



Kúpna zmluva

Nehnuteľnosť – Hostie

November 2020

Kúpna zmluva je uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

Predávajúcim :

Obchodné meno : **COOP Jednota Nitra, SD**
Sídlo : 949 01 Nitra, Štefánikova 54
Zápis : Obchodný register Okresného súdu Nitra, Odd.: Dr, vl.č.: 19/N
Zastúpený : Peter Šipčiak, podpredseda predstavenstva
Ing. Peter Šipčiak, člen predstavenstva
IČO : 00 168 874
DIČ : 2020411800
IČ DPH : SK2020411800
IBAN : SK20 0900 0000 0002 3392 9208
(ďalej aj len „Predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

na jednej strane

a

Kupujúcim :

Názov : **Obec Hostie**
Sídlo : 951 94, Hostie 1,
Zastúpený : Mgr. Peter Štepianský, starosta
IČO : 00 307 980
DIČ : 2021037876
(ďalej aj len „Kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

na strane druhej

(ďalej spoločne len ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

za nasledovných podmienok :

1. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Podľa údajov katastra nehnuteľností je **COOP Jednota Nitra, SD** ako predávajúci výlučným vlastníkom (1/1) nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Zlaté Moravce, Katastrálny odbor, pre obec Hostie, katastrálne územie Hostie, zapísanej na liste vlastníctva číslo 34, pod B1 ako:
 - 1.1.1. Parcela registra „C“ číslo 233/1, druh pozemku: Ostatná plocha, výmera 1675 m²
(ďalej aj len „Nehuteľnosť“ v príslušnom gramatickom tvare)
- 1.2. Geometrickým plánom na oddelenie pozemku p.č. 233/8 zo dňa 03.12.2019, číslo plánu 133/2019, vyhotoviteľ a Martin Švec – Geodetická odborná kancelária, IČO: 35 102 071, miesto podnikania 951 93 Topolčianky, Dlhovského 1029/92, úradne overený Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálny odbor zo dňa 12.12.2019 pod číslom 692/2019, bola pôvodná Nehuteľnosť rozdelená a vznikol nasledovný nový stav :
 - 1.2.1. Parcela registra „C“ číslo 233/1, druh pozemku: Ostatná plocha, výmera 916 m²
 - 1.2.2. Parcela registra „C“ číslo 233/8, druh pozemku: Ostatná plocha, výmera 759 m²

- 1.3. **Predmetom prevodu** podľa tejto zmluvy je **výlučne novovytvorená parcela číslo 233/8 bližšie špecifikovaná v bode 1.2.2. zmluvy** (ďalej aj len „**Predmet prevodu**“ v príslušnom gramatickom tvare).

2. Predmet zmluvy

- 2.1. Touto zmluvou **COOP Jednota Nitra, SD** ako predávajúci **predáva** **Obci Hostie** ako kupujúcemu **Predmet prevodu v celosti (1/1)** a súčasne **Obec Hostie** **kupuje** a **nadobúda** Predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva v celosti (1/1).
- 2.2. Predávajúci sa **zaväzuje** previesť vlastnícke právo a odovzdať Predmet prevodu, Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu a prevziať Predmet prevodu.
- 2.3. Zmluvné strany **berú na vedomie**, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobúda Kupujúci na základe vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 2.4. Účelom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva Predávajúceho na Kupujúceho k Predmetu prevodu, ktorý nie je zaťažený žiadnym právom tretej osoby ani iným obmedzením alebo vadou, okrem ťarchy (tiarch) uvedenej v tejto zmluve.
- 2.5. Zmluvné strany sa **dohodli**, že Predmet prevodu sa prevádza na Kupujúceho so všetkými súčasťami a príslušenstvom, ktoré sa v čase uzatvorenia tejto zmluvy nachádza v/na Predmete prevodu.

