

OBE

Kúpna zmluva KZ 4/2018
uzatvorená medzi účastníkmi zmluvy

Predávajúci:

COOP Jednota Nitra, spotrebné družstvo
Štefánikova 54, 949 01 Nitra, SR
zast.: Peter Šipčiak, podpredseda predstavenstva
Ing. Peter Šipčiak, člen predstavenstva
IČO: 00 168 874
DIČ: 2020411800
IČ DPH: SK 2020411800
Bankové spojenie: SLSP, a.s., č. účtu: 0233929208/0900
IBAN: SK2009000000000233929208
zapísaný v OR OS Nitra, odd. Dr, vložka č. 19/N

na jednej strane

a

Kupujúci:

Obec Obyce
Cintorínska 229, 95195 Obyce
IČO: 00 308 358
DIČ: 2021037975
zast.: Ing. Milan Garaj, PhD., starosta obce
IBAN: SK72 5600 0000 0022 0319 5003

na strane druhej, za nasledovných podmienok:

Čl. I

Predmet zmluvy

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálny odbor na LV č. 6 pre okres Zlaté Moravce, obec Obyce, kat. úz. Obyce ako:

- pozemok parc. C KN č. 397 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 151 m²,
- pozemok parc. C KN č. 398 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 356 m²,
- stavba súp. č. 127 – predajňa postavená na pozemku parc. C KN č. 397.

1.2. Predávajúci prevádza do výlučného vlastníctva kupujúceho v podiele 1/1 k celku vlastnícke právo k nehnuteľnostiam:

- pozemok parc. C KN č. 397 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 151 m²,
- pozemok parc. C KN č. 398 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 356 m²,
- stavba súp. č. 127 – predajňa postavená na pozemku parc. C KN č. 397.

/ ďalej len „predmet kúpy“ /.

1.3. Predávajúci odovzdáva predmet kúpy kupujúcemu a kupujúci tento predmet kúpy preberá a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu za predmet kúpy dohodnutú kúpnu cenu / čl. II bod 2.1. /. Uvedené prehlásenie je jednoznačným prejavom vôle zmluvných strán previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy z predávajúceho na kupujúceho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

1.4. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy je v jeho výlučnom vlastníctve a nie je zaťažený žiadnym právom tretej osoby zapísaným v katastri nehnuteľností obmedzujúcim prevod.

Kupujúci berie na vedomie, že predmet kúpy je v prenájme a teda prevodom vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho povinnosti prenajímateľa z nájomnej zmluvy.

Čl. II

Kúpna cena

2.1. Kúpna cena za predmet kúpy je stanovená dohodou zmluvných strán ako cena obvyklá v mieste a čase podľa ust. Zákona č. 18/1996 Z. z. a to vo výške **26.000,00 €** / slovom: dvadsaťšesťtisíc eur /.

2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena pozostáva:

- kúpna cena za pozemok parc. C KN č. 397 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 151 m² x 12,38 € / m² = **1869,38 €**, kúpna cena je oslobodená od DPH podľa ust. § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. v platnom znení,
- kúpna cena za stavbu súp. č. 127 postavené na pozemku parc. C KN č. 397 v sume **18.841,88 €**, kúpna cena je oslobodená od DPH podľa ust. § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. v platnom znení, stavba uvedená do užívania v roku 1921,
- kúpna cena za pozemok parc. C KN č. 398 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 356 m² v sume **5.288,74 €**, čo predstavuje kúpnu cenu 4407,28 € + 20 % DPH v sume 881,46 €.

Čl. III

Zaplatenie kúpnej ceny

3.1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu v sume **26.000,00 €** (slovom: dvadsaťšesťtisíc eur) za predmet kúpy na účet predávajúceho vedený vo VÚB a.s., pobočka Nitra, č. účtu – IBAN: SK58 0200 0000 0000 0011 0162, VS: 42018 a to k podpisu tejto zmluvy.

3.2. S uvedeným spôsobom zaplataenia kúpnej ceny prejavili obe zmluvné strany súhlas, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

Čl. IV

Prevod vlastníctva

4.1. Vlastnícke právo k premetu kúpy podľa tejto zmluvy nadobúda kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Zlaté Moravce, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podľa § 28 a nasl. Zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv v znení neskorších predpisov.

4.2. Správne poplatky spojené s touto zmluvou sa zaväzuje zaplatiť kupujúci. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podajú účastníci zmluvy spoločne a to najneskôr do 3 dní odo dňa zaplataenia celej kúpnej ceny.

