

Kúpna zmluva

č. 1/1/2012

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších právnych predpisov

Článok 1

Zmluvné strany

1. Mesto Nemšová

so sídlom : Mestský úrad, ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
v zastúpení : Ing. Františkom Baginom, primátorom mesta
IČO : 00 311 812
číslo účtu : 25124202/0200
bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s.,
v ďalšom texte „predávajúci“

a

2. Henk Schipper, rod. Schipper

narodený :
rodné číslo :
trvale bytom :
štátna príslušnosť : Holandské kráľovstvo
v ďalšom texte „kupujúci“

Článok 2

Označenie nehnuteľností

- Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností :
 - pozemok **parc. č. KN-C č. 1 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1 168 m², k.ú. Trenčianska Závada**, obec Nemšová, okres Trenčín, ktorý je zapísaný na liste vlastníctve (LV) č. 1, vedenom Katastrálnym úradom v Trenčíne, Správa katastra Trenčín pre k.ú. Trenčianska Závada,
 - stavba **Iná budova, súp. č. 1 536 v Nemšovej, k.ú. Trenčianska Závada**, postavená na pozemku parc. č. KN-C č. 1 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1 168 m².
- Predávajúci preukazuje svoje vlastnícke právo k uvedeným nehnuteľnostiam výpisom z LV č. 1, vedenom Katastrálnym úradom v Trenčíne, Správa katastra Trenčín pre k.ú. Trenčianska Závada a zároveň vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom zmluvy disponovať bez obmedzenia.

Článok 3

Predmet zmluvy

- Predmetom zmluvy je odplatný prevod nehnuteľností, a to:
 - pozemok **parc. č. KN-C č. 1 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1 168 m², k.ú. Trenčianska Závada**, obec Nemšová, okres Trenčín, ktorý je zapísaný na liste vlastníctve (LV) č. 1, vedenom Katastrálnym úradom v Trenčíne, Správa katastra Trenčín pre k.ú. Trenčianska Závada,
 - stavba **Iná budova, súp. č. 1 536 v Nemšovej, k.ú. Trenčianska Závada**, postavená na pozemku parc. č. KN-C č. 1 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1 168 m² (ďalej len „**nehnuteľností**“ alebo „**predmet zmluvy**“).

2. Predávajúci ako výlučný vlastník nehnuteľností špecifikovaných v Článku 1 ods. 1 tejto zmluvy, predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje za stanovenú kúpnu cenu do svojho výlučného vlastníctva :
 - a) pozemok **parc. č. KN-C č. 1 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1 168 m², k.ú. Trenčianska Závada**, obec Nemšová, okres Trenčín, ktorý je zapísaný na liste vlastníctve (LV) č. 1, vedenom Katastrálnym úradom v Trenčíne, Správa katastra Trenčín pre k.ú. Trenčianska Závada,
 - b) stavba **Iná budova, súp. č. 1 536 v Nemšovej, k.ú. Trenčianska Závada**, postavená na pozemku parc. č. KN-C č. 1 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1 168 m² obe nehnuteľnosti spolu za kúpnu cenu **55 500,00 €**, slovom : päťdesiatpäťtisíc päťsto eur (z tejto sumy je cena pozemku 3 877,76 € a cema stavby 51 622,24 €).
3. Odpredaj pozemku je v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí znení neskorších predpisov – **na základe obchodnej verejnej súťaže**.
4. Forma odpredaja a Súťažné podmienky boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Nemšovej č. 133 dňa 21.03.2012.
5. V zmysle Súťažných podmienok Článok 5 ods. 5 kupujúci okrem kúpnej ceny uhradí :
 - a) správny poplatok za návrh na vklad vlastníckych práv do katastra nehnuteľností vo výške **66,00 €**
 - b) cenu za znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty stavby a súvisiaceho pozemku (predmetu obchodnej verejnej súťaže) vo výške **200,00 €**.
6. Kúpna cena bude kupujúcim uhradená jednorázovo na účet mesta Nemšová č. účtu **25124202/0200, Všeobecná úverová banka, a.s.**, pri podpise kúpnej zmluvy.
7. Kúpna cena sa považuje za uhradenú okamihom pripísania uvedenej kúpnej ceny na účet predávajúceho. Kupujúci uhradí zvlášť kúpnu cenu za nehnuteľnosti (55 500,00 €) a zvlášť poplatok za správny poplatok a znalecký posudok (266,00 €) .
8. Predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu tak, ako bolo dohodnuté.

