ZVEREJNENÉ: 23/2020

8. APR. 2020

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v súlade s § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
medzi:

Predávajúci:
Názov: Slovenský zväz záhradkárov Základná organizácia 36 – 27 Široké
Sídlo: Široké 553, Široké 082 37
IČO: 001781521399
IBAN: SK 96 0900 0000 0000 9629 5025
V zastúpení: František Straka – predseda základnej organizácie 36 – 27 Široké
JUDr. Peter Tobiáš – tajomník základnej organizácie 36 – 27 Široké
(ďalej len „**predávajúci**")
a
Kupujúci
Názov: Obec Široké
Sídlo: Široké 118, Široké 082 37
IČO: 00327832
DIČ: 2020548189
IBAN: SK 10 0900 0000 0000 9629 5797
BIC: GIBASKBX
V zastúpení: Ing. Stanislav Bartoš – starosta obce Široké
(ďalej len „**kupujúci**")
(predávajúci a kupujúci spoločne ďalej tiež ako „**zmluvné strany**")

Cieľom a účelom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa čl. I bod 1) tejto zmluvy, z výlučného vlastníctva predávajúceho do výlučného vlastníctva kupujúceho.

I.
Predmet kúpy

1) Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom odplatného prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy sú nasledovné nehnuteľnosti:

a) Sklad s pivnicou súpisné číslo 785, postavený na parc. č. 896/4 zapísaný na liste vlastníctva č. 1427, katastrálne územie Široké, obec Široké, okres Prešov
Vo vlastníctve: Slovenský zväz záhradkárov Základná organizácia 36 -27 Široké, 082 37 Široké. č. 553 SR, (IČO:001781521399) v podiele: 1/1

(spoločne pre stavbu pod písm. **a)** ďalej len „**Nehnuteľnosť**")
Ktorej výlučným vlastníkom je predávajúci.

2) Predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k Nehnuteľnosti v prospech kupujúceho do jeho výlučného vlastníctva a včas splniť ďalšie záväzky pre nich vyplývajúce z tejto zmluvy a kupujúci sa zaväzuje predávajúcemu zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu za Nehnuteľnosť a včas splniť ďalšie záväzky pre neho vyplývajúce z tejto zmluvy.

3) Predávajúci nadobudol vlastnícke právo k Nehnuteľnosti na základe Z 5350/2019 Žiadosť, Oznámenie o určení súpisného čísla OcÚ 2019/261 zo dňa 4.9.2019, Súhlas obce Široké OcÚ 2019/312 zo dňa 14.10.2019, G1-2346/2018. – číslo zmeny 276/19.

Technický stav Nehnuteľností

1) Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také závady a poškodenia Nehnuteľností, na ktoré by mali kupujúceho osobitne upozorniť.
2) Kupujúci vyhlasuje, že stav Nehnuteľností je mu známy z obhliadky Nehnuteľností uskutočnenej pred uzavretím tejto zmluvy. Kupujúci vyhlasuje, že so stavom Nehnuteľností, v akom sa nachádzajú ku dňu uzavretia tejto zmluvy, súhlasí.

3) Súčasťou Nehnuteľností sú aj: elektrické rozvody, svetelné a motorické.

III.
Prejavy vôle

1) Predávajúci prevádza v prospech kupujúceho v celosti vlastnícke právo k Nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva za kúpnu cenu uvedenú v článku IV. bode 1) tejto zmluvy a kupujúci ten istý predmet kúpy kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva.

IV.
Kúpna cena a platobné podmienky

1) Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva spolu vo výške **9 500 -€** (slovom: deväťtisícpäťsto euro)

2) Kupujúci sa zaväzuje, že Kúpnu cenu Nehnuteľností uhradí predávajúcemu nasledovne:

Prevodom na bežný účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 31.10.2021 v celosti alebo v častiach na základe písomnej výzvy predávajúceho na úhradu kúpnej ceny alebo jej časti.