3. Kúpna cena

- 3.1. Kúpna cena za Predmet prevodu je stanovená dohodou zmluvných strán, ako cena obvyklá v mieste a čase, ktorá zodpovedá skutočnému technickému stavu nehnuteľnosti.
- 3.2. Dohodou zmluvných strán je kúpna cena za Predmet prevodu určená v sume **15,60 EUR s DPH** (slovom: **pätnásť eur šesťdesiat eurocentov**) **za 1 m²**, ktorá pozostáva zo sumy 13,- EUR + 20% DPH v sume 2,60 EUR, **teda kúpna cena v celosti** je v sume **11.840,40 EUR s DPH** (slovom: **jedenásťtisícosemstoštyridsať eur štyridsať eurocentov**) **za Predmet prevodu o výmere 759 m²**.
- 3.3. Po **vzájomnej dohode** zmluvných strán sa Kupujúci **zaväzuje zaplatiť** kúpnu cenu nasledovným spôsobom:
- 3.3.1. **Kúpnu cenu v celej výške 11.840,40 EUR s DPH sa Kupujúci zaväzuje zaplatiť** bezhotovostným prevodom, resp. hotovostným vkladom na bankový účet Predávajúceho, číslo: SK20 0900 0000 0002 3392 9208, a to v lehote do 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 3.4. Kupujúci **čestne vyhlasuje**, že je výlučným vlastníkom finančných prostriedkov použitých na úhradu kúpnej ceny podľa tohto článku zmluvy, a že tieto nepochádzajú z trestnej činnosti, z účasti na trestnej činnosti, ani z inej nelegálnej činnosti, ktorá by porušovala právne predpisy Slovenskej republiky a/ alebo súvisiace právne akty Európskych spoločenstiev a Európskej Únie. V prípade, ak by sa ukázalo toto vyhlásenie Kupujúceho ako nepravdivé, je Predávajúci oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.
- 3.5. Predávajúci **vyhlasuje**, že platobné miesto a spôsob úhrady pre platbu kúpnej ceny určil Kupujúcemu výhradne on, tento skontroloval a súhlasí s tým, aby Kupujúci zaplatil kúpnu cenu na uvedený bankový účet.
- 3.6. Predávajúci **vyhlasuje**, že zaplatenie kúpnej ceny na ním uvedený bankový účet bude mať medzi zmluvnými stranami účinky riadneho a včasného splnenia záväzku Kupujúceho na zaplatenie kúpnej ceny.
- 3.7. Zmluvné strany sa **dohodli**, že v prípade, ak kúpna cena v celosti podľa tejto zmluvy nebude Kupujúcim uhradená riadne a včas, je Predávajúci oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť, a to aj bez uvedenia dôvodu.

4. Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

- 4.1. Predávajúci **prehlasuje**, že na Predmete prevodu neviazu žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená, poznámky ani iné právne povinnosti v prospech tretej osoby, okrem:
- 4.1.1. Vecné bremeno – povinnosť trpieť prechod pešo a motorovými vozidlami cez parc.č.

233/1, 233/2, 233/4; V 785/2007.

Kupujúci **vyhlasuje a berie na vedomie**, že vecné bremeno bude pôsobiť proti nemu ako nadobúdateľovi Predmetu prevodu.

- 4.2. Predávajúci **prehlasuje**, že Predmet prevodu nie je a ani do povolenia vkladu práva na podklade tejto zmluvy do katastra nehnuteľností nebude predmetom a ani nijako nesúvisí so žiadnym prebiehajúcim súdnym, správnym, exekučným, konkurzným, reštrukturalizačným, reštitučným konaním, prípadne žiadnym iným konaním, okrem konania prípadne konaní súvisiacich s právom (právami) uvedeným v tejto zmluve, ku ktorému by Predávajúci dal podnet svojím úkonom (konaním prípadne nekonaním) a ktoré by obmedzovalo v nakladaní s Predmetom prevodu; ak by sa toto prehlásenie ukázalo ako nepravdivé Kupujúci je oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť.
- 4.3. Predávajúci **prehlasuje**, že voči nemu ako osobe neprebíha a ani do povolenia vkladu práva na podklade tejto zmluvy do katastra nehnuteľností nebude prebiehať žiadne (okrem konania prípadne konaní súvisiacich s právom (právami) uvedeným v tejto zmluve) súdne, správne, exekučné, konkurzné, reštrukturalizačné, reštitučné konanie, prípadne žiadne iné konanie ku ktorému by on dal podnet svojím úkonom (konaním prípadne nekonaním) a ktoré by mohlo mať vplyv na jeho oprávnenie nakladať s Predmetom prevodu; ak by sa toto prehlásenie ukázalo ako nepravdivé Kupujúci je oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť.
- 4.4. Predávajúci **prehlasuje**, že Kupujúceho oboznámil so všetkými jemu známymi vadami na Predmete prevodu, umožnil Kupujúcemu časovo neobmedzenú, opakovanú obhliadku Predmetu prevodu a vypracovanie odborných a znaleckých posudkov.
- 4.5. Predávajúci sa **zaväzuje**, že Predmet prevodu odovzdá Kupujúcemu najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na podklade tejto zmluvy Predávajúcemu, ak tento nebol odovzdaný už skôr.
- 4.6. O odovzdaní Predmetu prevodu sa vykoná písomný zápis v dvoch vyhotoveniach.
- 4.7. V prípade, ak Kupujúci **nesplní** riadne a včas svoj záväzok na úhradu celej kúpnej ceny podľa bodu 3.3. tejto zmluvy riadne a včas, je Kupujúci **povinný zaplatiť** Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **0,05 % z celej kúpnej ceny 11.840,40 EUR** (určenej podľa bodu 3.2. tejto zmluvy) **za každý aj začatý kalendárny deň omeškania, a to až do úplného splnenia záväzku Kupujúceho na úhradu celej kúpnej ceny** podľa tejto zmluvy. Kupujúci **vyhlasuje**, že výška zmluvnej pokuty je v celom rozsahu primeraná zabezpečovanej povinnosti.
- 4.8. Nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy **vzniká** bez ohľadu na zavinenie. Právo druhej zmluvnej strany na náhradu škody tým nie je dotknuté. Zmluvná pokuta je splatná okamihom porušenia zabezpečovanej povinnosti. Predávajúci alebo Kupujúci je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenú porušením povinností druhej zmluvnej strany v rozsahu presahujúcom zmluvné pokuty podľa jednotlivých bodov tejto zmluvy.
- 4.9. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nároku zmluvnej strany na zaplatenie zmluvnej pokuty; nárok na náhradu škody týmto nie je dotknutý.
- 4.10. Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto zmluvy bolo schválené Obecným zastupiteľstvom Obce Hostie na svojom zasadnutí dňa 12.11.2020 a to Uznesením č. 300/21/2020 Výpis uznesenia tvorí prílohu tejto zmluvy.
- 4.11. Prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto zmluvy bol schválený predstavenstvom predávajúceho COOP Jednota Nitra, SD zo dňa 20.11.2020 Návrh na predaj nehnuteľnosti v kat. úz. Hostie vrátane schvaľovacieho uznesenia tvorí prílohu tejto zmluvy.

