

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 Malé Hoste**
sídlo: Obecný úrad Malé Hoste č. 191, 956 37
IČO: 00 310 751
DIČ: 2021053452
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Č. účtu: SK80 0200 0000 0000 0742 9192
Zastúpený: Marta Gregorová – starostka obce
(ďalej ako „Predávajúci“)

a

KUPUJÚCI :

Obch. meno: **REVISTAV, s.r.o.**
Sídlo: Tomášikova 3/A 821 01 Bratislava
IČO: 46 773 274
IČ DPH: SK2023573871
Bank. spojenie: VÚB Banka, a.s.
Č. účtu: IBAN SK32 0200 0000 0030 4571 5951
Zápis: v OR OS v Bratislave, odd. Sro, vl. č. 109806/B
Zastúpený: Ing. Peter Horváth - konateľ

(ďalej len „Kupujúci“)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci“)

Čl. II.

Predmet Zmluvy

- Predávajúci vyhlasuje a preukazuje aktuálnym výpisom z listu vlastníctva č. 382, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti ktorá je vedená Správou katastra v Bánovciach nad Bebravou, obec Malé Hoste, katastrálne územie Malé Hoste ako:
 - Stavba:** budova súp. č. 20 – základná škola, spoluvlastnícky podiel 1/1, nachádzajúca sa na pozemku parcely registra „C“, parc. č. 707/7List vlastníctva č. 382 tvorí Prílohu č. 1 Zmluvy
- Súhlas s odpredajom Nehnuteľnosti ako prípad hodný osobitného zreteľa Kupujúcemu (uzavretím tejto Zmluvy) bol daný Uznesením obecného zastupiteľstva č.25/2017 konaného

dňa 06.10.2017.

3. Predávajúci sa touto Zmluvou zaväzuje previesť na Kupujúceho Nehnutelnosť, ktorá je v jeho výlučnom vlastníctve (1/1).
4. Kupujúci sa touto Zmluvou zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu dojednanú kúpnu cenu podľa čl. III. tejto Zmluvy.
5. Kupujúci uvedenú Nehnutelnosť kupuje do svojho výlučného vlastníctva za účelom prestavby na 8 nájomných bytov, ktorých dispozičné riešenie bude v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní (Dotačný zákon).
6. Kupujúci postaví byty uvedené v bode 5 na vlastné náklady a tie po kolaudácii odpredá Predávajúcemu. Predávajúci zaplatí kúpnu cenu za byty z prostriedkov úveru zo ŠFRB a dotácie z MDaV SR.

Čl. III.

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Predávajúci týmto predáva Kupujúcemu Nehnutelnosť špecifikovanú v bode 1.1. článku I. tejto Zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške **3.000,- EUR** (slovom: tritisíc eur) s DPH, (ďalej len **"Kúpna cena"**) do svojho výlučného vlastníctva.
Kúpnu cenu podľa predchádzajúceho bodu je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu do 30 dní od uzatvorenia úverovej zmluvy Predávajúceho so ŠFRB na financovanie kúpy nájomných bytov.

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 Nehnutelnosti nadobudne účinnosť ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam Správou katastra v Bánovciach nad Bebravou do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy, podajú na Správu katastra v Topoľčanoch návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam uvedeným v bode 1. čl. II. tejto Zmluvy. 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 Nehnutelnosť je v jeho výlučnom vlastníctve a nemajú žiadne právne chyby, na Nehnutelnosti neviaznu žiadne ťarchy ani obmedzenia, nedoplatky na daniach ani poplatkoch, vecné bremená ani záložné práva. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že Nehnutelnosť doteraz nikomu nescudzil, neprenajal, nedal do užívania ani nevložil do inej právnickej osoby. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že s Nehnutelnosťami je oprávnený nakladať.
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 prevádzanej Nehnutelnosti.
3. Predávajúci vyhlasuje, že podpisom tejto Zmluvy a nadobudnutím vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho v zmysle tejto Zmluvy, neprejdú na Kupujúceho žiadne peňažné a ani akékoľvek iné záväzky súvisiace s Nehnutelnosťou.
4. Predávajúci vyhlasuje, že nie je účastníkom žiadneho súdneho sporu alebo iného konania alebo iného sporu akýmkoľvek spôsobom sa dotýkajúceho alebo súvisiaceho s Nehnutelnosťou, dôsledkom ktorého by mohol byť vznik akéhokoľvek záväzku a/alebo nákladu a/alebo obmedzenia Kupujúceho súvisiaceho s Nehnutelnosťou.

5. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že na Nehnutelnosti neviazu 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 Nehnutelnosti a viažu sa k prevádzaným Nehnutelnosti 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 Nehnutelnosti Kupujúcim.
7. Predávajúci sa zaväzuje udržiavať Nehnutelnosť v technickom stave aký bol zistený v čase obhliadky vykonanej Kupujúcim a prípadné chyby a poškodenia sa Predávajúci zaväzuje odstrániť na vlastné náklady pred odovzdaním Nehnutelnosti Kupujúcemu.
8. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy stav Nehnutelnosti 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.

