

Kúpna zmluva

uzatvorená na základe ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami:

1. Obec TRENČIANSKE STANKOVCE

IČO: 00312100

913 11 Trenčianske Stankovce č. 362

Štatutárny zástupca: Ing. Eva Beňovičová – starostka

(ďalej len „predávajúci“)

2. STLF s.r.o.

Hodžova 23

911 01 Trenčín

IČO: 44 501 331

Štatutárny zástupca: Mgr. Róbert Rybníček – konateľ konajúci menom spoločnosti samostatne

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín v oddieli: Sro a vo vložke: 20997/R

(ďalej len „kupujúci“)

(ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava zmluvných podmienok pri záväzku predávajúceho previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy na kupujúceho a záväzku kupujúceho zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu.
2. Kupujúci na základe tejto zmluvy nadobúda predmet kúpy do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.

Čl. II

Predmet kúpy

1. Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy je :
 - a. časť rozdelenej nehnuteľnosti, ktorá je vedená Katastrálnym úradom v Trenčíne, Správa katastra Trenčín, na LV č. 454 v katastrálnom území Rozvadze ako parcela registra „E“ č. 447/83 – orná pôda o výmere 211 919 m², pričom predmetnou časťou rozdelenej nehnuteľnosti, ktorá je predmetom kúpy na základe tejto zmluvy je **parcela registra „C“ č. 245/19 – orná pôda o výmere 28 721 m²**, a
 - b. časť rozdelenej nehnuteľnosti, ktorá je vedená Katastrálnym úradom v Trenčíne, Správa katastra Trenčín, na LV č. 205 v katastrálnom území Rozvadze ako parcela registra „C“ č. 246/1 – trvalý trávnatý porast o výmere 2 306 m², pričom predmetnou časťou rozdelenej nehnuteľnosti, ktorá je predmetom kúpy na základe tejto zmluvy je **parcela registra „C“ č. 246/4 – trvalý trávnatý porast o výmere 1 279 m²**,
pričom obe tieto parcely, ktoré sú predmetom kúpy vznikli na základe geometrického plánu č.45403066-062/2011, ktorý bol vyhotovený Ing. Patrikom Sládekom dňa 11.05.2011 a bol overený dňa 18.05.2011 Správou katastra Trenčín - Ing. Jana Drobenová, pod číslom 454/11 a tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť (ďalej aj „nehnuteľnosti“ alebo „predmet prevodu“).
2. Predávajúci s právnymi účinkami tejto zmluvy a na základe vzájomnej dohody s kupujúcim predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva novovytvorené nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. Rozvadze a to:
 - parcela registra „C“ č. 245/19 – orná pôda o výmere 28 721 m²,
 - parcela registra „C“ č. 246/4 – trvalý trávnatý porast o výmere 1 279 m²,
3. Kupujúci s právnymi účinkami tejto zmluvy a na základe vzájomnej dohody s predávajúcim kupuje od predávajúceho do výlučného vlastníctva novovytvorené nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. Rozvadze a to:
 - parcela registra „C“ č. 245/19 – orná pôda o výmere 28 721 m²,
 - parcela registra „C“ č. 246/4 – trvalý trávnatý porast o výmere 1 279 m²,

Čl. III
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach uvedených v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy neviazu žiadne zapísané ťarchy a vecné bremená, a že jeho vlastnícke právo k daným nehnuteľnostiam nie je obmedzené žiadnou právne významnou skutočnosťou s výnimkou uvedenou v tejto zmluve.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti tvoriace predmet prevodu podľa tejto zmluvy sú v čase podpisu tejto zmluvy predmetom nájmu, na základe nájomnej zmluvy č. NZ/140/2010 zo dňa 30.12.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 6.6.2011 (ďalej len „nájomná zmluva“) čo kupujúci akceptuje a berie túto skutočnosť na vedomie. Kupujúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vstúpi do práv a povinností prenajímateľa z predmetnej nájomnej zmluvy. Nájomná zmluva na predmet kúpy spolu s jej dodatkami je prílohou tejto zmluvy č. 2 a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
3. V prípade, ak ktorékoľvek prehlásenie alebo vyhlásenie predávajúceho sa preukáže ako nepravdivé po 31.08.2011, je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Čl. IV
Kúpna cena a jej splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene nehnuteľností vo výške 4,-€ / m² čo celkovo činí 120 000,- € (slovom stodvadsaťtisíc EUR), ktorá je splatná v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť dohodnutú kúpnu cenu v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami a to na účet predávajúceho č. 0603681001/5600, Dexia Banka Slovensko, a.s.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena sa považuje za uhradenú kupujúcim až jej pripísaním na účet predávajúceho.
4. V prípade omeškania s úhradou kúpnej ceny kupujúcim v zmysle tohto článku je kupujúci povinný uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dohodnutej kúpnej ceny za každý aj začatý deň omeškania s úhradou kúpnej ceny.

