovne stane výlučným vlastníkom Nehnutelností a v ktorom bude zapísaný výmaz akýchkoľvek záložných práv, vecných bremien, iných tiarch, ktoré budú zriadené Kupujúcim na Nehnutelnostiach, a uvedené (vlastníctvo Nehnutelností bez tiarch v prospech Predávajúceho) bude zapísané na príslušnom liste vlastníctva, a to podľa skutočnosti, 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 Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností alebo s ním súvisiacich podaní alebo podkladov, zaväzujú sa účastníci bezodkladne vykonať takéto 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

4
O. A.


6. Účastníci vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať, právny úkon bol urobený v predpísanej 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.

ČI. IX. Prílohy

Príloha č.1 – List vlastníctva č. 1

V MORAVSKOM SVÄTOM JÁNE, dňa 13.12. 2013


Predávajúci :

Obec Moravský Svätý Ján
Anton Emrich, starosta

V BRATISLAVE, dňa 12.12. 2013

Kupujúci :


(d)(o)(m)(o)(v)

DOM-OV Slovensko, s.r.o.
 Ing. Ján Rendos, Koateľ
 IČO: 46 438 971 IČ DPH: SK 2023393075