3) V prípade, že príslušný správny orgán neuskutoční prevod vlastníctva k Nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho, pretože návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností právoplatne zamietne alebo katastrálne konanie zastaví alebo katastrálne konanie bude prerušené po dobu viac ako 30 dní, predávajúci alebo kupujúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy a v tom prípade sú zmluvné strany povinné vrátiť si navzájom plnenia do troch pracovných dní od účinnosti odstúpenia od tejto zmluvy. Právo odstúpiť od tejto zmluvy nemá tá zo zmluvných strán, ktorá neposkytne príslušnému správnemu orgánu súčinnosť potrebnú na odstránenie dôvodov, pre ktoré bolo konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy právoplatne zastavené alebo zamietnuté alebo prerušené po dobu dlhšiu ako 30 dní.

4) Ak kupujúci včas neuhradí kúpnu cenu alebo akúkoľvek jej časť predávajúcemu, má predávajúci voči kupujúcemu nárok na úroky z omeškania z dlžnej sumy v zákonnej výške za každý, čo i len začatý deň omeškania až do zaplatenia. Ak bude omeškanie s úhradou kúpnej ceny alebo akejkoľvek jej časti viac ako 3 dni, má predávajúci okrem nároku na úroky z omeškania aj právo od tejto zmluvy odstúpiť.

V.
Osobitné ustanovenia

1) Predávajúci záväzne vyhlasuje, že:
   a) je výlučným vlastníkom Nehnuteľností, tak, ako je uvedené v článku I. bode 1) tejto zmluvy,
   b) na Nehnuteľnostiach (alebo ich častiach) nie je zriadené žiadne záložné právo, ani na týchto neviazne žiadne vecné právo v prospech tretej osoby ani žiadna iná obdobná

ťarcha, ktoré by obmedzovali predávajúcich ako vlastníkov Nehnuteľností pri nakladaní s nimi,

c) pred uzavretím tejto zmluvy neurobila v prospech tretej osoby žiadny právny úkon týkajúci sa Nehnuteľnosti alebo ich časti, v dôsledku ktorého by kedykoľvek od uzatvorenia tejto zmluvy došlo k prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti alebo ich častiam na tretiu osobu,

d) v čase pred uzavretím tejto zmluvy sa predávajúci nezaviazal voči tretej osobe spôsobom zakladajúcim povinnosť predávajúcich urobiť po uzavretí tejto zmluvy taký právny úkon, v dôsledku ktorého by došlo k prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti alebo ich častiam na tretiu osobu alebo obmedzeniu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam alebo ich častiam,

e) predávajúci nemá vedomosť o tom, že by voči nim ako účastníkom konania bolo v priamej súvislosti s Nehnuteľnosťami začaté alebo vedené konanie alebo vydané rozhodnutie orgánu verejnej správy alebo súdu, v dôsledku ktorých by mohla byť kupujúcemu uložená akákoľvek sankčná povinnosť, respektíve v dôsledku ktorých by takáto sankčná povinnosť mohla na kupujúcich prejsť,

f) predávajúci vyhlasuje, že Nehnuteľnosti nie sú predmetom akýchkoľvek súdnych, rozhodcovských, arbitrážnych alebo správnych konaní, na Nehnuteľnosti neboli uplatnené reštitučné nároky, a že neexistuje žiadne súdne, resp. správne rozhodnutie, ktoré by zakazovalo predávajúcim previesť vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam,

g) predávajúci vyhlasuje, že na jeho majetok nie je vyhlásený konkurz ani nie je povolená reštrukturalizácia či povolené vyrovnanie, nie je voči nim začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na vyrovnanie či reštrukturalizáciu a nebol podaný návrh na exekučné konanie, a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť tejto zmluvy, nadobudnutie vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam kupujúcimi alebo riadne plnenie povinností a záväzkov predávajúcich voči kupujúcemu podľa tejto zmluvy.