Čl. V
Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k nehnuteľnostiam dňom právoplatného rozhodnutia Správy katastra Trenčín o povolení vkladu do katastra, až do tohto okamihu sú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu správnych poplatkov, ktoré sú spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra a náklady spojené s osvedčovaním pravosti podpisov zaplatí kupujúci.
3. Kupujúci prehlasuje, že stav nehnuteľností mu je známy ohliadkou nehnuteľností vykonanou zmluvnými stranami dňa 14.06.2011 a takto nehnuteľnosti bez akýchkoľvek výhrad kupuje.
4. Kupujúci sa zaväzuje, spolupodieľať sa na vybudovaní prístupovej cesty k areálu Oddychového centra OBCE v súlade s podmienkami uvedenými v osobitnej dohode zmluvných strán, ktorú zmluvné strany uzatvoria v budúcnosti.
5. Zmluvné strany vzájomne konštatujú, že účelom predmetu kúpy je vybudovanie futbalovej športovej akadémie na celom predmete prevodu.
6. Kupujúci sa zaväzuje v rámci budovania futbalovej športovej akadémie vybudovať na predmete prevodu najneskôr do 30.06.2013 minimálne jedno futbalové ihrisko.
7. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva v prospech predávajúceho na predmet prevodu so záväzkovo právnymi účinkami, t.j. kupujúci podľa tejto zmluvy sa zaväzuje po nadobudnutí vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy, že písomne ponúkne predávajúcemu podľa tejto zmluvy predmet prevodu na predaj v prípade, ak sa rozhodne predmet prevodu predať. Ak predávajúci podľa tejto zmluvy neuplatní predkupné právo do 2 mesiacov od momentu, kedy mu kupujúci podľa tejto zmluvy písomne ponúkol predmet prevodu na predaj je kupujúci oprávnený ponúknuť predmet prevodu na predaj tretej osobe. Výkon predkupného práva bude uplatnený v súlade s platnou právnou úpravou na území Slovenskej republiky.

Čl. VI
Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam a inými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, pričom predávajúci je povinný v zmysle aplikovateľnej legislatívy ju taktiež zverejniť na webovom sídle predávajúceho s tým, že vecnoprávne účinky tejto kúpnej zmluvy nastávajú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho Správou katastra v Trenčíne.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom dva sa použijú na účel katastrálneho konania a po jednom exemplári obráť predávajúci a kupujúci.

4. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že súhlasia s jej obsahom, že bola spísaná na základe pravdivých údajov, ich slobodnej vôle, nebola dojednaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a že im nie sú v dobe podpisu zmluvy známe okolnosti, ktoré by mohli obmedziť jej obsah a účinnosť. Na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú úplnú súčinnosť v konaní pred príslušným katastrálnym úradom, najmä doložiť potrebné doklady za účelom vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, ako aj v prípade potreby, upresniť znenie tejto zmluvy dodatkom.
6. Pokiaľ by niektoré z ustanovení tejto zmluvy bolo neplatné alebo nevykonateľné, alebo ak sa stane takým v budúcnosti, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany v takom prípade vyvinú také úsilie, aby také vadné ustanovenie nahradili novým ustanovením, ktoré sa svojím účelom a obsahom najviac bude blížiť ustanoveniu nahradzovanému. Do doby nahradenia platí, že vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú zmluvne upravené z dôvodu neplatnosti niektorého ustanovenia tejto zmluvy, sa riadia ustanoveniami príslušných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
7. Kupujúci splnomocňuje predávajúceho, aby ho zastúpil v katastrálnom konaní za účelom opravy prípadných zistených chýb v písaní, počítaní, iných zrejmych nesprávností v kúpnej zmluve alebo v návrhu na vklad vlastníckeho práva v označení zmluvných strán, v predmete prevodu a iných náležitostiach kúpnej zmluvy a v obsahu kúpnej zmluvy a aby tieto vlastnoručne za neho opravil.
8. Predaj predmetu prevodu podľa tejto zmluvy bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Trenčianske Stankovce ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 258/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a to uzneseniami č. 39/2011 zo dňa 04.04.2011 a č. 51/2011 zo dňa 27.05.2011, pričom tieto uznesenia tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto kúpnej zmluvy ako jej prílohy č. 3 a č. 4.
9. Predaj predmetu prevodu podľa tejto zmluvy schválilo obecné zastupiteľstvo Obce Trenčianske Stankovce uznesením č. 52/2011 zo dňa 27.05.2011, a toto uznesenie tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto kúpnej zmluvy ako jej príloha č. 5.

Trenčianske Stankovce, dňa 14.9.2011.

Za predávajúceho:

Ing. Eva Beňovičová



Za kupujúceho:

Mgr. Róbert Rybníček

STLF s.r.o.

Ľadžova 23, 911 01 Trenčín

IČO: 44 501 331

DIČ: 2022731183