

KÚPNA ZMLUVA č. 002/2014

uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej len „Zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

Obec Marcelová

Námestie Slobody 1199, 946 32 Marcelová
IČO: 00306550
DIČ: 2021046687
v mene obce Ervin Varga, starosta
kontakt (telefonický): 035/ 779 83 01
kontakt (e-mail): starosta@marcelova.sk
bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK83 0200 0000 0000 2272 9142
BIC: SUBASKBX
(ďalej len ako „Predávajúci“)

PROSPECT spol. s r.o.

ul. Šimora č. 5
940 01 Nové Zámky
IČO: 34 107 100
DIČ: 2020414275
IČ DPH: SK 2020414275
Zapísaný v OR, Okresný súd Nitra, vl. Č. 561/N
v mene spoločnosti : Ing. Alexander Volšík
kontakt (telefonický): 035/6423262
kontakt (e-mail): prospect@prospectnz.sk
bankové spojenie: VÚB a.s. pobočka Nové Zámky
IBAN: SK77 0200 0000 0000 0006 1474 2172
BIC: SUBASKBX
(ďalej len ako „Kupujúci“)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Krátke Kesy, obec Marcelová, okres Komárno, evidovanej Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2032 ako stavba so súpisným č. 1531, Materská škola (ďalej len „Nehuteľnosť“), ktorá sa nachádza na parcele registra „C“ KN č. 162/2 o výmere 381 m², zastavané plochy a nádvoria, v celosti.
2. Nehuteľnosť špecifikovaná v bode 1. tohto článku je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy. Pozemok, na ktorom sa Nehuteľnosť nachádza nie je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy. Predávajúci Nehuteľnosť týmto právnym úkonom predáva Kupujúcemu v celosti a Kupujúci Nehuteľnosť týmto právnym úkonom odkupuje od Predávajúceho v celosti a zaväzuje sa zaplatiť zaň kúpnu cenu spôsobom a vo výške podľa Článku III. tejto Zmluvy.
3. Predaj Nehuteľnosti sa uskutočňuje priamym predajom podľa ustanovenia § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v súlade so Znaleckým posudkom č. 63/2014 zo dňa 13.10.2014 vypracovaným Ing. Viera Katonová so sídlom M. Matunáka 11, 940 01 Nové Zámky, ktorý Znalecký posudok je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto Zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že spôsob prevodu Nehuteľnosti ako aj samotný prevod podľa tejto Zmluvy záväzne schválilo obecné zastupiteľstvo.

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

- Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena Nehnuteľnosti je celkovo 22.400 € (slovom: dvadsaťdvatisíc štyristo eur). Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu Nehnuteľnosti najneskôr do 31.12.2016
- Kupujúci a Predávajúci sa dohodli, že kúpna cena bude Kupujúcim uhradená v dvoch častiach:
 - Prvú časť kúpnej ceny vo výške 11.200 € (slovom: jedenásťtisíc dvesto eur) uhradí Kupujúci Predávajúcemu v deň podpisu tejto Zmluvy,
 - Druhú časť kúpnej ceny vo výške 11.200 € (slovom: jedenásťtisíc dvesto eur) uhradí Kupujúci Predávajúcemu do 7 kalendárnych dní po zaplatení kúpnej ceny v zmysle kúpnej zmluvy, ktorá bude uzavretá v zmysle bodu 4. tohto článku medzi Predávajúcim a Kupujúcim a predmetom ktorej bude odkúpenie bytov vybudovaných v Nehnuteľnosti Kupujúcim.
 - Kupujúci má záujem vybudovať v Nehnuteľnosti po jej odkúpení byty, a Predávajúci má záujem tieto byty odkúpiť, podmienky tejto kúpy Zmluvné strany dohodnú v osobitnej zmluve.
 - Kúpna cena Nehnuteľnosti je splatná spôsobom definovaným v Článku III. na účet Predávajúceho uvedený v Článku I. tejto Zmluvy. Úhradou kúpnej ceny (alebo jej časti) sa rozumie odpísanie peňažných prostriedkov v stanovenej výške z účtu Kupujúceho v prospech účtu Predávajúceho uvedeného v Článku I. tejto Zmluvy.
 - Predávajúci berie na vedomie a súhlasí so spôsobom úhrady kúpnej ceny Nehnuteľnosti v Článku III. tejto Zmluvy. Predávajúci ďalej súhlasí s tým, že úkony definované v Článku VII. Záverečné ustanovenia, bode 5. budú vykonané po úhrade časti kúpnej ceny v zmysle Článku III. Kúpna cena a platobné podmienky, bodu 3., podbodu 3.1. Zmluvy.
 - V prípade, že sa Kupujúci dostane do omeškania s platením kúpnej ceny (alebo jej časti) Nehnuteľnosti, má Predávajúci nárok na zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IV.

