

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „Zmluva“ alebo „Kúpna zmluva“) medzi:

Predávajúci:

Obec: Obec Ďanová
Sídlo: Ďanová č. 22, 038 42 Ďanová
IČO: 00 316 644
DIČ: 2020594719
IČ DPH: Nie je platcom DPH.
Štatutárny orgán: Ing. Miroslav Ďanovský, starosta obce
Bankové spojenie: VÚB
Číslo účtu: SK 93 0200 0000 0000 1712 2362

(ďalej ako „predávajúci“ alebo „obec“)

Kupujúci:

Obchodné meno: BD STAVING s. r. o.
Sídlo: Horná 70/13, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 50 363 395
DIČ: 2120294506
IČ DPH: SK2120294506
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica,
oddiel: Sro, vložka č. 30015/S
Štatutárny orgán: JUDr. Tomáš Suchý, konateľ spoločnosti,
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: SK95 0200 0000 0037 4674 5651

(ďalej ako „kupujúci“ a spolu s predávajúcim ako „Zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nasledovných nehnuteľností:
 - b) pozemok parcelné číslo 379/2 o výmere 946 m², zastavané plochy a nádvoria, parcela KN registra „C“ a
 - c) pozemok parcelné číslo 379/4 o výmere 267 m², zastavané plochy a nádvoria, parcela KN registra „C“,

zapísaných na **liste vlastníctva č. 276**, vedené Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, pre okres Martin, obec Ďanová, katastrálne územie Ďanová (ďalej len „Nehnutel'nosti“ alebo „predmet kúpy“).

2. Kupujúci má vážny záujem o kúpu Nehnutel'ností za podmienok dohodnutých v Zmluve.

3. Účelom uzavretia tejto Zmluvy je vôľa predávajúceho predať Nehnutelnosti uvedené v čl. I tejto Zmluvy, ktoré odpredáva z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Dôvod hodný osobitného zreteľa je daný tým, že obec Ďanová ako doterajší vlastník Nehnutelností tieto pozemky nevyužíva. Osobitný zreteľ spočíva v odpredaji pozemkov kupujúcemu jedine za účelom výstavby Bytového domu pre potreby obce Ďanová s povinnosťou jeho následného odpredaja prípadne odpredaja jednotlivých bytov do vlastníctva obce spoločne s prevádzanými pozemkami uvedenými v čl. I tejto zmluvy.
- Vzhľadom na skutočnosť, že účelom je zabezpečenie výstavby bytového domu pre účely obyvateľov obce Ďanová, je stanovená aj výška kúpnej cena uvedená v čl. IV tejto Zmluvy.

Článok II.

Predmet Zmluvy

1. Zmluvou Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcemu Nehnutelnosti uvedené v Článku I. Zmluvy v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet kúpy**“), a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy a kupujúci kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva Predmet kúpy za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy.

Článok III.

Stav Predmetu kúpy

1. Predávajúcemu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.

Článok IV.

Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

1. Kúpnu cenu predávaných Nehnutelností určili Zmluvné strany vzájomnou dohodou, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva vo výstavbe Bytového domu pre účely obce, v celkovej výške 14.556,- € bez DPH (ďalej len „**Kúpna cena**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena, určená podľa odseku 1 tohto článku, bude uhradená v plnej výške prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to do 15 pracovných dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 tohto článku dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.
4. Zaplatením Kúpnej ceny alebo jej časti sa rozumie pripísanie peňažných prostriedkov na číslo účtu predávajúceho uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.
5. V prípade nezaplatenia Kúpnej ceny alebo jej časti riadne a včas podľa tohto článku má predávajúci právo na odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sú povinné vydať si navzájom poskytnuté plnenia.

Článok V.

Odobovanie predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet kúpy v deň podpisu tejto Zmluvy, o čom zmluvné strany spoločne spíšu odovzdávací a preberací protokol.

Článok VI.

Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu.
4. Kupujúci berie na vedomie, že na parcele KN reg. „C“ č. 379/4 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 267 m² špecifikovanej v Článku I. bod 1 písm. b) Zmluvy viazne vecné bremeno v prospech vlastníkov bytov. domu č.s.150, spočívajúce v práve prechodu cez tento pozemok.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
6. Predávajúci prehlasuje, že na Predmet kúpy neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca vlastnícke alebo užívacie práva k Predmetu kúpy.
7. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.
8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.

Článok VII.

Nadobudnutie vlastníctva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy, podá kupujúci, správny poplatok spojený s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci. Predávajúci svojim podpisom na tejto Zmluve splnomocňuje kupujúceho na podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností, vedeného Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru o jeho povolení.
4. Ak Okresný úrad Martin, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech kupujúceho, je predávajúci povinný bez zbytočného odkladu poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť a odstrániť všetky nedostatky návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
5. V prípade, ak by Okresný úrad Martin, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech kupujúceho, predávajúci je povinný poskytnúť kupujúcemu bez zbytočného odkladu všetku súčinnosť potrebnú na dosiahnutie zápisu vlastníckeho práva kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností, bezodkladne

