

Príloha č. 1

Kúpna zmluva

Obec Bystričany
sídlo : 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: NELL KAPITAL s.r.o.
sídlo: DUNAJSKÁ 4; 84 08 BRATISLAVA
IČO: 47 147 946
registrovaná: v OR. MS. BA III; oddiel: SRO; v.l.č. 09241/B
zast : MGR. MARTIN KOTIAU, konateľ
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: SK30 1100 0000 0029 4613 7605

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“:~~

- viacúčelový objekt, so súpisným číslom 680/2A, postavený na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 14, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 877 m², o veľkosti spoluvlastníckeho podielu vlastníka 1/1 k celku,
- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 14, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 877 m², o veľkosti spoluvlastníckeho podielu vlastníka 1/1 k celku,
- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 13/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2 719 m², o veľkosti spoluvlastníckeho podielu vlastníka 1/1 k celku,
- sociálno-prevádzková budova, so súpisným číslom 680/2, postavený na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 16, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 222 m², o veľkosti spoluvlastníckeho podielu vlastníka 1/1 k celku,

- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 16, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 222 m², o veľkosti spoluvlastníckeho podielu vlastníka 1/1 k celku,
- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 110/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 10 804 m², o veľkosti spoluvlastníckeho podielu vlastníka 1/1 k celku,
- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 17, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 972 m², o veľkosti spoluvlastníckeho podielu vlastníka 1/1 k celku,

(ďalej len „**Nehnutelnosti**“ alebo „**Predmet kúpy**“).

Článok II.

Predmet Zmluvy

Touto Zmluvou Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu:

- viacúčelový objekt, so súpisným číslom 680/2A, postavený na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 14, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 877 m², o veľkosti spoluvlastníckeho podielu vlastníka 1/1 k celku,
- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 14, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 877 m², o veľkosti spoluvlastníckeho podielu vlastníka 1/1 k celku,
- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 13/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2 719 m², o veľkosti spoluvlastníckeho podielu vlastníka 1/1 k celku,
- sociálno-prevádzková budova, so súpisným číslom 680/2, postavený na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 16, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 222 m², o veľkosti spoluvlastníckeho podielu vlastníka 1/1 k celku,
- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 16, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 222 m², o veľkosti spoluvlastníckeho podielu vlastníka 1/1 k celku,
- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 110/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 10 804 m², o veľkosti spoluvlastníckeho podielu vlastníka 1/1 k celku,
- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 17, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 972 m², o veľkosti spoluvlastníckeho podielu vlastníka 1/1 k celku,

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 „**Nehnutelnosti**“ 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 Nehnuteľností, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.

Článok IV.

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy predstavuje sumu vo **výške 336 000,- Eur (slovom tristo tridsať šesť tisíc eur)** ktorá bude zaplatená Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví Kúpnej zmluvy, a to v lehote:
 - do 31.12.2024 sumu vo výške 100 000 eur
 - do 31.12.2025 sumu vo výške 118 000 eur
 - do 31.12.2026 sumu **vo výške zostatku kúpnej ceny.**
2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpna cena uvedená v bode 1 bola výsledkom verejnej obchodnej súťaže vyhlásenej obecným zastupiteľstvom obce Bystričany, číslo uznesenia 56/2024 zo dňa 02.08. 2024.

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 Nehnuteľnosťami 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 Nehnuteľnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Nehnuteľnosťami a podľa Zmluvy.

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

5. 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.

6. 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.

7. 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.

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

kupujúci.

9. Kupujúci sa zaväzuje postaviť na predmetných parcelách stavby, resp. vykonať rekonštrukcie existujúcich stavieb podľa platných regulatívov územného plánu obce Bystričany – Zmeny a doplnky č.3.

10. Navrhovateľ je povinný ako kupujúci zaplatiť vyhlasovateľovi zmluvnú pokutu vo výške 25% požadovanej kúpnej sumy v prípade, ak bude s omeškaním so zaplatením časti kúpnej ceny viac ako 60 dní.

11. Predávajúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak je kupujúci v omeškaní so zaplatením časti kúpnej ceny viac ako 120 dní, pričom si je oprávnený započítať zmluvnú pokutu uvedenú v článku V ods. 10 tejto zmluvy.

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 celej 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 28.08.2024

V Bratislave, dňa 21.8.2024

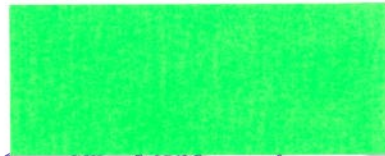
Predávajúci:



Obec Bystričany



Kupujúci:



obchodné meno

WELL CAPITAL S.R.O.