
KÚPNA ZMLUVA

Táto Zmluva je uzatvorená podľa § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“) v znení neskorších predpisov medzi účastníkmi

na jednej strane:

Predávajúci
Názov : **Obec Vaďovce**
Sídlo : Obecný úrad Vaďovce č. 15, 916 13 Vaďovce
IČO : 00 312 126
DIČ : 2021080083
Zastúpený : Alžbeta Tuková, starostka
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN : SK29 5600 0000 0058 0373 8001

(ďalej len „Predávajúci“)

a na druhej strane:

Kupujúci
Názov : **IMOPA FIN, a.s.**
Sídlo : Lichnerova 92, 903 01 Senec
IČO : 35 769 173
DIČ : 2020201436
IČ DPH : SK2020201436
Zapísaný : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vl. č. 2163/B
Zastúpený : Alena Bittarovská, predseda predstavenstva
Bankové spojenie: : Tatra banka, a.s.
Č. účtu : 2629555539/1100

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej aj len „Zmluvné strany“ a každý samostatne aj ako len „Zmluvná strana“)
(táto Kúpna zmluva ďalej len ako „Zmluva“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu za nasledovných podmienok:

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Predávajúci vyhlasuje, že má vo svojom výlučnom vlastníctve nehnuteľnosť vedenú na liste vlastníctva č. 4916 Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, Okres: Nové Mesto nad Váhom, Obec: Stará Turá, Katastrálne územie Stará Turá, a to:
 - Pozemok vedený ako parcela registra „E“ evidované na mape určeného operátu, parcelné číslo 5591/5 o výmere 440 m², druh pozemku: Ostatné plochy, v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1.
- 1.2. Kupujúci za súhlasu Predávajúceho požiadal o vyhotovenie geometrického plánu č. 720 – 60/2018 najmä na oddelenie pozemkov par. č. 17490/1,8,9 a na určenie vlastníctva k par. č. 17490/1,8,9 (mapový list č. ZS XIV – 14 – 8), pre k.ú. Stará Turá, obec Stará Turá, okres Nové Mesto nad Váhom, kraj Trenčiansky, ktorý dňa 24.04.2018 vyhotovil Ing. Michal Beliš, autorizačne overil dňa 24.04.2018 Ing. Richard Bunčiak a ktorý bol úradne overený dňa 17.05.2018 Ing. Ľubicou Balažovičovou za Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, kde je vedený pod č. 295/2018, pričom geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (ďalej len „geometrický plán“).
- 1.3. Geometrickým plánom bola:
 - Parcela KN-E č. 5591/5 (druh pozemku: Ostatné plochy) o výmere 440 m² zameraná a rozdelená na:
 - a. Diel č. 1 o výmere 342 m², čím vznikla parcela č. 17490/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria

-
- b. Diel č. 2 o výmere 42 m², čím vznikla parcela č. 17490/8, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - c. Diel č. 3 o výmere 56 m², čím vznikla parcela č. 17490/9, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria

II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k:
 - a) Diel č. 1 podľa geometrického plánu o výmere 342 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý vznikol rozdelením parcely č. KN-E č. 5591/5 a bol pričlenený k geometrickým plánom vytvorenej parcele registra „C“ s parc. č. 17490/1
 - b) Diel č. 2 podľa geometrického plánu o výmere 42 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý vznikol rozdelením parcely č. KN-E č. 5591/5 a bol pričlenený k geometrickým plánom vytvorenej parcele registra „C“ s parc. č. 17490/8 (ďalej len „Nehnutelnosti“)
- 2.2. Predávajúci touto Zmluvou prevádza zo svojho výlučného vlastníctva vlastnícke právo k Nehnutelnostiam na Kupujúceho. Kupujúci predmetné Nehnutelnosti od Predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa za ne uhradiť Predáváčemu kúpnu cenu v celkovej výške a spôsobom uvedeným v čl. III tejto Zmluvy.

III. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva Nehnutelnosti uvedené v čl. II bod. 1.1 tejto Zmluvy Kupujúcemu a Kupujúci ich od neho kupuje za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 8 Eur/m².
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že za prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam zaplatí Kupujúci Predáváčemu kúpnu cenu nasledovne:
 - a) Za nehnuteľnosť uvedenú v článku II bod 2.1 písm. a) Zmluvy sumu vo výške 2.736,- Eur (slovom dvetisícšesťstotridsaťšesť eur)
 - b) Za nehnuteľnosť uvedenú v článku II bod 2.1 písm. b) Zmluvy sumu vo výške 336,- Eur (slovom tristotridsaťšesť eur)
- 3.3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu za Nehnutelnosti spolu **v celkovej výške 3.072,- Eur** (slovom tritisícšesťdesiatdva eur) (ďalej len „Kúpna cena“).
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena bude uhradená jednorazovo vo výške 3.072,- Eur (slovom tritisícšesťdesiatdva eur) na bankový účet Predávajúceho, účet vedený v: Prima banka Slovensko, a.s, IBAN: SK29 5600 0000 0058 0373 8001
- 3.5. Kupujúci uhradí Kúpnu cenu bezodkladne po podpise zmluvy a predloží doklad o úhrade Predáváčemu.
- 3.6. Kúpna cena podľa tohto článku tejto Zmluvy sa považuje za uhradenú jej pripísaním na účet Predávajúceho.

IV. OSTATNÉ USTANOVENIA

- 4.1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzaných Nehnutelnostiach ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviazu žiadne dlhy, prevádzané spoluvlastnícke podiely k Nehnutelnostiam a teda ani Nehnutelnosti nie sú zaťažené žiadnymi ťarchami a bremenami, žiadnymi právami tretích osôb a vo vzťahu k Nehnutelnostiam neprebiehajú žiadne reštitučné, súdne, exekučné, ani iné konania, ktoré by mali za následok obmedzenie disponovania a súhlasí, aby bol vykonaný vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam podľa predmetu tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, a to v prospech Kupujúceho do jeho výlučného vlastníctva. Ak sa niektoré z uvedených vyhlásení v budúcnosti ukáže ako nepravdivé, má Kupujúci právo na odstúpenie od tejto Zmluvy.

-
- 4.2. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzané Nehnutelnosti nie sú dotknuté reštitučnými nárokmi tretích osôb alebo predmetom súdnych (vrátane rozhodcovských), exekučných, daňových alebo iných konaní, ktoré by mohli mať vplyv na vlastníctvo prevádzaných Nehnutelností alebo by mohli založiť akékoľvek nároky tretích osôb voči Kupujúcemu a nemá ani vedomosť o tom, že by hrozil vznik akéhokoľvek sporu či konania, ktoré by mohlo spochybniť alebo obmedziť jeho alebo Kupujúceho budúce vlastnícke právo k Nehnutelnostiam.
 - 4.3. Predávajúci vyhlasuje, že jeho právo nakladať s prevádzanými Nehnutelnosťami nie je obmedzené žiadnym iným zmluvným vzťahom ani dohodou s treťou osobou ani jednostranným vyhlásením, či už v písomnej alebo v ústnej forme, ktoré by mohli ovplyvniť budúce vlastníctvo, držbu alebo užívanie Nehnutelností Kupujúcim, prevod vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy alebo by mohli iným spôsobom nepriaznivo ovplyvniť splnenie účelu tejto Zmluvy, okrem v tejto Zmluve uvedených.
 - 4.4. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neexistujú žiadne nevybavené úradné ani iné nariadenie alebo rozhodnutie týkajúce sa prevádzaných Nehnutelností, z ktorých by pre Kupujúceho mohli vyplývať finančné alebo iné záväzky, neexistujú daňové alebo iné nedoplatky, týkajúce sa prevádzaných Nehnutelností, pričom Predávajúci ručí za to, že nevzniknú z tohto titulu žiadne finančné nároky voči Kupujúcemu ani po povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy.
 - 4.5. Ak sa po podpísaní tejto Zmluvy preukáže skutočnosť potvrdzujúca opak vyhlásení podľa článku IV bodov 4.1 až 4.4 tejto Zmluvy, Predávajúci sa zaväzuje, že tieto skutočnosti odstráni bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade neodstrániteľnosti takýchto skutočností alebo ich neodstránenia najneskôr do 80 dní odo dňa ich oznámenia Predávajúcemu, má Kupujúci právo podľa § 48 Občianskeho zákonníka na odstúpenie od Zmluvy. Tým nie je dotknuté právo na náhradu škody.
 - 4.6. Kupujúci vyhlasuje, že stav prevádzaných Nehnutelností je mu známy z vykonanej obhliadky tak, ako je voľne viditeľný a Nehnutelnosti v takomto stave kupuje.
 - 4.7. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať prevádzané Nehnutelnosti Kupujúcemu najneskôr do 7 kalendárnych dní odo dňa úplného zaplatenia Kúpnej ceny Nehnutelností podľa č. III. Zmluvy. V prípade omeškania s termínom riadneho odovzdania Nehnutelností podľa tohto bodu, je Predávajúci povinný uhradiť Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 30,- € (slovom tridsať eur) za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Kupujúceho domáhať sa vydania Nehnutelností všetkými účinnými spôsobmi. Predávajúci sa v prípade omeškania s odovzdaním Nehnutelností zaväzuje strpieť prípadné vypratanie Nehnutelností Kupujúcim na náklady Predávajúceho.
 - 4.8. Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Nehnutelností, vrátane prípadných úžitkov prechádza na Kupujúceho dňom odovzdania Nehnutelností.

