

Príloha č. 1

Kúpna zmluva

sídlo : Obec Bystričany
Mirka Nešpora 1/17, 972 45 Bystričany
IČO : 00318019
zast. : Mgr. Filip Lukáč, starosta obce
bankové spojenie: VÚB a.s.
číslo účtu: SK56 0200 0000 0000 1802 3382

ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „Predávajúci“)

a

obchodné meno: CONFAR s.r.o.
sídlo: Tenisová 594/8, 971 01 Prievidza
IČO: 54034019
registrovaná: OR Okresný súd Trenčín, Oddiel : Sro, vložka 42479/R
zast : Ján Harmanovský, konateľ
bankové spojenie: Fio Banka a.s., pobočka zahraničnej banky
číslo účtu: SK 27 8330 0000 0023 0204 8324

ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „Kupujúci“ a spolu s Predávajúcim ďalej len „Zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

Článok I.

Úvodné ustanovenie

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Prievidza, na liste vlastníctva č. 1, pre katastrálne územie Chalmová, Obec Bystričany, Okres Prievidza, a to pozemok – parcela registra „C“:

- parcela registra C-KN 8/1, orná pôda, výmera 837 m²
- parcela registra C-KN 8/2, záhrada, výmera 107 m²
- parcela registra C-KN 8/3, záhrada, výmera 364 m²,

(ďalej len „Nehuteľnosti“ alebo „Predmet kúpy“).

Článok II.

Predmet Zmluvy

Touto Zmluvou Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu pozemky – parcelu registra CKN parc. č. 8/1, 8/2, 8/3 – druh pozemku :

- parcela registra C-KN 8/1, orná pôda, výmera 837 m²
- parcela registra C-KN 8/2, záhrada, výmera 107 m²
- parcela registra C-KN 8/3, záhrada, výmera 364 m²,

zapísanú v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Prievidza, na liste vlastníctva č. 1, pre katastrálne územie Chalmová, Obec Bystričany, Okres Prievidza (ďalej len „**Nehuteľnosti**“ alebo „**Predmet kúpy**“, a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy a Kupujúci ich kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy.

Článok III.

Stav Predmetu kúpy

Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Nehuteľností, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.

Článok IV.

Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške 41.010,- Eur (slovom štyridsaťjedentisícdešať Eur) ktorá bude zaplatená Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví Kúpnej zmluvy, a to v lehote do 10 dní od podpisu tejto zmluvy. Ak kúpna cena nebude zaplatená v tejto lehote, kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5 000 €.

2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpna cena uvedená v bode 1 bola výsledkom verejnej obchodnej súťaže vyhlásenej obecným zastupiteľstvom obce Bystričany, číslo uznesenia 35/2022 zo dňa 15.06. 2022.

Článok V.

Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.

2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.

3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Nehuteľnosťami nakladať v plnom

rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Nehnutelnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Nehnutelnosťami a podľa Zmluvy.

4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnutelnostiam nie je ničím obmedzené a na Nehnutelnostiach neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.

5. Predávajúci vyhlasuje, že pozemok sa nachádza podľa platných regulatívov územného plánu obce Bystričany – Zmeny a doplnky č.3 v obytnom území.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.

7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.

8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.

9. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci.

10. Kupujúci sa zaväzuje postaviť na predmetných parcelách stavby, alebo bytové jednotky podľa platných regulatívov územného plánu obce Bystričany – Zmeny a doplnky č.3

11. Predávajúci vyhlasuje, že úspešnému uchádzačovi na základe písomného požiadania bezodplatne postúpi na tohto uchádzača všetky práva a povinnosti vyplývajúce z projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Vladislav Chlpek – DAVPROJEKT s.r.o., zo dňa 09.11.2021 s názvom diela: „Elektrická a vodovodná prípojka, Obec Bystričany, k.ú. Chalmová, parc. č. 8/1, 8/2, 8/3“.

12. Kupujúci sa zaväzuje začať výstavbu maximálne do 5 rokov od podpísania kúpnej zmluvy. Začatím výstavby sa na účely tejto verejnej obchodnej súťaže rozumie vykonanie skryvky ornice po vydaní právoplatného stavebného povolenia na parcelách tvoriacich predmet verejnej obchodnej súťaže. V prípade, ak nesplní túto podmienku alebo podmienku uvedenú v článku 5 ods. 5 tejto zmluvy, je povinný zaplatiť vyhlasovateľovi súťaže zmluvnú pokutu vo výške 100 % kúpnej ceny.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Nadobúdateľa na základe Zmluvy podá príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu Predávajúci do 10 dní odo dňa podpísania Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a zloženia kúpnej ceny za predmet kúpy/zmluvy na účet Predávajúceho.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe

právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.

4. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v Zmluve.

5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Nehnuteľnosťou disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.

3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu, jeden rovnopis pre Predávajúceho a jeden rovnopis pre Kupujúceho.

6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Bystričanoch, dňa 11.8.2022

V Prievidzi, dňa 18.7.2022

Predávaj

[Redacted signature area]

Obec Bystričany

Kupujúci:

[Redacted signature area]
Tenis
IČO: 5403

CONFIAR s.r.o.