Vecné bremeno

- Pokiaľ ide o práva k pozemku, na ktorom sa Nehnuteľnosť nachádza (nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Krátke Kesy, obec Marcelová, okres Komárno, evidovaná Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2032 ako parcela registra „C“ KN č. 162/2 o výmere 381 m², zastavané plochy a nádvorí), jeho výlučným vlastníkom je Predávajúci, a nakoľko tento pozemok nie je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, Zmluvné strany uzavierajú zároveň zmluvu o zriadení vecného bremena v znení podľa bodu 2. tohto článku ako súčasť tejto Zmluvy.
- Predávajúci ako povinný zriaďuje v prospech Kupujúceho ako oprávneného vecné bremeno k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Krátke Kesy, obec Marcelová, okres Komárno, evidovanej Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2032 ako parcela registra „C“ KN č. 162/2 o výmere 381 m², zastavané plochy a nádvorí, ktoré vecné bremeno spočíva v povinnosti Predávajúceho ako povinného v neobmedzenom rozsahu strpieť na tomto pozemku existenciu Nehnuteľnosti, ako aj jej užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné úpravy a jej odstránenie Kupujúcim ako oprávneným a za tým účelom aj vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami na/cez tento pozemok Kupujúcim ako oprávneným, ktorý sa stane vlastníkom Nehnuteľnosti na základe tejto Zmluvy, ako aj každým ďalším vlastníkom Nehnuteľnosti, teda in rem. (ďalej len „Vecné bremeno“). Kupujúci ako oprávnený vyhlasuje, že Vecné bremeno prijíma. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno sa zriaďuje na časovo neobmedzenú dobu a odplatne za cenu 20€, ktorá je splatná do 10 kalendárnych dní odo dňa vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností. Predávajúci ako povinný vyhlasuje, že zriadenie a vznik Vecného bremena záväzne schválilo obecné zastupiteľstvo. Predávajúci ako povinný vyhlasuje, že na pozemku neviaznu žiadne práva tretích osôb, ktoré by bránili alebo sťažovali naplnenie účelu Vecného bremena, najmä záložné práva, vecné bremená, nájomné a iné obdobné práva. Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu sa nadobúdajú vkladom do katastra nehnuteľností.

Článok V.

Vyhlásenia Zmluvných strán

- Predávajúci vyhlasuje, že

- jeho vlastnícke právo k Nehnuteľnosti nie je sporné alebo napadnuté žalobou na súde, na Nehnuteľnosti neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, iné ťarchy, nájomné, podnájomné ani iné práva tretích osôb, na Nehnuteľnosť nie je vedený výkon rozhodnutia ani exekúcia,
- pred uzavretím Zmluvy nevykonal žiadny úkon v súvislosti s Nehnuteľnosťou, ktorý by predstavoval prekážku vo vzťahu k naplneniu účelu a/alebo obsahu tejto Zmluvy a že takýto úkon nevykoná ani po uzavretí Zmluvy.