V. ĎALŠIE DOJEDNANIA

- 5.1. Kupujúci má právo od tejto Zmluvy písomne odstúpiť, ak na liste vlastníctva, na ktorom budú Nehnutelnosti evidované, bude v deň povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho zapísaná akákoľvek ťarcha, akákoľvek obmedzujúca poznámka, ďalej iné zápisy v časti Poznámky alebo v časti Iné údaje, z ktorých by vyplývalo alebo mohlo v budúcnosti vyplývať obmedzenie vlastníckeho práva Kupujúceho alebo vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam vo všeobecnosti, okrem v tejto Zmluve výslovne uvedených.
- 5.2. Predávajúci má právo od tejto Zmluvy písomne odstúpiť, ak bude Kupujúci v omeškani so zaplatením Kúpnej ceny podľa podmienok dohodnutých v čl. III tejto Zmluvy o viac ako 7 pracovných dní.
- 5.3. Ktorákoľvek Zmluvná strana má možnosť odstúpiť od tejto Zmluvy, ak príslušný okresný úrad právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy. Právo odstúpiť od Zmluvy však nemá tá Zmluvná strana, ktorá svojim konaním, resp. nekonaním zapríčinila vydanie takéhoto rozhodnutia.
- 5.4. Oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy musí byť vyhotovené v písomnej forme. Odstúpením od Zmluvy podľa tohto článku sa táto Zmluva od začiatku zrušuje a Zmluvné strany sú si povinné navzájom vrátiť všetko, čo na jej základe prijali, a to do 10 dní odo dňa účinného odstúpenia. Kupujúci je zároveň povinný

zabezpečiť výmaz akýchkoľvek prípadných tiarch, ktoré prípadne zriadil na Nehnutelnostiach, a to bez zbytočného odkladu po zrušení tejto Zmluvy. Odstúpenie od tejto Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane. Pre odstránenie všetkých pochybností, v prípade ak dôjde k platnému odstúpeniu od tejto Zmluvy, Zmluvné strany sú povinné si do 10 dní odo dňa platného písomného odstúpenia od tejto Zmluvy vrátiť už poskytnuté plnenia.