V prípade, ak sa ukáže akékoľvek vyhlásenie predávajúceho uvedené v tomto bode zmluvy ako nepravdivé a to aj dodatočne, predávajúci je povinný rozpor medzi vyhlásením a skutočnosťou napraviť do 30 dní odo dňa, kedy kupujúci upozornil predávajúceho na skutočnosť zakladajúcu nepravdivosť akéhokoľvek vyhlásenia predávajúceho. Ak k náprave podľa predchádzajúcej vety nedôjde, kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť.

2) Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je povinný odovzdať kupujúcemu Nehnuteľnosti do 29.02.2020 za predpokladu predchádzajúceho zaplatenia celej kúpnej ceny alebo jej časti v zmysle písomnej výzvy predávajúceho za Nehnuteľnosť predávajúcemu. Nehnuteľnosť bude odovzdaná kupujúcemu vypratáná, okrem zariadenia a vybavenia nehnuteľnosti, ktoré je súčasťou prevodu vlastníckeho práva. Nehnuteľnosť bude odovzdaná nikým neužívané, v stave známom z obhliadky Nehnuteľností kupujúcim uskutočnenej pred podpisom tejto zmluvy. V deň odovzdania Nehnuteľností bude medzi zmluvnými stranami spísaný protokol s popisom odovzdanej Nehnuteľnosti a s odovzdanými dokladmi a podkladmi k predávanej nehnuteľnosti a budú odovzdané všetky kľúče a iné zariadenia od Nehnuteľností, stavebná dokumentácia Stavby, projekt skutočného vyhotovenia stavby, originál kolaudačného rozhodnutia Stavby s vyznačením právoplatnosti. Do dňa odovzdania Nehnuteľností sú predávajúci povinní platiť úhrady, resp. preddavky za všetky plnenia spojené s užívaním a vlastníctvom Nehnuteľností tak, aby ku dňu odovzdania Nehnuteľností kupujúcim boli uhradené všetky splatné poplatky súvisiace s Nehnuteľnosťami. Od odovzdania Nehnuteľností sú kupujúci povinní hradiť všetky plnenia spojené s užívaním a vlastníctvom Nehnuteľností.

3) V prípade, ak predávajúci neodovzdá kupujúcemu Nehnuteľnosti v lehote podľa predchádzajúceho bodu výlučne z dôvodov na strane predávajúceho, kupujúci má nárok od

prvého dňa omeškania s odovzdaním Nehnuteľností požadovať od predávajúceho zmluvnú pokutu vo výške 0,1 € (slovom: desať eurocentov) za každý aj začatý deň omeškania predávajúcej s odovzdaním Nehnuteľností, až do odovzdania Nehnuteľností kupujúcemu. Popri nároku na zmluvnú pokutu má kupujúci nárok aj na náhradu škody, ktorá vznikla porušením povinnosti predávajúcej, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta.

4) Zmluvné strany sa dohodli, že vo vzájomnej súčinnosti urobia úkony odhlásenia predávajúcej a prihlásenia kupujúceho z odberu a k odberu elektrickej energie, plynu, vody, a podobne.

5) Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s aktuálnymi výpismi z listov vlastníctva k Nehnuteľnostiam a so skutočným stavom Nehnuteľností na základe osobnej obhliadky. Kupujúci kupuje Nehnuteľnosti v stave, v akom sa nachádzajú v deň podpisu tejto zmluvy. Nebezpečenstvo vzniku škody na Nehnuteľnostiach prechádza na kupujúceho prevzatím Nehnuteľností alebo prvým dňom omeškania s prevzatím Nehnuteľností z dôvodov na strane kupujúceho.

6) Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť svoju súčinnosť s príslušným správnym orgánom pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech kupujúcich.

7) Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky súvisiace s osvedčením podpisov predávajúcej na zmluve hradí predávajúci. Správny poplatok za neurýchlený návrh na vklad vlastníckeho práva do výšky sumy 66,- Eur na základe tejto zmluvy hradí kupujúci. Ostatné povinnosti zmluvných strán vyplývajúce zo zákonov platných na území Slovenskej republiky v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech kupujúcich plní každá zmluvná strana za seba.