1. Kupujúci vyhlasuje, že

- technický stav Nehnuteľnosti je mu známy z ohliadky na mieste samom a Nehnuteľnosť kupuje v takom stave, v akom sa k dnešnému dňu nachádza.

Článok VI.

Doručovanie

1. Akékoľvek písomnosti súvisiace s touto Zmluvou sa považujú za doručené druhej Zmluvnej strane (adresátovi):
 - dňom prevzatia písomnosti adresátom,
 - dňom, kedy adresát odmietol prevzatie písomnosti,
 - dňom, kedy sa písomnosť vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná alebo ako nevzdvihnutá v úložnej lehote, a to aj keď sa adresát o obsahu písomnosti nedozvedel; odosielateľ písomnosti je oprávnený určiť doručovateľovi úložnú lehotu, ktorá však nesmie byť menej ako tri (3) dni,
 - najneskôr v ôsmy (8.) kalendárny deň po tom, čo bola písomnosť preukázateľne odoslaná adresátovi, a to aj keď sa adresát o obsahu písomnosti nedozvedel.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti súvisiace s touto Zmluvou si budú zasielať výlučne na adresy uvedené v Článku I. tejto Zmluvy; iná adresa na doručovanie sa nepovažuje za relevantnú, ak z bodu 3. tohto Článku nevyplýva vyslovene iné.
3. Písomnosti súvisiace s touto Zmluvou sa považujú za doručené Predávajúcemu aj vtedy, ak mu boli zaslané elektronickou formou na e-mail uvedený v Článku I. tejto Zmluvy, a to dňom ich preukázateľného odoslania.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Túto Zmluvu je možné meniť a/alebo dopĺňať iba písomnou formou prostredníctvom číslom označených dodatkov; iná forma zmien a/alebo doplnkov tejto Zmluvy je neúčinná.
3. Všetky vzťahy vyplývajúce z tejto Zmluvy podliehajú ustanoveniam zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
4. Ustanovenia tejto Zmluvy sa vykladajú v súlade s jej účelom a v zmysle úmyslu Zmluvných strán sledovaného pri podpise tejto Zmluvy.
5. Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy, ako aj návrh na vklad Vecného bremena v zmysle Článku IV. tejto Zmluvy bude Zmluvnými stranami podpísaný a príslušnému Okresnému úradu, katastrálny odbor doručený bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy. Poplatky spojené s katastrálnymi konaniami podľa tejto Zmluvy hradia Zmluvné strany rovnakým dielom.
6. Obsah tejto Zmluvy, ako aj všetky informácie, dokumenty a iné materiály, ktoré si Zmluvné strany v súvislosti s touto Zmluvou poskytnú sa považujú za dôverné a predstavujú obchodné tajomstvo. Zmluvné strany sa zaväzujú uchovávať tieto informácie, dokumenty a iné materiály v tajnosti; to neplatí pre Predávajúceho v rozsahu, v akom má povinnosť v zmysle platných právnych predpisov zverejňovať informácie.
7. Táto Zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch povahy originálu, z ktorých po dvoch rovnopisoch obdrží každá Zmluvná strana a ostatné dva rovnopisy sa použijú na účely katastrálnych konaní na základe tejto Zmluvy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, obsahu tejto Zmluvy porozumeli v celom rozsahu, tento obsah považujú za dostatočne určitý, jasný a zrozumiteľný, ktorý vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, preto ju nie v omyle a nie za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpisujú pred orgánom oprávneným overiť ich podpisy, pričom ich zmluvná vôľnosť nebola ani nie je nijako obmedzená.

Prílohy:

1. Znalecký posudok č. 63/2014 zo dňa 13.10.2014

v MARCELOVEJ..... dňa 14.11.2014.....

v N. ZÁMKU..... dňa 18.11.2014.....

Predávajúci
Obec Marcelová
Ervin Varga
starosta

Kupujúci
PROSPECT spol. s r.o.
Ing. Alexander Volšík
konateľ spoločnosti

ktorý bol
vlastný

v Marce
podpis osy