

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTI

(podľa §§ 588 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov)

1. **Predávajúci :** **Obec Host'ová**
so sídlom Host'ová č. 120, PSČ 951 02
IČO : 00 656 143
e-mail : obec.hostova@stonline.sk
webové sídlo : www.hostova.sk
zastúpený : **Mária Jaleczová** – starostka obce
(ďalej len „**Predávajúci**“)
- a
2. **Kupujúci :** **JUDr. Miroslav Šupa**, rod. Šupa
nar. 06.10.1977, rod. č. 771006 / 6815
trvale bytom Trieda Andreja Hlinku 604/3, Nitra 949 01
štátny občan Slovenskej republiky
rodinný stav : slobodný
(ďalej len „**Kupujúci**“)

uzavierajú túto kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľnosti :

Preambula kúpnej zmluvy

Predávajúci podľa ustanovenia § 9a ods. 1 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa ustanovení §§ 281 a nasledujúcich zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení vyhlásil verejnú obchodnú súťaž na uzavretie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k Predmetnej nehnuteľnosti (ďalej len „Verejná obchodná súťaž“), pričom prílohou tejto kúpnej zmluvy je fotokópia Výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Host'ová č. 45/2011 zo dňa 26.09.2011 o vyhlásení uvedenej Verejnej obchodnej súťaže aj s jej podmienkami.

Predávajúci uzaviera túto kúpnu zmluvu s Kupujúcim, ako s víťazom hore uvedenej Verejnej obchodnej súťaže, a to na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Host'ová č. 51/2011 zo dňa 28.10.2011, ktorým bola vybratá cenová ponuka Kupujúceho ako ponuka víťazná, pričom prílohou tejto kúpnej zmluvy je fotokópia Výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Host'ová č. 51/2011 zo dňa 28.10.2011 o výsledku vyhodnotenia súťažných návrhov Verejnej obchodnej súťaže aj so zápisnicou z jej vyhodnotenia.

Článok I. Predmet kúpnej zmluvy

1. Predávajúci je v celosti (podiel 1/1) výlučným vlastníkom Predmetnej nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v zastavanom území obce Host'ová v **katastrálnom území Host'ová**, a ktorá je zapísaná **na liste vlastníctva č. 342** v katastri nehnuteľností vedenom Správou katastra Nitra, a to :
 - pozemok, **parcela registra „C“ č. 450/17**, o výmere 1367 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria,(predtým i ďalej len „**Predmetná nehnuteľnosť**“).
2. Predmetom tejto kúpnej zmluvy sú aj všetky zákonné príslušenstvá a súčasti Predmetnej nehnuteľnosti, a to najmä vedľajšie stavby, vonkajšie úpravy, oplotená, prípojky, trvalé porasty a podobne.
3. Predávajúci vyhlasuje a výslovne Kupujúceho ubezpečuje, že ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy je oprávnený s Predmetnou nehnuteľnosťou a jej všetkými zákonnými súčasťami a príslušenstvami (tak ako sú špecifikované v ostatných bodoch článku I. tejto kúpnej zmluvy) bez obmedzenia nakladať, že Predmetná nehnuteľnosť je jeho výlučným vlastníctvom, že Predmetná nehnuteľnosť je bez akýchkoľvek právnych väd, že nie je predmetom súdneho sporu, že na nej

neviaznu dlhy, vecné bremená, nie je zaťažená žiadnym záložným právom, predkupným právom, ani nárokmi tretích osôb žiadneho druhu vrátane exekučných konaní a inými ťarchami, ktoré by mohli obmedziť jej prevod. Predávajúci vyhlasuje a podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že má uhradené všetky platby spojené s užívaním Predmetnej nehnuteľnosti, že nemá daňové nedoplatky ani iné záväzky, na základe ktorých by na Predmetnú nehnuteľnosť mohla byť vedená exekúcia, súdny výkon rozhodnutia, dobrovoľná dražba alebo zriadené exekučné záložné právo a ani nebol v tejto súvislosti podaný návrh na začatie súdneho alebo exekučného konania alebo konkurzu.

Článok II.

Prevod vlastníctva

1. Vzhľadom na skutočnosti uvedené v preambule tejto kúpnej zmluvy a vzhľadom na výsledok Verejnej obchodnej súťaže, **Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje** Predmetnú nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. bode 1. tejto kúpnej zmluvy. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje spolu s Predmetnou nehnuteľnosťou aj všetky jej zákonné príslušenstvá a súčasť, ktoré sú špecifikované v článku I. bode 2. tejto kúpnej zmluvy. **Kupujúci kupuje** túto Predmetnú nehnuteľnosť s jej všetkými zákonnými príslušenstvami a súčasťami v celosti (podiel 1/1) **do svojho výlučného vlastníctva Kupujúceho**.
2. Predávajúci a Kupujúci zobrali na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetnej nehnuteľnosti jeho vkladom do príslušného katastra nehnuteľností, ktorý vedie Správa katastra Nitra.

