

# Kúpna zmluva

podľa zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

## ZMLUVNÉ STRANY:

### Predávajúci:

#### **Obec Hrabovec nad Laborcom**

v zastúpení: Ing. Anton Kulan – starosta obce

IČO: 00 322 997

DIČ: 2021232565

so sídlom SR: Obecný úrad Hrabovec nad Laborcom 156, 067 01 Radvaň nad Laborcom

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., 4332508001/5600

IBAN: SK16 5600 0000 0043 3250 8001

a

### Kupujúci:

#### **Architecture and design studio, s. r. o.**

M. R. Štefánika 1635/54

082 21 Veľký Šariš

IČO: 45 528 632

DIČ: 2023098330

Zastúpený: Ing. František Kurilla, DrSc. – konateľ

Banka: Sberbank Slovensko, a. s., pobočka Prešov

Č.ú.: 4340084501/3100

IBAN: SK79 3100 0000 0043 4008 4501

*Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov v Oddieli Sro, vo Vložke 23397/P*

Uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu (ďalej len Zmluva) za týchto zmlúvne stanovených podmienok:

## **Článok 1 Preambula**

Predávajúci sa osvedčil, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to pozemku parcelné číslo, č. KN-C 313/3 a 314/2, katastrálne územie Hrabovec nad Laborcom okres Humenné, v rozsahu vlastníckeho podielu 1/1, a to v celosti.

## **Článok 2 Predmet a účel Zmluvy**

1. Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. 2 bod 1 tejto Zmluvy, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve predávajúceho. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nasledovné nehnuteľnosti:
  - o pozemky KNC parc. č. 313/3 o výmere 700 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastávané plochy a nádvoria a 314/2 o výmere 167 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastávané plochy, obidva na LV 406, katastrálne územie Hrabovec nad Laborcom okres Humenné, pre vlastníka Obec Hrabovec nad Laborcom.
2. Predávajúci prevádza zo svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti uvedené v čl. 2 bod 1 tejto Zmluvy na kupujúceho za odplatu podľa čl. 3 tejto kúpnej Zmluvy. Kupujúci za odplatu nadobúda nehnuteľnosti uvedené v čl. 2 bod 1 tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.

3. Prevod vlastníckeho práva v zmysle tejto Zmluvy na spoločnosť Architecture and design studio, s. r. o. bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Hrabovec nad Laborcom z dňa 16.08.2016.
4. Predávajúci predáva predmet Zmluvy kupujúcemu za účelom výstavby na Bytový dom so 6-mi bytovými jednotkami v zmysle projektovej dokumentácie s názvom „Novostavba bytového domu 6b.j. Hrabovec nad Laborcom“, ktoré kupujúci v budúcnosti nemôže odpredať iným fyzickým alebo právnickým osobám okrem Predávajúceho a v budúcnosti tieto byty budú evidované výlučne ako nájomné byty.

### Článok 3

#### Kúpna cena a jej splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. 2 bod 1 tejto Zmluvy vo výške:
  - o pozemky KNC parc. č. 313/3 o výmere 700 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastávané plochy a nádvorcia a 314/2 o výmere 167 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastávané plochy, obidva na LV 406, katastrálne územie Hrabovec nad Laborcom okres Humenné, pre vlastníka Obec Hrabovec nad Laborcom za 1 000,- € s DPH (slovom Jedentisíc eur)
2. Kúpna cena bude zaplatená tak, že kupujúci prevedie celú sumu kúpnej ceny na účet predávajúceho do 30 dní po tom, čo bude preukázané právoplatné rozhodnutie príslušného katastrálneho úradu o povolení vkladu všetkých nehnuteľností uvedených v čl. 2 bod 1 tejto Zmluvy a výpis z listu vlastníctva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. 2 bod 1 tejto Zmluvy, na ktorom bude ako vlastníka ku všetkým nehnuteľnostiam uvedeným v čl. 2 bod 1 tejto Zmluvy uvedený kupujúci.
3. Predávajúci a kupujúci si vzájomne dohodli predkupné právo k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. 2 bod 1 tejto Zmluvy, a to za cenu:
  - o pozemky KNC parc. č. 313/3 o výmere 700 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastávané plochy a nádvorcia a 314/2 o výmere 167 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastávané plochy, obidva na LV 406, katastrálne územie Hrabovec nad Laborcom okres Humenné, pre vlastníka Obec Hrabovec nad Laborcom za 1 000,- € s DPH (slovom Jedentisíc eur)

