

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Predávajúci:

Obchodné meno: **Obec Dolný Hričov**
Sídlo: Osloboditeľov 131/35, 013 41 Dolný Hričov
Štatutárny zástupca: Ing. Peter Zelník, starosta obce
IČO: 00321257
DIČ: 2020626421
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK39 5600 0000 0002 6187 3002

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci:

Obchodné meno: K&M West Development s. r. o.
Sídlo: Daxnerova 9, 010 01 Žilina
Štatutárny zástupca: Karim Hasni
IČO: 46905251
DIČ: 2023637297

(ďalej spolu len „kupujúci“)

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy (ďalej len „zmluva“):

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) parcely CKN parc. č. 149/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 897 m² v k. ú. Peklina, obec Dolný Hričov, okres Žilina zapísaného Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1 (ďalej len „Predmet kúpy“).
2. Predávajúci predáva Predmet kúpy podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže a kupujúci kupujú Predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu Predmet kúpy (v podiele 1/1) a kupujúci touto zmluvou kupujú Predmet kúpy od predávajúceho **do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1.**

2. Predávajúci sa zaväzuje, že predmet kúpy odovzdáva kupujúcemu do držby v lehote uvedenej v Čl. IV tejto zmluvy a kupujúci sa zaväzuje, že predmet kúpy od predávajúceho prevezme a zaplatí predávajúcemu zaň kúpnu cenu uvedenú Čl. III tejto zmluvy.

Článok III

Kúpna cena

1. Kúpna cena za predmet kúpy bola dohodou zmluvných strán stanovená na sumu 45 747 EUR za celý predmet kúpy, t.j. 51 EUR za 1 m².
2. Kúpnu cenu zaplatí kupujúci predávajúcemu nasledovne:
 - a. Zábezpeku vo výške najmenej 15 % z navrhovanej kúpnej ceny, t. j. **6 862,05 EUR** najneskôr v deň predloženia návrhu kúpnej ceny na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy,
 - b. Sumu vo výške **38 884,95 EUR** v 2 splátkach:
 - 1. splátka vo výške 19 442,47 EUR do 31. 03. 2022 a
 - 2. splátka vo výške 19 442,47 EUR do 30. 04. 2022 (splátky podľa žiadosti o splátkový kalendár spoločnosti K&M West Development s. r. o. zo dňa 01. 03. 2022).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa kupujúci dostane do omeškania so zaplatením akejkoľvek platby podľa tejto zmluvy, predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky správne poplatky spojené so zápisom vlastníckeho práva v prospech kupujúceho znáša kupujúci a je povinný ich uhradiť predávajúcemu najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy a to v hotovosti alebo na účet predávajúceho.

Článok IV

Odobudanie predmetu kúpy

1. Predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet kúpy do držby do 15 dní odo dňa úplného zaplatenia kúpnej ceny a po povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností.
2. Od okamihu nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy sa kupujúci zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s užívaním predmetu kúpy, bezodplatne držať a užívať predmet kúpy tak, ako jeho vlastník. Všetky plody a úžitky z predmetu kúpy, ktoré vznikli po odovzdaní predmetu kúpy, sa stávajú vlastníctvom kupujúceho.

Článok V

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu do katastra, až do tohto okamihu sú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností je oprávnený podať výlučne Predávajúci, a to v lehote do 7 dní odo dňa úhrady kúpnej ceny podľa čl. III ods. 2 písm. a. tejto zmluvy a správnych poplatkov podľa čl. III ods. 4 tejto zmluvy.
3. Pre prípad, že by bolo konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy príslušným Okresným úradom, odborom katastrálnym prerušené alebo zastavené, a to z akého-

koľvek dôvodu, najmä za účelom opravy zrejmych chýb v písaní a počítaní alebo iných nezrovnalostí, Kupujúci podpisom tejto zmluvy splnomocňuje Predávajúceho na odstránenie prípadných väd tejto zmluvy, ktoré bránia povoleniu vkladu ako aj na všetky právne úkony súvisiace s takto prerušeným alebo zastaveným konaním. Predávajúci nie je oprávnený meniť cenu predmetu kúpy ani parcelné číslo predmetu kúpy v Kúpnej zmluve.

4. V prípade nenapraviteľnej chyby, sa táto zmluva, ako aj zmluvy na ňu obsahovo nadväzujúce, v plnom rozsahu zrušujú a Zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky vzájomne poskytnuté plnenia v plnej výške, a to v lehote do 10 (desiatich) dní odo dňa, kedy sa o skutočnosti zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa Čl. I. ods. 1. zmluvné strany dozvedeli, pokiaľ sa písomne nedohodnú inak.

Článok VI

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasuje, že nevie o žiadnych faktických vadách ani právnych vadách, ktoré by viazli na predmete kúpy a Kupujúci prehlasuje, že stav Predmetu kúpy uvedeného v čl. I tejto Zmluvy mu je dôverne známy a takto predmet kúpy bez akýchkoľvek výhrad kupuje. Predávajúci prehlasuje, že predmet kúpy je určený na Individuálnu bytovú výstavbu v zmysle Stavebného zákona.
2. Kupujúci vyhlasuje, že stav a vlastnosti predmetu kúpy sú mu známe, nakoľko si ho pred podpisom tejto zmluvy osobne a podrobne obhliadol. Kupujúci vyhlasuje, že má záujem o predmet kúpy iba v prípade, že tento je určený na individuálnu bytovú výstavbu. V opačnom prípade, ak sa preukáže, že daná parcela uvedená v čl. I ods. I (predmet kúpy) nespĺňa dané kritériá alebo nie je určená na IBV v celom rozsahu, je Kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto KZ a Predávajúci je povinný do 3 pracovných dní odo dňa odstúpenia Kupujúceho doručeného na adresu Predávajúceho v uvedenú v záhlaví vrátiť Kupujúcemu všetky navzájom poskytnuté plnenia v plnej výške vrátane Kúpnej ceny aj správnych poplatkov.
3. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním predmetu kúpy.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Vecnoprávne účinky tejto zmluvy vzniknú dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností, vydaného Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom.
3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch rovnakej právnej sily, pričom po jej podpise dostanú zmluvné strany každá po 1 (jednom) vyhotovení a 2 (dve) vyhotovenia sú určené pre potreby katastrálneho konania na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore.
5. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné robiť len písomne očíslovanými dodatkami, schválenými a riadne podpísanými obidvoma zmluvnými stranami, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s obsahom tejto zmluvy jej prečítaním pred podpisom, vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, zmluva bola uzatvorená na základe prejavu ich slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán a na znak súhlasu, túto dobrovoľne na všetkých rovnopisoch podpisujú.

Predávajúci:

Kupujúci:

V Dolnom Hričove dňa

V dňa