8) Odstúpenie od tejto zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve alebo v právnych predpisoch nadobúda účinnosť dňom, kedy bol písomný prejav vôle zaslaný na adresu (trvalého pobytu/sídla) uvedenú v záhlaví tejto zmluvy smerujúci k odstúpeniu doručený druhej zmluvnej strane alebo dňom, kedy sa vrátila odosielateľovi doporučená poštová zásielka s doručenkou obsahujúca písomné odstúpenie od zmluvy ako nevyzdvihnutá alebo z iného dôvodu nedoručiteľná adresátovi. Účinnosťou odstúpenia od zmluvy táto zmluva zaniká okrem ustanovení o zmluvných sankciách.

9) Zmluvné strany sú si v prípade odstúpenia od zmluvy povinné vrátiť navzájom všetky plnenia, ktoré na základe tejto zmluvy získali do 3 pracovných dní od účinnosti odstúpenia od zmluvy, pokiaľ v tomto ustanovení nie je uvedené inak. Ak zánik tejto zmluvy nastane po rozhodnutí príslušného správneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy v prospech kupujúcich, sú kupujúci povinní do 3 dní od zániku tejto zmluvy uskutočniť právne úkony potrebné k obnoveniu vlastníckeho práva predávajúcich k Nehnuteľnostiam (napr. vydanie písomného súhlasu s odstúpením od zmluvy s úradne overeným podpisom kupujúceho). Kupujúci je zároveň povinní v rovnakej lehote bezodplatne zabezpečiť výmaz všetkých tiarch (vecnoprávne obmedzenia, záložné právo zriadené kupujúcimi ako povinnými z prípadnej úverovej zmluvy) z katastra nehnuteľností zriadených vo vzťahu k Nehnuteľnosti kupujúcimi alebo v prospech kupujúcich.

VI.
Nadobúdanie vlastníctva

1) Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že sú v zmysle Občianskeho zákonníka svojimi zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazaní okamihom jej podpísania a že prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam nadobudne účinnosť ku dňu povolenia vkladu

vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam príslušným správnym orgánom v prospech kupujúcich. Týmto dňom sa výlučným vlastníkom Nehnuteľností stáva kupujúci.

2) Návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností podajú predávajúci bezprostredne po podpísaní tejto Kúpnej zmluvy a úhrade kúpnej ceny podľa čl. IV. bodu 2) tejto zmluvy.

VII.
Záverečné ustanovenia

1) Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

2) Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme a s podpismi oboch zmluvných strán na tej istej listine.

3) Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v tomto prípade nahradiť neplatné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá účelu neplatného ustanovenia.

4) Zmluvné strany deklarujú svoju vôľu riešiť každý spor týkajúci sa ich práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy prednostne rokovaním a dohodou. V prípade, že nie je možné spor urovnať dohodou, rozhodne o spore súd.

5) Táto zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každý z nich má platnosť originálu. 2 vyhotovenia sú určené pre potreby príslušného správneho orgánu na konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy a po jednom vyhotovení obdrží každá zmluvná strana.

6) Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nebola žiadnym spôsobom obmedzená.

7) Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, zmluve porozumeli, že text zmluvy je jasným a zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle a že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán, čo na znak súhlasu s obsahom zmluvy vyjadrujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

12. FEB. 2020

V Širokom dňa .....

Predávajúci:

.....

Slovenský zväz záhradkárov Základná organizácia 36 – 27 Široké
František Straka – predseda základnej organizácie 36 – 27 Široké
JUDr. Peter Tobiáš – tajomník základnej organizácie 36 – 27 Široké

Kupujúci:

OBEC ŠIROKÉ

.....

Obec Široké
Ing. Stanislav Bartoš-starosta obce