VI. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

- 6.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzaným Nehnutelnostiam podľa tejto Zmluvy dňom vydania právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom v prospech Kupujúceho.
- 6.2. Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy bude oboma Zmluvnými stranami podpísaný v deň uzatvorenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy podajú na príslušný okresný úrad bez zbytočného odkladu po uzatvorení tejto Zmluvy.
- 6.3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na nezrýchlenom konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy, správny poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva uhradí v rozsahu 66,- € Kupujúci. Poplatky súvisiace s overením podpisov na tejto Zmluve uhradí Predávajúci.
- 6.4. Zmluvné strany sa navzájom zaväzujú, že si poskytnú všetky potrebné doklady a súčinnosť potrebnú pre konanie na príslušnom okresnom úrade za účelom nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam podľa tejto Zmluvy Kupujúcim. Za tým účelom sa zároveň zaväzujú podľa požiadaviek tohto úradu uzavrieť bez zbytočného odkladu akékoľvek potrebné dodatky k tejto Zmluve. V prípade, že príslušný okresný úrad z akéhokoľvek dôvodu zastaví, preruší alebo nepovolí vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Nehnutelnostiam podľa tejto Zmluvy, Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu po doručení takéhoto rozhodnutia príslušného okresného úradu vykonať všetky nevyhnutné nápravné kroky tak, aby príslušný okresný úrad mohol rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho tak, ako bol touto Zmluvou zamýšľaný.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Zmluvné strany dávajú si navzájom, ako i osobe, ktorá Zmluvu spísala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto Zmluve v zmysle § 11 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, a to na účely spisania tejto Zmluvy, jej evidovania a archivovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spisovaní tejto Zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, občianstvo, údaje o bankovom účte. Súhlas je vyjadrený podpismi Zmluvných strán na tejto Zmluve.
- 7.2. Kúpu a predaj Nehnutelností schválilo obecné zastupiteľstvo obce Vaďovce dňa 04.06.2018 uznesením č. 9/2018.
- 7.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho.
- 7.4. Táto Zmluva je uzatvorená podľa právneho poriadku Slovenskej republiky. Právne vzťahy v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
- 7.5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné prejavy (vrátane právnych úkonov) budú doručované na adresy Zmluvných strán, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ Zmluvná strana písomne neoznámí druhej Zmluvnej strane inú adresu. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti sa považujú za doručené Zmluvnej strane v prípade emailu momentom doručenia emailu do schránky adresáta a v prípade doručovania osobne alebo prepravcom poštových zásielok momentom doručenia zásielky adresátovi alebo odmietnutím prevziať zásielku adresátom alebo desiatym dňom odo dňa uloženia zásielky u doručovateľa alebo vrátením zásielky ako nedoručiteľnej podľa toho, ktorý moment z vyššie uvedených nastane ako prvý.

-
- 7.6. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 7.7. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch origináloch, pričom každá Zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie a dve budú prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy.
- 7.8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je geometrický plán č. 720 – 60/2018, vyhotovený najmä na oddelenie pozemkov par. č. 17490/1,8,9 a na určenie vlastníctva k par. č. 17490/1,8,9 (mapový list č. ZS XIV – 14 – 8), pre k.ú. Stará Turá, obec Stará Turá, okres Nové Mesto nad Váhom, kraj Trenčiansky, ktorý dňa 24.04.2018 vyhotovil Ing. Michal Beliš, autorizačne overil dňa 24.04.2018 Ing. Richard Bunčiak a ktorý bol úradne overený dňa 17.05.2018 Ing. Ľubicou Balažovičovou za Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, kde je vedený pod č. 295/2018.
- 7.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve urobili slobodne a vážne, po náležitom uvážení, pričom nekonali pod vplyvom omylu alebo tiesne, za nápadne nevýhodných podmienok alebo pod nátlakom fyzickým či bezprávnej vyhrážky zo strany druhej Zmluvnej strany alebo iných osôb. Pretože si text Zmluvy pred podpisom prečítali a jeho zmyslu plne a dobre porozumeli, na znak súhlasu s obsahom Zmluvy sa podpisujú.

V, dňa

V, dňa

Predávajúci
Obec Vad'ovce
Alžbeta Tuková, starostka

Kupujúci
IMOBIA FIN, a.s.
Alena Bittarovská, predseda predstavenstva

Prílohy:

Príloha č. 1 - Geometrický plán č. 720 – 60/2018

Príloha č. 2 – Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Vad'ovce č. 9/2008 zo dňa 04.06.2018