Čl. VI. Osobitné dojednania

1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Nehnutelnosť Kupujúcemu do 7 kalendárnych dní od podpísania zmluvy. Nehnutelnosť bude v deň jej odovzdania a prevzatia uvoľnená a vyprataná, v dohodnutom stave podľa tejto Zmluvy. Pri prevzatí a odovzdaní Nehnutelnosti bude spísaný protokol o odovzdaní a prevzatí (preberací protokol) podpísaný oboma Zmluvnými stranami. Tento preberací protokol osvedčuje riadne odovzdanie Nehnutelnosti a ich riadne prevzatie. Súčasne budú Kupujúcim odovzdané všetky kľúče vrátane náhradných k Nehnutelnosti. Preberací protokol bude obsahovať stav Nehnutelnosti, ako aj aktuálny stav meračov plynu, a elektrickej energie. Preberací protokol tvorí Prílohu č. 2 Zmluvy.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že ku dňu odovzdania a prevzatia Nehnutelnosti bude mať uhradené všetky splatné úhrady za dodávky plynu, elektrickej energie, vody, poplatok za odpad, úhrady za prípadné ostatné plnenia spojené s užívaním Nehnutelnosti. V prípade, že sa vyskytne akýkoľvek nedoplatok (vrátane daňového) súvisiaci s Nehnutelnosťou, ktorý vznikne do dňa odovzdania Nehnutelnosti, Predávajúci je povinný tento nedoplatok po vyzvaní Kupujúcim okamžite uhradiť. V prípade, že sa vyskytne akýkoľvek preplatok (vrátane daňového), ktorý vznikne do dňa odovzdania Nehnutelnosti, 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. Nebezpečenstvo škody na Nehnutelnosti prechádza na Kupujúceho dňom ich protokolárneho prevzatia do užívania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky poplatky súvisiace s prevodom vlastníckeho práva k Nehnutelnosti, t.j. náklady spojené s vypracovaním tejto Zmluvy, notárske poplatky za osvedčenie pravosti podpisu Predávajúceho na tejto Zmluve, správne poplatky na katastri hradí Kupujúci.

Čl. VII. Odstúpenie od Zmluvy

1. 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.
2. Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak akékoľvek vyhlásenie Predávajúceho uvedené v čl. V. bodoch 1.- 5. tejto Zmluvy sa ukáže ako nepravdivé.

3. 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.
4. Obe zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od tejto Zmluvy, ak príslušná správa katastra nehnuteľností právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti na základe tejto Zmluvy alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti na základe tejto Zmluvy.
5. 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 pochybností alebo nedoručiteľnosti platí, že odstúpenie bolo doručené druhému účastníkovi na tretí deň po odovzdaní na poštovú prepravu.
6. 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) pracovných dní odo dňa odstúpenia od Zmluvy. Ak sa však Kupujúci už stal výlučným vlastníkom Nehnuteľností, vráti Predávajúci Kupujúcemu prijatú Kúpnu cenu do 3 pracovných dní odo dňa, v ktorom sa Predávajúci opätovne stane výlučným vlastníkom Nehnuteľností a v ktorom bude zapísaný výmaz akýchkoľvek záložných práv, vecných bremien, iných tiarch, ktoré budú zriadené Kupujúcim na Nehnuteľnostiach, a uvedené (vlastníctvo Nehnuteľností bez tiarch v prospech Predávajúceho) bude zapísané na príslušnom liste vlastníctva, a to podľa skutočnosti, ktorá nastane neskôr.
7. Odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nárokov účastníkov na náhradu škody, vzniknutej porušením Zmluvy.
8. V prípade odstúpenia od Zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.

Čl. VIII.

Právo spätné kúpy a predkupné právo

1. Kupujúci a Predávajúci si navzájom dohodli, podľa ustanovení § 607 Občianskeho zákonníka právo spätné kúpy v prospech Predávajúceho, ktoré spočíva v povinnosti Kupujúceho späťne predať Predávajúcemu Nehnuteľnosť špecifikovanú v bode 1. čl. II. tejto Zmluvy v prípade, ak Kupujúci nezačne s realizáciou nájomných bytov podľa bodu 6. čl. II. tejto Zmluvy do 24 mesiacov od nadobudnutia Nehnuteľnosti. V prípade uplatnenia práva spätné kúpy má Kupujúci právo na vrátenie už uhradenej kúpnej ceny.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).. a účinnosť dňom jej podpísania oboma stranami.
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 príslušná správa katastra nehnuteľností z dôvodu, že táto Zmluva má formálne chyby.
3. Ak príslušná správa katastra nehnuteľností vyzve Účastníkov na doplnenie alebo zmenu návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti 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 príslušnej správy katastra nehnuteľností.
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 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.

Príloha č. 1 List vlastníctva č. 382

Príloha č. 2 Preberací protokol

V Malých Hostiach dňa 3.11.2014

V Malých Hostiach dňa 3.11.2014

Predávajúci : Obec Malé Hoste

Kupujúci : REVISTAV, s.r.o.



Marta Gregorová - starostka

REVISTAV, s.r.o.
Tomášikova 3/A, 821 01 Bratislava 2
IČO: 46 773 274 DIČ: 2023573871
IČ DPH: SK2023573871 ①

Ing. Peter Horváth - konateľ