



KÚPNA ZMLUVA

v zmysle § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Či. I.

Predávajúci:
Obchodné meno: **GRUND VRANOV N.T., s.r.o.**
IČO: 31686974
IČ DPH: SK2020528378
DIČ: 2020528378
So sídlom: Makovická 934/16, 093 01 Vranov nad Topľou
Zastúpený: Ing. Jozef Tarkanič - konateľ spoločnosti
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Prešov, Oddiel Sro,
Vložka číslo.: 1602/P
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa Vranov n.T., číslo účtu: 0107891528/0900
(ďalej ako „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci:
Názov: **Obec Holčikovec**
IČO: 00332429
DIČ: 2020641051
So sídlom: 094 05 Holčikovec
Zastúpená: Mgr. Michal Flešár – starosta
(ďalej ako „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

(kupujúci a predávajúci spoločne tiež ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú kúpnu zmluvu za týchto podmienok :

Či. II.

1. Predávajúci je pod B1 v spoluvlastníckom podiele 1/ 1 z celku výlučným vlastníkom pozemku registra „C“, parcelné číslo 11/8, o výmere 793 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria a stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, súp. č. 42, nachádzajúca sa na parcele č. 11/8. Nehnutelnosti sú zapísané na LV č. 1810 pre okres Vranov nad Topľou, obec Holčikovec, katastrálne územie Holčikovec.
2. Na základe geometrického plánu č. 36/2014, vypracovaného dňa 14.10.2014 spoločnosťou GEODEO s.r.o., Ing. Horňák Milan, so sídlom Veterná 993/4, 093 03 Vranov nad Topľou, IČO: 36670847, autorizačne overenom dňa 14.10.2014 a úradne overenom dňa 16.10.2014, č. G1-468/14, bola stavba špecifikovaná v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy rozdelená na Bytový dom na pozemku KN-C, parc. č. 11/8, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 405 m², k. ú. Holčikovec, Budovu zdravotníckeho zariadenia na pozemku KN-C, parc. č. 11/22, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 193 m², k. ú. Holčikovec, a Hospodársku budovu na pozemku KN-C, parc. č. 11/23, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 160 m², k. ú. Holčikovec. Pozemok špecifikovaná v čl. II ods. 1 tejto zmluvy bol rozčlenený na nové pozemky KN-C: parc. č. 11/22 o výmere 193 m², parcela registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 11/23 o výmere 160 m², parcela registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 11/24 o výmere 13 m², parcela registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 11/25 o výmere 10 m², parcela registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 11/26 o výmere 12 m², parcela registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria a parc. č. 11/8, o výmere 405 m², parcela registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, všetky v k. ú. Holčikovec.

Predmetom tejto kúpnej zmluvy je predaj časti stavby: Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, súp. č. 42, nachádzajúca sa na parcele č. KN-C 11/8, v spoluvlastníckom podiele 1/1, a časti pozemku KN-C, parc. č. 11/8, parcela registra „C“, o výmere 793 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, v spoluvlastníckom podiele 1/1, zapísané na LV č. 1810, pre okres Vranov nad Topľou, obec Holčíkovce, katastrálne územie Holčíkovce, ktoré boli rozčlenené na základe geometrického plánu č. 36/2014, vypracovaného dňa 14.10.2014 spoločnosťou GEODEO s.r.o., Ing. Horňák Milan, so sídlom Veterná 993/4, 093 03 Vranov nad Topľou, IČO: 36670847, autorizačne overenom dňa 14.10.2014 a úradne overenom dňa 16.10.2014, č. G1-468/14 a to:

- Budovy zdravotníckeho zariadenia, súp. č. 137, nachádzajúcej sa na pozemku KN-C, parc. č. 11/22, o výmere 193 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvoría, v k. ú. Holčíkovce,
- Hospodárskej budovy, súp. č. 139, nachádzajúcej sa na pozemku KN-C, parc. č. 11/23, o výmere 160 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvoría, v k. ú. Holčíkovce,
- Pozemku KN-C, parc. č. 11/22, parcela registra „C“, o výmere 193 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, v k. ú. Holčíkovce,
- Pozemku KN-C, parc. č. 11/23, parcela registra „C“, o výmere 160 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, v k. ú. Holčíkovce, a
- Pozemku KN-C, parc. č. 11/26, parcela registra „C“, o výmere 12 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, v k. ú. Holčíkovce (*dalej tiež „predmet zmluvy“ v príslušnom gramatickom tvare*).