5. Intabulácia

- 5.1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k Predmetu prevodu vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s tým, že právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Zlaté Moravce, Katastrálny odbor, o jeho povolení.
- 5.2. Týmto dňom prejdú na Kupujúceho všetky úžitky, povinnosti a práva spojené s vlastníctvom Predmetu prevodu, s výnimkou nebezpečenstva vzniku škody na Predmete prevodu, ktoré na Kupujúceho prechádza dňom odovzdania Predmetu prevodu Kupujúcemu.

- 5.3. Návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností podá výlučne predávajúci COOP Jednota Nitra, SD a/ alebo ním splnomocnená osoba bez zbytočného odkladu po úhrade celej kúpnej ceny podľa bodu 3.2. a nasl. 3.3.1. tejto zmluvy.
- 5.4. Ak z akéhokoľvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o návrhu na vklad a/alebo ak príslušný okresný úrad vyzve účastníkov na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad, prípadne jeho príloh, Predávajúci a Kupujúci sa **zaväzujú** bez zbytočného odkladu uskutočniť všetky právne úkony smerujúce k odstráneniu nedostatkov brániacich povoleniu vkladu, vrátane podpísania prípadných dodatkov k tejto zmluve tak, aby sa splnil účel ňou sledovaný.
- 5.5. Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy (správne a iné poplatky) **znáša** v celom rozsahu výlučne Kupujúci.

6. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – Obec Hostie, ktorá sa **zaväzuje**, že do 3 pracovných dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy, zverejní túto zmluvu na svojom webovom sídle.
- 6.2. Na vzťahy upravené touto zmluvou ako aj na vzťahy vznikajúce z tejto zmluvy sa použijú primerane ustanovenia zákona číslo 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona číslo 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- 6.3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody zmluvných strán vyhotovej vo forme dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
- 6.4. Čo sa týka doručovania, zmluvné strany sa **záväzne dohodli** na nasledovných pravidlách, podmienkach a fikciách doručovania, ktoré medzi nimi so všetkými zmluvnými a zákonnými účinkami doručenia vždy platia:
- 6.4.1. listiny sa zasielajú na adresu zmluvnej strany, ktorá je ako adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy,
- 6.4.2. listina, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenie okamihom, keď túto adresát prevezme,
- 6.4.3. listina sa považuje za doručenie aj v prípade, ak adresát odmietne doručovanú listinu prevziať,
- 6.4.4. listina, ktorá je doručovaná poštou, kuriérom alebo inou osobou, ktorá má povinnosť doručiť zásielku, sa považuje za doručenie uplynutím tretieho dňa od dňa odovzdania listiny subjektu, obstarávajúcemu jej doručenie. Takto dohodnutá fikcia platí aj v prípadoch, keď: 1) sa adresát v mieste doručenia nezdržuje, 2) sa adresát o doručení (uložení) zásielky nedozvedel, 3) sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá alebo nedoručiteľná. Pokiaľ adresát prevezme zásielku skôr, ako by podľa tohto písma mali nastať účinky fikcie doručenia, zásielka je doručená okamihom jej fyzického prevzatia adresátom.
- 6.5. Neplatnosť jednotlivých ustanovení tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť tejto zmluvy ako celku.
- 6.6. Zmluvné strany **vyhlasujú**, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluvná voľnosť účastníkov nie je ničím obmedzená a na tomto právnom úkone sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je hodnoverný, slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný, zmluva nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
- 6.7. Zmluvné strany **vyhlasujú**, že žiadne z ustanovení tejto zmluvy nie je podľa ich názoru v rozpore s dobrými mravmi a keďže znenie tejto zmluvy je v súlade s prejavom ich vôle, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

-nasleduje strana podpisov-
-strana podpisov-

V Nitre, dňa 27.11.2020

V Hostí, dňa 27.11.2020

Predávajúci :

Kupujúci :

po...
...a predstavenstva

SD

COOP
Ing. P
člen

SD

...ota Nitra,
...družstvo
KOVA 54
NITRA
5

...ký
...starosta