

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákonom č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“).

I. Zmluvné strany

1.1 Predávajúci :

Obec: **Obec Ladce**
Sídlo úradu: Hviezdoslavova 599/133, 018 63 Ladce
zastúpená : Ing. Jaroslav Koyš – starosta obce
IČO: 00 317 438
DIČ: 2020610933
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK27 5600 0000 0028 4372 6001
BIC kód: KOMASK2X
(ďalej aj „Predávajúci“)

1.2 Kupujúci:

Meno a Priezvisko:, rodený

Trvalý pobyt:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátny občan SR
/
Obchodné meno:

Sídlo:

v mene spoločnosti

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC kód:

(ďalej aj „Kupujúci“)

1.3 Osoby uvedené pod bodmi 1.1 a 1.2 tejto Zmluvy sa v ďalšom texte budú označovať aj ako „zmluvné strany“, prípadne „účastníci zmluvy“.

II. Úvodné ustanovenia

- 2.1 Vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho je nehnuteľnosť nachádzajúca sa v k.ú. Ladce, Obec Ladce, Okres Ilava, zapísaná ku dňu podpísania tejto Zmluvy na liste vlastníctva č. 2023, vedenom Okresným úradom Ilava, katastrálny odbor, a to :

Pozemok:

- parcela registra „C“, parcelné č.: 93/15, o výmere 8827 m², druh pozemku: Orná pôda (ďalej len ako „**Pozemok**“).

III. Predmet Zmluvy

- 3.1 Predávajúci týmto predáva v celom rozsahu Pozemok špecifikovaný v bode 2.1 článku II. tejto Zmluvy do výlučného vlastníctva Kupujúceho za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto Zmluvy a Kupujúci tento Pozemok za dohodnutú kúpnu cenu v celom rozsahu do svojho výlučného vlastníctva kupuje.
- 3.2 Predaj Pozemku sa realizuje v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Zákon“).
- 3.3 Obec Ladce potvrdzuje, že prevod Pozemku, na základe tejto Zmluvy na Kupujúceho s podmienkami a v rozsahu podľa tejto Zmluvy sa realizuje na základe výsledkov Obchodnej verejnej súťaže č. 2/2022 vyhlásenej obcou Ladce na predaj Pozemku a schválenej uznesením obecného zastupiteľstva Obce Ladce č. 83/2022 zo dňa 29.6.2022. Obecné zastupiteľstvo Obce Ladce zároveň na základe uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Ladce č. xxxxx zo dňa xxxxxxxx prijalo výsledky Obchodnej verejnej súťaže č. 2/2022, rozhodlo o pokračovaní v procese predaja Pozemku, prijalo návrh na uzatvorenie tejto Zmluvy a schválilo prevod Pozemku do vlastníctva Kupujúceho.

IV. Kúpna cena

- 4.1 Kúpna cena za Pozemok špecifikovaný v bode 2.1. tejto Zmluvy je určená v zmysle schválených výsledkov Obchodnej verejnej súťaže č. 2/2022 v sume vo výške xxx Eur za jeden m² Pozemku (slovom xxxx eur), čo pri celkovej výmere Pozemku predstavuje sumu xxxxxxxx €.
- 4.2 Kúpna cena podľa tejto Zmluvy je splatná najneskôr do 5 pracovných dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúceho v súlade s touto Zmluvou. Kúpna cena musí byť uhradená na účet Predávajúceho uvedený v bode 1.1. tejto Zmluvy.

- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že na zaplatenie časti kúpnej ceny sa započítava zaplatená suma zábezpeky zložená ako súčasť súťažného návrhu vo vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže č. 2/2022 v sume 5.000,-€. Kupujúci je povinný zvyšnú časť kúpnej ceny podľa bodu 4.1. tejto Zmluvy a sumu poplatkov za katastrálne konanie (266,-€) podľa bodu 5.4. tejto Zmluvy zaplatiť Predávajúcemu prostredníctvom zriadenej notárskej úschovy u notára (ďalej aj len „notár“), pričom podmienky na vyplatenie peňazí v celkovej sume xxxxxxxx,-€ zložených do notárskej úschovy v prospech Predávajúceho, resp. podmienky na vrátenie peňazí z notárskej úschovy Kupujúcemu si zmluvné strany dohodli nasledovne:

A. Podmienky na vyplatenie peňazí Predávajúcemu:

Notár uvoľní peňazí z notárskej úschovy v celom zloženom rozsahu v prospech Predávajúceho do troch pracovných dní v prípade ak:

- a) Ktorákoľvek zmluvná strana predloží notárovi výpis z listu vlastníctva bez tiarch a obmedzujúcich poznámok vo vzťahu k prevádzanému Pozemku, z ktorého bude vyplývať, že Kupujúci je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu, pričom výpis je možné predložiť aj vo forme informatívneho výpisu z listu vlastníctva z www.katasterportal.sk, a zároveň na liste vlastníctva nebude zapísaná plomba o zmene práv (konanie o vklade ani konanie o zázname) k Pozemku ani údaj o začatí katastrálneho konania o oprave chyby alebo konania o proteste prokurátora alebo
- b) Kupujúci zadá notárovi priamu inštrukciu na uvoľnenie zložených finančných prostriedkov v prospech Predávajúceho.

B. Podmienky na vrátenie peňazí zložiteľovi:

Notár vráti finančné prostriedky zložené do notárskej úschovy zložiteľovi bezodkladne v prípade, ak do 90 dní od zloženia peňazí do notárskej úschovy nebudú naplnené podmienky na ich uvoľnenie Predávajúcemu podľa bodu 4.3. ods. A tejto Zmluvy.

- 4.4. Kupujúci sa zaväzuje, že ako zložiteľ, v deň podpisu tejto Zmluvy zloží do notárskej úschovy finančné prostriedky v celkovej sume xxxxxxxx,- €. Zároveň sa Kupujúci, zaväzuje v deň podpisu tejto Zmluvy predložiť Predávajúcemu jeden rovnopis zápisnice o zriadení notárskej úschovy vyhotovenej v súlade s podmienkami uvedenými v bode 4.3. tejto Zmluvy, z ktorej musí zároveň vyplývať, že peniaze na zaplatenie kúpnej ceny a sumy poplatkov za katastrálne konanie po odpočítaní výšky zábezpeky boli Kupujúcim zložené na účet notára a notár tieto peniaze prijal do úschovy. V prípade nepredloženia rovnopisu zápisnice o zriadení notárskej úschovy podľa tohto bodu Zmluvy je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy jednostranne odstúpiť.
- 4.5. Kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý, že v prípade vrátenie peňazí zložených z jeho strany do notárskej úschovy podľa bodu 4.3. ods. B tejto Zmluvy jeho povinnosť na zaplatenie kúpnej ceny podľa bodu 4.1. a 4.2. tejto Zmluvy nezaniká, pokiaľ z inej právnej skutočnosti nevyplýva opak.

- 4.6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak z akéhokoľvek dôvodu nedôjde k prevodu Pozemku podľa tejto Zmluvy v celom rozsahu na Kupujúceho do 90 dní od podpisu tejto Zmluvy je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, pokiaľ z akéhokoľvek dôvodu nedôjde k zaplateniu kúpnej ceny podľa tejto Zmluvy v celom rozsahu v prospech Predávajúceho do 90 dní od podpisu tejto Zmluvy je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť. V prípade odstúpenia Predávajúceho od tejto Zmluvy sa Zmluva zrušuje v celom rozsahu od počiatku dňom doručenia písomného odstúpenia druhej strane a Predávajúci vráti bezodkladne Kupujúcemu zaplatenú sumu zábezpeky (5.000,-€).

V.