Čl. III.

1. Zmluvné strany sa dohodli na celkovej kúpnej cene 140.166 € (slovom: stoštyridsaťtisícstošesťdesiatšesť eur) za predmet zmluvy špecifikovaný v čl. II. ods. 3 tejto zmluvy. Kúpna cena bola dohodnutá v súlade so znaleckým posudkom Ing. Evy Čech-Špirekovej, č. 109/2014, vyhotoveného dňa 14.12.2014.
2. Kupujúci zaplatil za predmet zmluvy zálohu v celkovej výške 30 000 EUR (slovom: tridsaťtisíc eur) a to dňa 16.07.2014 v sume 20.000 EUR a dňa 04.09.2014 v sume 10.000 EUR, preto zostávajúca časť kúpnej ceny za predmet zmluvy predstavuje sumu 110.166 EUR (slovom: stodesaťtisícstošesťdesiatšesť eur).
3. Predávajúci a kupujúci sa zároveň dohodli, že zostávajúca časť kúpnej ceny v sume 110.166 EUR bude zaplatená predávajúcemu bezhotovostným prevodom v splátkach, pričom splátka v sume 50.000 EUR bude uhradená najneskôr do 25.01.2015 a zvyšná suma 60.166 EUR bude uhradená najneskôr do 30.06.2015 v splátkach.
4. Predávajúci predáva predmet zmluvy špecifikovaný v čl. II. ods. 3 tejto zmluvy v prospech kupujúceho a kupujúci predmet zmluvy kupuje za dohodnutú cenu do svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1).
5. Dohodnutú kúpnu cenu zaplatí kupujúci v prospech predávajúceho na jeho účet č. 0107891528/0900, bankové spojenie Slovenská sporiteľňa, a.s.. Za deň úhrady kúpnej ceny sa bude považovať deň, kedy bude kúpna cena pripísaná na účet predávajúceho.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci v deň pripísania kúpnej ceny na jeho bankový účet vystaví kupujúcemu faktúru.
7. Prevod predmetu zmluvy bol odsúhlasený uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Holčíkovce dňa 19.01.2015 pod bodom B/2.

Čl. IV.

1. Kupujúci má o stave predmetu zmluvy vedomosť (z ohliadky, listu vlastníctva a iných podkladov) a prijíma ho do svojho výlučného vlastníctva.

Predávajúci prehlasuje, že prevádza predmet zmluvy bez akéhokoľvek obmedzenia vlastníckeho práva k predmetu zmluvy a taktiež ničím neobmedzí vlastnícke právo k predmetu zmluvy a to odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy do dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu zmluvy kupujúcim, to znamená, že neprevedie nehnuteľnosti, nezaťaží nehnuteľnosti žiadnymi ťarchami, vecnými bremenami, nájomnými právami, záložnými právami a ani inými vecnými právami a nezaviaže sa ani k iným právnym povinnostiam v prospech tretej osoby.

Čl. V.