Článok III.

Kúpna cena a jej splatnosť a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že **Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje** celý predmet tejto kúpnej zmluvy špecifikovaný v článku I. tejto kúpnej zmluvy (t.j. Predmetnú nehnuteľnosť v celosti) za dohodnutú **kúpnu cenu v celkovej výške 3.750,- EUR** (slovom tritisíc sedemsto päťdesiat eur). Táto kúpna cena sa vzťahuje na celú Predmetnú nehnuteľnosť a jej všetky zákonné súčasť a príslušenstvá (t.j. Predmetnú nehnuteľnosť v celosti – podiel 1/1).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí Predávajúcemu za celý predmet tejto kúpnej zmluvy (za celú Predmetnú nehnuteľnosť v celosti) **celkovú dohodnutú kúpnu cenu vo výške 3.750,- EUR** (slovom tritisíc sedemsto päťdesiat eur) nasledovne :
 - a) Kupujúci a Predávajúci vyhlasujú a potvrdzujú, že **prvú časť kúpnej ceny vo výške 2.000,- EUR** (slovom dvetisíc eur) **uhradil Kupujúci Predávajúcemu** v súlade s podmienkami Verejnej obchodnej súťaže **pred podpisom tejto kúpnej zmluvy** dňa 17.10.2011, a to **hotovostným vkladom na bankový účet Predávajúceho** č. 0949041001/5600 vedený v Dexia banka Slovensko a.s., čo Kupujúci i Predávajúci potvrdzujú svojim podpisom na tejto kúpnej zmluve (podľa dohody zmluvných strán ide o finančnú zábezpeku vo výške 2.000,- EUR, ktorú zaplatil Kupujúci Predávajúcemu v rámci Verejnej obchodnej súťaže, a ktorá sa týmto započítala na kúpnu cenu); a
 - b) Kupujúci a Predávajúci sa dohodli, že **druhú časť kúpnej ceny vo výške 1.750,- EUR** (slovom jedentisíc sedemsto päťdesiat eur) **zaplatí Kupujúci Predávajúcemu v deň uzavretia tejto kúpnej zmluvy** (resp. pri podpisovaní tejto kúpnej zmluvy), a to **v hotovosti** do vlastných rúk štatutárneho zástupcu Predávajúceho. **Mária Jaleczová – starostka obce a štatutárny zástupca Predávajúceho podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzujem, že som pri jej podpise prevzala od Kupujúceho JUDr. Miroslava Šupu do vlastných rúk v hotovosti celú druhú časť kúpnej ceny vo výške 1.750,- EUR** (slovom jedentisíc sedemsto päťdesiat eur), a to v mene a na účet Predávajúceho.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetnej nehnuteľnosti a jej vybavenia, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy sa podrobne oboznámil so stavom Predmetnej nehnuteľnosti a jej

vybavením, a že voči tomuto stavu nemá žiadne pripomienky, a že je bez zjavných väd, pričom sa zaväzuje v takomto stave Predmetnú nehnuteľnosť prevziať.

2. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje Predmetnú nehnuteľnosť v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, pričom Kupujúci podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že sa s týmto stavom oboznámil jej ohliadkou na mieste samom.
3. Zmluvné strany podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzujú, že v deň uzavretia tejto kúpnej zmluvy pred jej podpísaním Predávajúci Kupujúcemu fyzicky odovzdal Predmetnú nehnuteľnosť do fyzického užívania v rozsahu práv vlastníka. Predávajúci a Kupujúci sa zaväzujú, že si navzájom poskytnú prípadne potrebnú súčinnosť pri prepise odberných miest inžinierskych sietí (za predpokladu, že existujú) k Predmetnej nehnuteľnosti na Kupujúceho.
4. Predávajúci zodpovedá za vady Predmetnej nehnuteľnosti v zmysle ustanovení §§ 588 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Predávajúci vyhlasuje a podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že neuzavrel zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ani nájomnú a ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetnej nehnuteľnosti, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol čo i len časť tejto Predmetnej nehnuteľnosti, ani zmluvu, ktorou by túto Predmetnú nehnuteľnosť zaťažil právami tretích osôb a zároveň sa zaväzuje, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzatvorí.

