

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Predávajúci: **Obec Nová Polhora**
Sídlo: Nová Polhora 95, 044 44 Nová Polhora
Konajúci: Anton Šimčák, starosta
IČO: 00324540
DIČ: 2021244907
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
(ďalej len ako „predávajúci“)

Kupujúci: **GIANT s.r.o.**
Sídlo: Tranovského 9, 040 01 Košice
Konajúci: Ing. Dušan Riňák, konateľ
IČO: 46 096 795
DIČ: 2023228141
IČ DPH: SK2023228141
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Zapísaný: Obchodný register OS Košice I, oddiel Sro, vl. č. 27351/V
(ďalej len ako „kupujúci“)

Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany uzatvárajú kúpnu zmluvu v súlade s § 9a ods. 1 písm. c) a nasl. zákona č. 138/1991 Zb. Predávajúci predáva predmet kúpy kupujúcemu na účel výstavby bytového domu.

Článok I.

Predmet kúpy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej pre katastrálne územie Nová Polhora, obec Nová Polhora, okres Košice – okolie na liste vlastníctva č. 127 ako stavba súp. č. 94, postavená na C-KN par.č. 1/1, popis stavby základná škola.

Článok II.

Popis predmetu kúpy

1. Predmet kúpy je dvojpodlažnou stavbou s jedným nadzemným podlažím, nevyužitým podkrovím, je čiastočne podpivničený, má elektrickú, plynovú prípojku, pôvodné kúrenie odstavené, bez napojenia na verejnú kanalizáciu, vodovodnú prípojku, ktorá je v dezolátnom stave s nutnosťou výmeny. Strecha predmetu kúpy je sedlová s plechovou strešnou krytinou.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne právne ani faktické vady s výnimkou tých, ktoré sú spôsobené dlhodobým nevyužívaním predmetu kúpy a s ktorými kupujúceho oboznámil.
3. Kupujúci vyhlasuje, že sa so stavom predmetu kúpy oboznámil osobnou obhliadkou.

Článok III.

Prevod vlastníckeho práva

1. Predávajúci prevádza vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v Článku I. na kupujúceho za dohodnutú kúpnu cenu.
2. Kupujúci nadobúda nehnuteľnosť uvedenú v Článku I. do svojho výlučného vlastníctva.

Článok IV.

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uvedenej v Článku I. vo výške 20 500,- Eur (slovom: dvadsaťtisícpäťsto euro) a to v súlade so znaleckým posudkom č.21/2103 vypracovaným p. Ing. Máriou Dulovičovou.
2. Kúpna cena je splatná do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy na účet predávajúceho uvedený v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú pripísaním peňažnej čiastky na účet predávajúceho.

Článok V.

Osobitné dojednania

1. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak:
 - a) zanikne alebo sa zruší Zmluva o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytového domu, ktorá uzatvorená medzi účastníkmi tejto zmluvy,
 - b) kupujúci nezačne s výstavbou bytového domu – bytov ani do 4 mesiacov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia,
 - c) kupujúci využíva predmet kúpy v rozpore s účelom uvedeným v Úvodných ustanoveniach tejto zmluvy.
2. Odstúpením sa zmluva zrušuje od začiatku a kupujúci je povinný previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy späť na predávajúceho na vlastné náklady a predávajúci je povinný vrátiť kúpnu cenu kupujúcemu.

Článok VI.

Predkupné právo

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v Článku I. s výhradou, že kupujúci ju v prípade jej predaja alebo iného scudzenia povinný ju ponúknuť na predaj predávajúcemu.
2. V prípade predaja nehnuteľnosti uvedenej v Článku I. sa kupujúci zaväzuje ponúknuť ju na predaj predávajúcemu a to za kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. tejto zmluvy a za rovnakých podmienok predaja dohodnutých v tejto zmluve s výnimkou Článku V.
3. Kupujúci je povinný oznámiť predávajúcemu ponuku písomne s oznámením podmienok predaja a zaslaním návrhu kúpnej zmluvy.
4. Predávajúci uplatní svoje predkupné právo písomným oznámením o prijatí ponuky, alebo prijatím návrhu kúpnej zmluvy predloženého podľa ods. 3, v lehote 30 dní odo dňa jej doručenia a zaplatením kúpnej ceny v rovnakej lehote, inak predkupné právo kupujúceho zanikne.
5. Ustanovenie ods. 2 tohto článku, čo do výšky ceny sa nepoužije, ak dôjde k (stavebnej, technickej) zmene, úprave alebo oprave predmetu kúpy tak, že sa predmet kúpy zhodnotí, alebo dôjde k naplneniu účelu uvedenému v Úvodných ustanoveniach.

Článok VII.
Doručovanie

1. Písomnosti sa doručujú na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznámiť zmenu adresy svojho sídla bez zbytočného odkladu po jej zmene, inak zodpovedajú za následky ako aj škodu s tým spojenú.
2. Písomnosti sa považujú za doručené:
 - a) doručením písomnosti,
 - b) odmietnutím prevzatia písomnosti,
 - c) dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z iného dôvodu ako nedostatočnej adresy alebo nepresnej adresy (t.j. nie je v súlade s adresou uvedenou v tejto zmluve).

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú správnosť svojich identifikačných údajov uvedených v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy; v prípade ich zmien sú povinné túto skutočnosť oznámiť druhej zmluvnej strane, inak zodpovedajú za škodu tým spôsobenú.
3. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Predávajúci vyhlasuje, že boli splnené podmienky prevodu majetku podľa zákona č. 138/1991 Zb.
5. Prílohou tejto zmluvy je uznesenie obecného zastupiteľstva Obce Nová Polhora o schválení predaja.
6. Náklady spojené so zápisom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti znáša kupujúci.
7. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke predávajúceho.
8. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a 2 sú určené pre potreby katastrálneho konania.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, je vyjadrením ich pravej a slobodnej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

V Novej Polhore dňa 10.06.2014

V Novej Polhore dňa 10.06.2014

Predávajúci:
Obec Nová Polhora

Kupujúci:
GIANT s.r.o.

.....
Anton Šimčák
starosta

.....
Ing. Dušan Riňák
konateľ