Článok 4

Vyhlásenia predávajúceho

1. Predávajúci týmto záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Kúpnej zmluvy :
 - a) predmet zmluvy je bez akýchkoľvek tiarch, vrátane akéhokoľvek záložného práva, predkupného práva, opcie, obmedzenia, vecného bremena alebo akéhokoľvek práva alebo podielu tretej osoby,
 - b) nemá vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných zatiaľ neukončených konaniach, alebo konaniach, ktoré by podľa vedomia predávajúceho hrozili ohľadom predmetu zmluvy, vrátane a najmä akýchkoľvek vykonávacích konaniach súdneho, alebo správneho orgánu,
 - c) nemá ani vedomosť o tom, že by ohľadom predmetu zmluvy boli vznesené reštitučné nároky alebo sa o nich v súčasnosti konali príslušné súdne konania,
 - d) neuzavrel a neuzavrie žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv kupujúceho k predmetu zmluvy, budúcu držbu a užívanie tohto predmetu zmluvy alebo prevod vlastníckeho práva k tomuto predmetu zmluvy z predávajúceho na kupujúceho, neposkytol a neposkytne na zmluvnom základe alebo mlčky užívacie práva žiadnej tretej osobe, nepodpísal a nepodpíše kúpnu zmluvu, resp. zmluvu o prevode vlastníckeho práva so žiadnou treťou

osobou a že neudelil a neudelí plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto kúpnu zmluvu, alebo iné písomné dojednanie a návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s treťou osobou podpísala za predávajúceho,

2. Ak by sa v budúcnosti preukázali vyhlásenia predávajúceho uvedené v bode 1 tohto článku za nepravdivé alebo ak by predávajúci porušil svoje záväzky uvedené v tomto bode zmluvy, je kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, pričom predávajúci je povinný uhradiť kupujúcemu celú škodu vzniknutú z nepravdivosti týchto vyhlásení a z porušenia týchto povinností a náklady z toho plynúce.

Článok 5

Stav predmetu zmluvy

Odobovanie predmetu zmluvy

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu zmluvy, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy mu je stav predmetu dostatočne známy a v takomto stave ho kupuje.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet zmluvy špecifikovaný v Článku 2 ods. 1 v stave spôsobilom na riadne užívanie, a to najneskoršie v deň pripísania kúpnej ceny v plnom rozsahu na účet predávajúceho. Týmto dňom má kupujúci právo na užívanie predmetu zmluvy.

Článok 6

Osobitné dojednanie

1. Zmluvné strany sa po vzájomnej dohode dohodli, že vzhľadom k lepšiemu zabezpečeniu výkonu vlastníckych práv kupujúceho k pozemku parc. KN-C č. 1, k.ú. Trenčianska Závada a k lepšiemu zabezpečeniu výkonu vlastníckych práv k pozemkom vo vlastníctve predávajúceho, ktoré sa nachádzajú za predmetom zmluvy, sa Geometrickým plánom č. 45682925-30/2012 vyhotoveným Ing. Janou Masárovou dňa 16.04.2012 zmenia hranice pozemku parc. KN-C č. 1, k.ú. Trenčianska Závada pri dodržaní :
 - a) výmery pozemku parc. KN-C č. 1 ... 1 168 m²
 - b) nezmeneného čísla parcely vysúťaženého pozemku ... KN-C č. 1
 - c) rovnakého druhu pozemku ... zastavané plochy a nádvoria
2. Súčasťou odpredaja je i garáž - bez súpisného čísla, postavená na pozemku parc. KN-C č. 1, oplotenie pozemku a ostatné drobné stavby nachádzajúce sa na predmete kúpy.

Článok 7

Nadobudnutie vlastníctva

1. Vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti prechádza na kupujúceho dňom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Správe katastra Trenčína. Do tejto doby sú zmluvné strany svojimi zmluvnými prejavmi viazané.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností spolu so všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy SR, podá predávajúci najneskôr do 5 dní po uhradení kúpnej ceny kupujúcim.
3. V prípade, pokiaľ z akéhokoľvek dôvodu nedôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sa dohodli, že podajú opätovné podanie návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho po odstránení väd podania.

Článok 8 Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že právne úkony obsiahnuté v tejto zmluve urobili slobodne, vážne, bez nátlaku a bez toho, že by pre niektorú z nich vznikla zvlášť nevýhodná situácia a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvu si zmluvné strany prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto podpisujú.
2. Právne vzťahy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilé vlastnými právnymi úkonmi nadobúdať práva a povinnosti v plnom rozsahu zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi až do rozhodnutia katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
6. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy sa doručia Katastrálnemu úradu v Trenčíne, Správa katastra Trenčín spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, dva rovnopisy si ponechá predávajúci a dva rovnopisy si ponechá kupujúci.
7. Neoddeliteľnou súčasťou kúpnej zmluvy sú :
 - a) uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nemšovej č. 133 zo dňa 21.03.2012,
 - b) Súťažné podmienky na obchodnú verejnú súťaž,
 - c) Zápisnica o vyhodnotení súťažných návrhov zo dňa 13.04.2012,
 - d) Geometrický plán č. 45682925-30/2012.
8. Táto zmluva je povinne zverejnenou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Nemšovej dňa 26.04.2012

Nemšovej dňa 26.04.2012

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

.....
Ing. František Bagin
primátor mesta

.....
Henk Schipper