

Kúpna zmluva

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

V Turčeku, dňa 31.12.2022

medzi zmluvnými stranami:

1. Predávajúci

Názov: **Obec Turček**
Sídlo: Turček 363, 038 48 Turček
IČO: 00 317 012
DIČ: 2020597953
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky
IBAN: SK24 1111 0000 0016 2094 0006
Zastúpenie: Ján Teltsch, starosta obce

(ďalej len „predávajúci“)

a

2. Kupujúci

Obchodné meno: **DIKRA s.r.o.**
IČO: 47 465 590
IČ DPH: SK2023882421
Sídlo: Tematínska 1990/8, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
Zapísaný v: OR Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka č. 29119/R
Štatutárny orgán: Daniel Kriš, konateľ
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK45 1100 0000 0029 2690 2138

(ďalej len „kupujúci“)

I.

Predmet zmluvy

- Predávajúci je výlučným vlastníkom (1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Turčianske Teplice, obec TURČEK, katastrálne územie Horný Turček, zapísanej na liste vlastníctva č. 323 vedenom Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálnym odborom, nasledovne:
 - pozemok - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 535/6 o výmere 980 m², druh pozemku: Trvalý trávny porast(ďalej len “nehnutel'nost”).
- Predmetom tejto kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z predávajúceho na kupujúceho vo výške celého (1/1) jeho spoluvlastníckeho podielu, za kúpnu cenu, za podmienok a spôsobom dohodnutými v tejto kúpnej zmluve.
- Predávajúci v uvedenej výške spoluvlastníckeho podielu predáva kupujúcemu nehnuteľnosť, a zaväzuje sa splniť aj ostatné povinnosti v tejto kúpnej zmluve dohodnuté, a súčasne kupujúci od predávajúceho nehnuteľnosť kupuje do svojho výlučného vlastníctva (1/1), zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu riadne a včas a zaväzuje sa splniť aj ostatné povinnosti v tejto kúpnej zmluve dohodnuté.

II. Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Kúpna cena za predmet tejto zmluvy bola zmluvnými stranami dohodnutá a schválená uznesením č. 69/2022 prijatým na 7. zasadnutí OZ v Turčeku zo dňa 23.11.2022, a uznesením č. 75/2022 prijatým na 8. zasadnutí OZ v Turčeku zo dňa 15.12.2022, vo výške:

13,26 € / m², t.j. spolu vo výške =12.994,80 € (slovom: Dvanásťtisícdeväťstodevät'desiatštyri 80/100 euro) za celý predmet kúpy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí predávajúcemu celú uvedenú kúpnu cenu najneskôr do 7 dní po podpísaní tejto kúpnej zmluvy.
3. V prípade, ak niektorá zo zmluvných strán uskutoční alebo opomenie akýkoľvek právny úkon alebo poprie akúkoľvek skutočnosť, ktoré by mali za následok nepovolenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom v prospech kupujúceho, alebo nezaplataenie kúpnej ceny kupujúcim, má druhá zmluvná strana právo od tejto zmluvy odstúpiť a zmluvné strany sú povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

III. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) mu nie sú známe žiadne skryté faktické ani právne vady, poškodenia alebo iné nedostatky na nehnuteľnosti, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť;
 - b) nemá žiadne splatné ani nesplatené finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, na základe ktorých by na nehnuteľnosti, alebo na akejkoľvek jej časti vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha;
 - c) na nehnuteľnosti ku dňu podpisu tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, iné právne vady, dlhy, obmedzenia alebo iné práva obmedzujúce oprávnenie predávajúceho previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na kupujúceho;
 - d) predávajúci nepodpísal v súvislosti s nehnuteľnosťou ako povinný žiadnu notársku zápisnicu podľa ustanovenia § 45 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v platnom znení;
 - e) ohľadom nehnuteľnosti neboli vznesené reštitučné, ani iné nároky podľa osobitných právnych predpisov, ani sa o nich v súčasnosti nekonajú príslušné súdne a iné konania;
 - f) vlastnícke právo k nehnuteľnosti nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo dohodou s treťou osobou, vrátane nájomnej zmluvy, či už písomnej alebo ústnej, ktorá by mohla akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť vlastnícke právo kupujúceho k nehnuteľnosti, budúcu držbu a užívanie nehnuteľnosti kupujúcim alebo prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti;
 - g) na disponovanie s nehnuteľnosťou nepotrebuje žiadny súhlas akejkoľvek inej osoby, osôb alebo akéhokoľvek štátneho alebo iného orgánu a ich právo disponovať s nehnuteľnosťou nie je žiadnym spôsobom obmedzené.
2. Kupujúci vyhlasuje, že sa dôkladne oboznámil s právnym aj faktickým stavom nehnuteľnosti, a to obhliadkou na mieste samom a v tomto stave ju preberá, a kupujúci súčasne vyhlasuje, že si v súvislosti s prevodom nehnuteľnosti nevymienil žiadnu konkrétnu vlastnosť nehnuteľnosti.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa v budúcnosti preukázali vyhlásenia predávajúceho uvedené v tomto článku za nepravdivé, alebo ak by predávajúci porušil svoje povinnosti uvedené v tomto článku, je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si vzájomne poskytnú potrebnú súčinnosť nevyhnutnú na dosiahnutie účelu tejto zmluvy, najmä súčinnosť nevyhnutnú na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z predávajúceho na kupujúceho.
5. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy účastníkov uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ ktorákoľvek zmluvná strana písomne neoznámí druhej zmluvnej strane inú adresu doručovania. Účinky doručenia písomnej zásielky druhej zmluvnej strane sú splnené jej doručením do dispozičnej sféry adresáta, t.j. prevzatím písomnej zásielky, odmietnutím prevzatia zo strany adresáta, alebo dňom uloženia nedoručenej zásielky na pošte.

IV.

Osobitné ustanovenia

1. Zámer nadobudnutia predmetu tejto zmluvy bol schválený uznesením č. 69/2022 prijatým na 7. zasadnutí OZ v Turčeku zo dňa 23.11.2022, a nadobudnutie - kúpa predmetu tejto zmluvy, bolo schválené uznesením č. 75/2022 prijatým na 8. zasadnutí OZ v Turčeku zo dňa 15.12.2022, v súlade ustanovením § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa ustanovenia § 9 ods. 2 písm. a), ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a ustanoveniami Článku 6 Zmluvné prevody nehnuteľného majetku obce Všeobecne záväzného nariadenia Obce Turček číslo 2/2011 zo dňa 13.12.2011 - Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce v platnom znení.
2. Dôvodom hodným osobitného zreteľa, zdôvodňujúcim predaj uvedeného pozemku za vyššie uvedených podmienok je skutočnosť, že kupujúci sa zaväzuje na uvedenom pozemku vybudovať parkovacie miesta, ktoré budú slúžiť ako vyhradené parkovacie miesta nájomcom nájomného bytového domu, súpisné číslo 123, a preto sa Obec Turček rozhodla predat' uvedený pozemok práve kupujúcemu. V prípade porušenia tohto zmluvného ustanovenia je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
3. Táto kúpna zmluva sa zverejňuje na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET) a na webovom sídle Obce Turček, v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Vecnoprávne účinky prevodu vlastníctva k nehnuteľnosti nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Turčianske Teplice, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Predávajúci požiada o vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností bezodkladne po podpise tejto zmluvy. Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, najneskôr do 7 dní po úhrade kúpnej ceny.
4. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilí vlastnými právnymi úkonmi nadobúdať práva a povinnosti v plnom rozsahu.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú viazané svojimi zmluvným prejavmi až do rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z toho každý z účastníkov tejto zmluvy obdrží po 1 rovnopise a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Turčianske Teplice, katastrálny odbor.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán, prejavy vôle každej zo zmluvných strán sú dostatočne určité, zrozumiteľné a prosté omylu, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú, pričom meniť alebo dopĺňať túto zmluvu je možné len so súhlasom obidvoch zmluvných strán písomným dodatkom k nej.

Podpis predávajúceho:

Podpis kupujúceho:

.....
Ján Teltsch, starosta obce

.....
Daniel Kriš, konateľ
DIKRA s.r.o.