### Článok 4

#### Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom nehnuteľností uvedeným v čl. 2 bod 1 tejto Zmluvy a prehlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach v čl. 2 bod 1 neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné ťarchy.
2. Predávajúci prehlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach v čl. 2 bod 1 nie je ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie, ktoré sa týka prevádzaných nehnuteľností, alebo ich častí, a že voči uvedeným nehnuteľnostiam ani neexistujú žiadne práva tretích osôb, ktoré môžu priamo, alebo nepriamo postihovať predmetné nehnuteľnosti alebo prevod vlastníckeho práva k nim.
3. Predávajúci prehlasuje, že s nehnuteľnosťami v čl. 2 bod 1 nie sú zviazané žiadne nedoplatky ako daň z nehnuteľnosti a podobne.
4. V prípade nepravdivých prehlásení predávajúceho podľa tohto článku 3, zodpovedá predávajúci za škodu, ktorá v tomto dôsledku vznikne kupujúcemu.



## Článok 5 Ostatné dojednania

1. Predávajúci sa zaväzuje, že prevádzané nehnuteľnosti fyzicky odovzdá kupujúcemu do 3 dní od právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho úradu o povolení vkladu všetkých nehnuteľností uvedených v čl. 2 bod 1 tejto Zmluvy, na základe ktorého sa stane kupujúci vlastníkom všetkých nehnuteľností uvedených v čl. 2 bod 1 tejto Zmluvy a bude zapísaný ako vlastník v liste vlastníctva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. 2 bod 1 tejto Zmluvy. Ďalej predávajúci prehlasuje, že veci zanechané po tomto termíne na pozemkoch a stavbe prevádzaných nehnuteľností môže kupujúci považovať za veci opustené a môže s nimi naložiť podľa Občianskeho zákonníka.
2. Poplatky vyplývajúce z vypracovania zmlúv a podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho, ako aj náklady spojené s vinkulovaním kúpnej ceny v prospech predávajúceho v banke podľa čl. 3 bod 2 tejto Zmluvy hradí predávajúci.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak z dôvodov na strane predávajúceho nedôjde k vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho alebo nebude tento návrh povolený z dôvodu neodstrániteľnej prekážky vyskytujúcej sa na strane predávajúceho, má kupujúci právo odstúpiť od tejto Zmluvy a suma kúpnej ceny vinkulovaná v banke v prospech predávajúceho podľa čl. 3 bod 2 tejto Zmluvy bude prevezená v celosti na účet kupujúceho a predávajúci sa zaväzuje k akejkoľvek potrebnej súčinnosti na realizáciu tohto prevodu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak z dôvodov na strane kupujúceho nedôjde k začiatku stavebných prác v zmysle naplnenia účelu prevodu vlastníckeho práva (čl. 2 bod 5) v termíne do 31.12.2017, predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy a Zmluva bude neplatná.

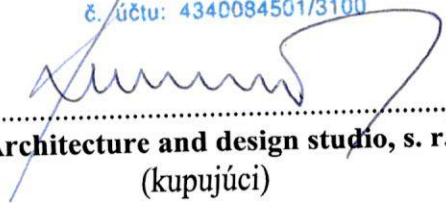
## Článok 6 Záverečné ustanovenia

1. Obe zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto Zmluvy o prevode vlastníckych práv k nehnuteľnostiam. Pred podpisom tejto Zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto Zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.
2. Obe zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto Zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná vôľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluva je vyhotovená v siedmich vyhotoveniach, z ktorých po jednom obdrží pri podpise každá zo zmluvných strán a po povolení vkladu obdrží po jednom každá zmluvná strana a ostatné sú pre potreby príslušných úradov.
4. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto Zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch zmluvných strán. Vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka a ostatných príslušných predpisov v platnom znení.

V obci Hrabovec nad Laborcom dňa 30.08.2016

  
Obec Hrabovec nad Laborcom  
(predávajúci)

Architecture and design studio, s.r.o.  
M. R. Štefánika 54, 082 21 Veľký Šariš  
IČO: 45 528 632  
DIČ: 2023098330  
č. účtu: 4340084501/3100

  
Architecture and design studio, s. r. o.  
(kupujúci)