odstrániť nedostatky, ktoré k zamietnutiu návrhu viedli, v prípade potreby opätovne bezodkladne, najneskoršie do 3 dní od doručenia výzvy kupujúceho podpísať s kupujúcim novú kúpnu zmluvu spĺňajúcu podmienky na zápis vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho a podať nový návrh.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je oprávnený užívať Predmet kúpy až do právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru, na základe ktorého sa stane vlastníkom Predmetu kúpy. Do času právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru sa predávajúci zaväzuje zabezpečiť kupujúcemu bezplatné a nerušené užívanie Predmetu kúpy. Predávajúci sa zaväzuje na Predmet kúpy neuzavrieť s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazali previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neuzavrieť žiadnu listinu obmedzujúcu vlastnícke alebo užívacie práva k Predmetu kúpy, pričom pre prípad porušenia predmetného záväzku zo strany predávajúceho si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške kupujúcim už zaplatených platieb podľa tejto Zmluvy. Ustanovenia o náhrade škody nie sú dotknuté uplatnením si zmluvnej pokuty.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetom kúpy disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
3. Kupujúci kupuje predmetné Nehnuteľnosti ako investor, ktorý bude realizovať v katastrálnom území Ďanová, obec Ďanová, okres Martin, výstavbu stavby „Bytový dom“, a to podľa projektovej dokumentácie s názvom „Bytový dom Ďanová“, vypracovanej zodpovedným projektantom FK Real s. r. o., Ing. Peter Filin, Kalvária 3, 949 01 Nitra. Obecné zastupiteľstvo Obce Ďanová Uznesením č. 44-2016 zo dňa 16. novembra 2016 schválilo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov predaj predmetu kúpy na kupujúceho z dôvodov hodných osobitného zreteľa, a to výstavby Bytového domu z prostriedkov dotácie MDVRR a prostriedkov ŠFRB, ktorý bude následne predmetom kúpy do vlastníctva Obce Ďanová spoločne s odpredávanými pozemkami uvedenými v čl. I tejto zmluvy.
4. Predávajúci sa zaväzuje v spolupráci a s podporou spoločnosti BD STAVING s.r.o. (kupujúceho) podať žiadosť o poskytnutie Dotácie z MDVRR SR a Úveru zo ŠFRB na Bytový dom a žiadosť o poskytnutie Dotácie z MDVRR SR na Technickú vybavenosť v lehote do 28.02.2017. V prípade, ak predávajúceму nebude poskytnutá Dotácia a/alebo Úver v roku 2017, predávajúci sa zaväzuje opakovane podať žiadosť o poskytnutie Dotácie z MDVRR SR a Úveru zo ŠFRB na Bytový dom a žiadosť o poskytnutie dotácie z MDVRR SR na Technickú vybavenosť aj v roku 2018. Ak predávajúci poruší povinnosť podľa tohto bodu Zmluvy, zaväzuje sa nahradiť kupujúcemu škodu v celom rozsahu, ktorá mu tým vznikne. Právo kupujúceho odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.
5. Táto Zmluva je platná podpisom Zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinná dňom, nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Platnosť tejto kúpnej Zmluvy zaniká:
 - v prípade neposkytnutia Dotácie z MDVRR SR a Úveru zo ŠFRB na Bytový dom a neposkytnutie Dotácie z MDVRR SR na Technickú vybavenosť v lehote do 31.08.2018, a to ku dňu 01.09.2018.
 - v prípade nezačatia výstavby Bytového domu a Technickej vybavenosti do 3 mesiacov odo dňa poskytnutia Dotácie z MDVRR SR a Úveru zo ŠFRB na Bytový dom a

poskytnutia Dotácie z MDVRR SR na Technickú vybavenosť, najneskôr však do 31.10.2018.

- v prípade vyhlásenia konkurzu na kupujúceho, a to dňom zverejnenia uznesenia súdu o začatí konkurzného konania v Obchodnom vestníku.

V prípade zániku platnosti tejto Zmluvy sú zmluvné strany povinné vydať si navzájom poskytnuté plnenia a poskytnúť si súčinnosť pri zápise vlastníckeho práva obce do katastra nehnuteľností.

O zmene a dodatku tohto ustanovenia je možné rokovať so starostom obce a obecným zastupiteľstvom obce Ďanová po výsledkoch komunálnych volieb v roku 2018.

Kupujúci BD STAVING s.r.o. zriaďuje v prospech predávajúcej Obce Ďanová **predkupné právo ako osobný záväzok k nadobudnutým Nehnuteľnostiam** tak, že v prípade, ak by chcel nadobudnuté Nehnuteľnosti predať, darovať alebo akokoľvek scudziť, alebo zaťažiť, tak predávajúca Obec Ďanová má predkupné právo na nadobudnutie prevádzaných Nehnuteľností, a to za cenu uvedenú v bode 1. článku IV. tejto Zmluvy. V prípade porušenia tohto záväzku vzniká predávajúcemu nárok na náhradu škody, ktorá mu porušením tejto povinnosti kupujúceho vznikne.

Kupujúci BD STAVING s.r.o. sa ďalej zaväzuje nevložiť predmet kúpy ako nepeňažný vklad do spoločnosti. V prípade porušenia tohto záväzku vzniká predávajúcemu nárok na náhradu škody, ktorá mu porušením tejto povinnosti kupujúceho vznikne.

7. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

8. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre Okresný úrad Martin, katastrálny odbor, jeden rovnopis pre predávajúceho, jeden rovnopis pre kupujúceho.
9. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Ďanovej, dňa 04. JAN. 2017

V Ďanovej, dňa 04. JAN. 2017



Predávajúci
Obec Ďanová
Ing. Miroslav Ďanovský, starosta obce

Kupujúci
BD STAVING s. r. o.
JUDr. Tomáš Suchý, konateľ spoločnosti