Článok V. Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany zobrali na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetnej nehnuteľnosti jeho vkladom do príslušného katastra nehnuteľností, ktorý vedie Správa katastra Nitra. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené so zápisom vlastníckeho práva (zaplatenie správneho poplatku za normálny vklad vo výške 66,00 EUR) zaplatí Kupujúci, a že návrh na vklad vlastníckeho práva podpíšu a podajú spoločne Predávajúci i Kupujúci, a to ihneď po zverejnení tejto kúpnej zmluvy (resp. po nadobudnutí jej účinnosti) v zmysle ustanovenia článku V. bodu 2. tejto kúpnej zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto kúpna zmluva nadobudne účinnosť až po jej zverejnení, a to podľa § 47a Občianskeho zákonníka a podľa príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Predávajúci (ako povinná osoba podľa zákona č. 211/2000 Z.z.) sa podpisom tejto kúpnej zmluvy zaväzuje, že ihneď po jej uzavretí, túto kúpnu zmluvu zverejní na svojom webovom sídle, a že o tomto zverejnení vystaví písomné potvrdenie, ktorého originál bude priložený spolu s touto kúpnu zmluvou k návrhu na vklad vlastníckeho práva na Správu katastra Nitra.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom spolu súčinnosť s príslušnou Správou katastra Nitra pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto kúpnej zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetnej nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho.

Článok VI. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto kúpnu zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že táto kúpna zmluva nebola dojednaná pod nátlakom, v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, ďalej vyhlasujú, že si kúpnu zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, a preto na znak súhlasu s jej obsahom kúpnu zmluvu vlastnoručne podpisujú.
2. Právne vzťahy touto kúpnu zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že akékoľvek zmeny a doplnky k tejto kúpnej zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme s podpismi zmluvných strán.
4. Zmluvné strany sa podľa § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka dohodli, že v prípade ak sa Kupujúci dostane do omeškania s platbou kúpnej ceny alebo jej časti (podľa článku III. bod 2. tejto kúpnej zmluvy), tak Predávajúci je oprávnený jednostranným úkonom odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy, pričom k zrušeniu zmluvy dôjde v deň doručenia písomného oznámenia Predávajúceho adresovaného Kupujúcemu o jeho jednostrannom odstúpení od zmluvy. Zmluvné strany sa podľa § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka dohodli, že Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy aj vtedy, ak sa ukáže, že ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho, uvedené v článku I. bode 3. alebo v článku IV. bode 5. tejto kúpnej zmluvy je nepravdivé, alebo bude Predávajúcim porušené, v prípade, keď sa na základe tejto kúpnej zmluvy Kupujúci nestane výlučným vlastníkom Predmetnej nehnuteľnosti, najmä v prípade, ak bude konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetnej nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho zastavené alebo návrh na vklad správou katastra zamietnutý. K zrušeniu zmluvy dôjde v deň doručenia písomného oznámenia Kupujúceho o jeho jednostrannom odstúpení od zmluvy Predávajúcemu na jeho známu adresu sídla. Zmluvné strany sa v prípade odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy zaväzujú vrátiť si navzájom všetky plnenia, ktoré si do času odstúpenia navzájom poskytli, a to do desiatich pracovných dní od doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane, alebo od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva alebo zastavení vkladového konania.
5. Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tejto zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručení, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielaťúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielaťúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa trvalého pobytu alebo sídla, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tejto kúpnej zmluvy.
6. Podpísané zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, pričom dva exempláre zmluvy sa predkladajú Správe katastra Nitra spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, jeden exemplár zmluvy si ponechá Predávajúci a jeden exemplár zmluvy si ponechá Kupujúci.

Prílohy :

- fotokópia Výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Host'ová č. 45/2011 zo dňa 26.09.2011 o vyhlásení Verejnej obchodnej súťaže aj s jej podmienkami,
- fotokópia Výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Host'ová č. 51/2011 zo dňa 28.10.2011 o výsledku vyhodnotenia súťažných návrhov Verejnej obchodnej súťaže aj so zápisnicou z jej vyhodnotenia,

V Host'ovej, dňa 07.decembra 2011

Predávajúci
Obec Host'ová

zastúpený Mária Jaleczová – starostka obce
Podľa knihy na osvedčovanie č.
túto listinu pred Obcou Host'ová
vlastnoručne podpísal/uznal podpis za vlastný
bytom
rodné číslo
ktorého osobná totožnosť bola preukázaná
občianskym preukazom
V Hostovej dňa

Kupujúci
JUDr. Miroslav Šupa