Osobitné dojednania

- 5.1 Ak to bude nevyhnutné, Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu súčinnosť pri úkonoch nadväzujúcich na prevod vlastníckeho práva k Pozemku, resp. súvisiacich s týmto prevodom a svoje prípadne záväzky z predchádzajúcich období spojené s vlastníctvom Pozemku sa Predávajúci zaväzuje bezodkladne splniť. Tieto záväzky Kupujúci podpísaním tejto Zmluvy nepreberá.
- 5.2 Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo k Pozemku prechádza na Kupujúceho až právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Ilava, katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Do tohto momentu sú zmluvné strany viazané svojimi prejavmi vôle uvedenými v tejto Zmluve.
- 5.3 Predávajúci týmto vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy na Pozemku neviazu žiadne dlhy, záložné práva a iné právne povinnosti, okrem tých ktoré sú na LV č. 2023 zapísané ku dňu podpísania tejto Zmluvy, práva užívania Pozemku nájomcom PD Košeca, a.s. do 31.10.2022 a obmedzenia spočívajúceho v existencii ochranného pásma železničnej dráhy v rozsahu podľa platných právnych predpisov. Predávajúci týmto zároveň vyhlasuje, že jeho právo nakladať s Pozemkom nie je ničím obmedzené. Zároveň vyhlasuje, že vo vzťahu k Pozemku nie je vedený žiadny spor o jeho vlastníctvo a tento nie je predmetom exekúcie a to ani čiastočne.
- 5.4 Náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností znáša Kupujúci a tieto je povinný uhradiť Predávajúcemu spolu so zaplatením kúpnej ceny podľa tejto Zmluvy. Ostatné povinnosti zmluvných strán spojené s prevodom Pozemku sa budú spravovať podľa platných právnych predpisov.
- 5.5 Kupujúci týmto vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy nie je na jeho majetok vyhlásené exekučné konanie, konkurz, nebolo proti nemu začaté konkurzné konanie alebo konanie o reštrukturalizácii, nebol proti nemu pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu, nebola mu poskytnutá ochrana pred veriteľmi a nemá voči Predávajúcemu žiadne neuhradené splatné záväzky.

- 5.6** Nepravdivosť, nepresnosť, neúplnosť vyhlásení Predávajúceho alebo Kupujúceho podľa tohto článku je dôvodom na jednostranné odstúpenie druhej zmluvnej strany od tejto Zmluvy. Posledná veta bodu 4.6. tejto Zmluvy platí aj na prípad odstúpenia podľa tohto bodu Zmluvy.

VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1** Vzťahy vyplývajúce z tejto Zmluvy, pokiaľ nie sú v tejto Zmluve upravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov platných v SR, ktoré je možné na predmetné vzťahy aplikovať. Pokiaľ sa ukáže, že už pri vzniku tejto Zmluvy alebo kedykoľvek neskôr, bolo ktorékoľvek z jej ustanovení neplatné, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení a zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenie ustanovením platným, pokiaľ možno s čo najpresnejším legálnym obsahom pôvodného znenia.
- 6.2** Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi zmluvy. Zmeny a dodatky k tejto Zmluve budú platné len vtedy, ak budú odsúhlasené v písomnej forme a podpísané všetkými účastníkmi zmluvy. Zmluva bude bezodkladne po jej uzavretí a predložení dokumentov Predávajúcemu podľa bodu 4.4. tejto Zmluvy zverejnená v Centrálnom registri zmlúv SR a stane sa účinnou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 6.3** Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach v slovenskom jazyku, z ktorých každé je považované za originál. Dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Ilava, katastrálny odbor, jedno vyhotovenie je určené pre Predávajúceho a jedno pre Kupujúceho. Zmluva má päť strán. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že Zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsah je stranám zrozumiteľný, tento považujú za dostatočne určitý a Zmluvu na znak súhlasu s ňou podpisujú.

Ladce 2022

Predávajúci

.....

Obec Ladce

Ing. Jaroslav Koyš, starosta

Kupujúci

.....