4.3. Predávajúci a kupujúci sa zhodne zaväzujú, že vykonajú všetky faktické a právne úkony potrebné na to, aby správne konanie o vklade vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá je predmetom evidencie v katastri nehnuteľností, prebehlo bez zbytočných prieťahov, a aby boli odstránené všetky nedostatky a prekážky, ktoré by zakladali prerušenie alebo zastavenie konania. Predávajúci pre prípad prerušenia konania splnomocňuje osobu JUDr. Jozef Veverka, rod. _____ nar. _____, rod. č. _____, bytom _____, 949 01

Nitra k odstráneniu akýchkoľvek a všetkých väd podania, čo potvrdzuje predávajúci svojim podpisom na tejto zmluve.

4.4. Účastníci zmluvy navrhujú Okresnému úradu Zlaté Moravce, katastrálny odbor, vydať rozhodnutie o povolení vkladu, na základe ktorého budú zapísané nasledovné zmeny:

1. LV

Okres: Zlaté Moravce

Obec: Obyce

katastrálne územie: Obyce

na LV – A – majetková podstata

- pozemok parc. C KN č. 397 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 151 m²,
- pozemok parc. C KN č. 398 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 356 m²,
- stavba súp. č. 127 postavená na pozemku parc. C KN č. 397

na LV - B – Vlastníci a iné oprávnené osoby

Obec Obyce, Cintorínska 229, 951 95 Obyce, IČO: 00 308 358

v podiele: 1/1

Čl. V

Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy

5.1. Predávajúci sa zaväzuje, že predmet kúpy odovzdá kupujúcemu do 5 pracovných dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho písomným protokolom.

Čl. VI

Ostatné dojednania

6.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Zlaté Moravce, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.

6.2. Zmluvné strany sú svojimi zmluvnými prejavmi z tejto zmluvy viazané až do zápisu vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.

6.3. Predaj nehnuteľnosti bol schválený Predstavenstvom COOP Jednota Nitra, spotrebného družstva členmi predstavenstva per rollam dňa 31.07.2018.

6.4. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy oboznámil so stavom predmetu kúpy obhliadkou na mieste, jeho stav mu je dobre známy a v tomto stave predmet kúpy kupuje.

6.5. Kupujúci prehlasuje, že finančné prostriedky použité na kúpu predmetu kúpy podľa tejto zmluvy nepochádzajú z trestnej ani inej nelegálnej činnosti, na základe čoho by mohli byť predmetom vydania orgánom činným v trestnom konaní.

6.6. Kupujúci prehlasuje, že predmet kúpy nebude využívať ako predajňu potravinárskeho tovaru zhodného s predmetom podnikania predávajúceho a to po dobu 3 rokov

od nadobudnutia vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. V prípade porušenia tohto záväzku zo strany kupujúceho vzniká predávajúcemu právo na zmluvnú pokutu vo výške 100 % kúpnej ceny. S výškou zmluvnej pokuty kupujúci súhlasí, čo potvrdzuje svojim podpisom na tejto zmluve. Uvedená dohoda zmluvných strán bola podmienkou realizácie prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy.

6.7. Zmluvné strany sa dohodli na predkupnom práve v prospech predávajúceho po dobu 3 rokov od prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy za rovnakých podmienok, ako boli dohodnuté v tejto zmluve. Akékoľvek zhodnotenie predmetu kúpy sa považuje za zmluvnú pokutu, s ktorou kupujúci súhlasí, čo potvrdzuje svojim podpisom na tejto zmluve. Ustanovenie tohto bodu neplatí v prípade, ak kupujúci vstúpi do konkurzu, reštrukturalizácie alebo likvidácie.

6.8. Kupujúci prehlasuje, že nie je osobou závislou voči predávajúcemu podľa ust. § 2 písm. n/ zákona č. 595/2003 Z. z. v platnom znení, čo potvrdzuje svojim podpisom na tejto zmluve.

6.9. Kupujúci prehlasuje, že kúpa predmetu zmluvy bola schválená Obecným zastupiteľstvom na svojom zasadnutí dňa 21. riadnom zasadnutí konanom dňa 08.08.2018.

6.10. Predávajúci ako partner verejného sektora v súlade so zákonom č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v platnom znení zabezpečil prostredníctvom oprávnenej osoby splnenie ustanovení § 11 ods. 2 citovaného zákona.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

7.1. Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode a so súhlasom zmluvných strán tak, že každá zmena musí mať formu číslovaného písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý musí byť podpísaný zmluvnými stranami.

7.2. Vo vzťahoch neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje ustanoveniami právnych predpisov Slovenskej republiky.

7.3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, jeden pre predávajúceho, jeden pre kupujúceho a dva pre Okresný úrad Zlaté Moravce, katastrálny odbor.

7.4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Nitre dňa 12.12.2018

Predávajúci:
COOP Jednota Nitra, ŠD

Peter Šipčiak
podpredseda predstavenstva

Ing. Peter Šipčiak
člen predstavenstva

Kupujúci:
Obec Obyce

Ing. Milan Garaj, PhD.
starosta