1. Predávajúci sa zaväzuje predmet zmluvy odovzdať kupujúcemu najneskôr do 60 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia Obce Holíčkovce, č. 114/2014, zo dňa 27.11.2014, pričom sa zmluvné strany dohodli, že kupujúci je oprávnený predmet zmluvy odo dňa jeho odovzdania predávajúcim užívať až do času prevodu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy a zároveň je kupujúci oprávnený dať predmet zmluvy do užívania tretím osobám, ktorý bude riešený nájomnou zmluvou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že záručná doba je 60 mesiacov od písomného odozdania a prevzatia predmetu zmluvy kupujúcim.
3. Predávajúci sa zaväzuje spolu s prevodom predmetu zmluvy zápisnične odovzdať kupujúcemu kľúče od všetkých dverí; doklady súvisiace s vlastníctvom nehnuteľností, najmä projektovú dokumentáciu stavby, právoplatné kolaudačné rozhodnutie, všetky potrebné správy o odbornej prehliadke a skúške vyhradených technických zariadení, povolenia a rozhodnutia príslušných orgánov, návody na obsluhu a údržbu, záručné listy, energetické certifikáty, vyjadrenia dotknutých orgánov a pod..
4. O odovzdaní predmetu zmluvy vyhotovia zmluvné strany Preberací protokol, v ktorom bude uvedený:
 - a) súpis odovzdaných rozhodnutí, správ, atestov a ostatných dokladov,
 - b) súpis odovzdanej dokumentácie ,
 - c) súpis odovzdaných kľúčov od predmetu zmluvy,
 - d) stav meračov elektriny, vody a tepla,
 - e) súpis odovzdaných hnutelných vecí (prenosné hasiace prístroje, a pod.),
 - f) komplexnosť predmetu zmluvy, prípadné vady predmetu zmluvy
 - g) termín ukončenia riadnej prehliadky predmetu zmluvy a oznámenia ostatných zrejmych väd predmetu zmluvy,
 - h) iné skutočnosti, ktorých uvedenie bude požadovať niektorá zo zmluvných strán,
 - i) dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy zmluvných strán alebo nimi splnomocnené osoby.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom písomného prevzatia predmetu zmluvy kupujúcim na základe preberacieho protokolu prechádza nebezpečenstvo škody na predmete zmluvy na kupujúceho. Od tohto dňa znáša kupujúci všetky náklady súvisiace s predmetom zmluvy.

Čl. VI.

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené túto kúpnu zmluvu uzatvoriť. Náklady spojené s prevodom (správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľnosti, za vyhotovenie posudku, resp. geometrického plánu a iné) uhradí predávajúci.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho podá predávajúci najneskôr do troch pracovných dní odo dňa pripísania celkovej kúpnej ceny na účet predávajúceho. V prípade ak tak predávajúci v uvedenej lehote neurobí, zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy podá kupujúci.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že k prevodu vlastníckeho práva dochádza až momentom právoplatného rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu Vranov nad Topľou o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
4. V prípade, ak predávajúci poruší povinnosť uvedenú v článku IV. bod 2 tejto zmluvy je povinný zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 80.000 EUR (slovom:

osemdesiatistisíc eur) k 25.01.2015, ktorá je splatná dňom nasledujúcim po dni porušenia povinnosti uvedenej v článku IV. bod 3 tejto zmluvy. Výška zmluvnej pokuty sa upraví o sumu uhradených splátok od 25.01.2015 do 30.6.2015.

V prípade ak kupujúci neuhradí zvyšnú sumu do 30.06.2015 úrok z omeškania sa bude riadiť v zmysle občianskeho zákonníka.

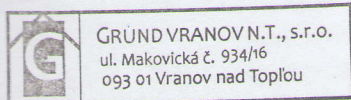
Čl. VII.

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluvu možno meniť a dopĺňať len dohodou strán vo forme písomných dodatkov.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že prípadné spory vyplývajúce z tejto kúpnej zmluvy budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
4. Neoddeliteľnú súčasť tejto kúpnej zmluvy tvorí:
 - a) výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva obce o schválení prevodu,
 - b) geometrický plán spoločnosti GEODEO s.r.o., Ing. Horňák Milan, so sídlom Veterná 993/4, 093 03 Vranov nad Topľou, IČO: 36670847, č. 36/2014, autorizačne overený dňa 14.10.2014 a úradne overený dňa 16.10.2014 pod č. G1-468/14,
 - c) rozhodnutia o pridelení súpisného čísla
5. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, ktoré majú rovnakú právnu silu, po dva rovnopisy obdrží každá zmluvná strana a 2 rovnopisy budú prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v súlade s ustanovím § 5a a násl. zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, vyjadruje ich slobodnú vôľu, ich vôľa je určitá a výslovne prehlasujú, že táto kúpna zmluva nebola uzavretá v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na základe súhlasu s ňou ju podpisujú.

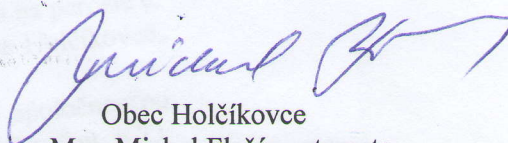
Holčikovce, dňa 19.01.2015



GRUND VRANOV N. T., s.r.o.
Ing. Jozef Tarkanič - konateľ
predávajúci



Holčikovce, dňa 19.01.2015



Obec Holčikovce
Mgr. Michal Flešár - starosta
kupujúci

