

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva nehnuteľností a o práve spätnej kúpy

uzatvorená podľa Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej ako „kúpna zmluva“ alebo len „zmluva“)

I. Zmluvné strany

- 1. Predávajúci: Obec Vavrišovo**
Sídlo: Vavrišovo č.40, 032 42 Vavrišovo
Právna forma: Obec zriadená v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
IČO: 00 315 834
DIČ: 2020581695
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., číslo účtu: 1603747001/5600
Štatutárny orgán: Ľubica Chlebová, starostka obce.

ďalej ako „predávajúci“

a

- 2. Kupujúci: QBS, s.r.o.**
Sídlo: Dovalovo 168, 033 01 Liptovský Hrádok.
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Zastúpený: Ing. Vratislav Janík, konateľ
IČO: 44 526 571
IČ DPH: SK2022740390
DIČ: 2022740390
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0561821001/5600
Registrácia: zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 50601/L

ďalej ako „kupujúci“

II. Predmet a účel zmluvy

- 2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor pre okres Liptovský Mikuláš, obec Vavrišovo, katastrálne územie Vavrišovo na liste vlastníctva č. 442:

- pozemky:

parcelu registra „C“ evidovanú na katastrálnej mape s parcelným č.2219/20, druh pozemku orná pôda o výmere 1 572 m²,
parcelu registra „C“ evidovanú na katastrálnej mape s parcelným č. 2219/22, druh pozemku trvalé trávnaté porasty o výmere 758 m²
(ďalej spoločne ako „**nehnuteľnosti**“)

- 2.2. Bližší popis prevádzaných nehnuteľností ako predmetu kúpy podľa tejto zmluvy je obsiahnutý v znaleckom posudku č. 50/2015 zo dňa 09.06.2015 znalca z odboru Stavebníctvo a odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 912145, Ing. Majerčiak Marian, Liptovský Trnovec č.150, 031 01 Liptovský Mikuláš.

III. Kúpna cena

- 3.1. Všeobecná hodnota nehnuteľností, opísaných v článku II. zmluvy, bola určená na základe znaleckého posudku uvedeného bode 2.2. tejto zmluvy sumou **15.983,80 EUR**, (slovom: „pätnásťtisícdeväťstoosemdesiattri Eur aj osemdesiat centov“), pričom cena za m² predstavuje 6,86 EUR.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene prevádzaných nehnuteľností v sume **16.000,00 EUR** (slovom: „šestnásťtisíc“ EUR) pričom cena za m² predstavuje 6,8669 EUR, za ktoré predávajúci predmet prevodu predáva a kupujúci kupuje.
- 3.3. Kúpnu cenu podľa bodu 3.2. tejto zmluvy je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu na účet predávajúceho na číslo účtu: SK09 5600 0000 0016 0374 7001, vedený v Prima banke Slovensko a.s.
- 3.4. Kupujúci uhradí kúpnu cenu nasledovným spôsobom:
 - 50% kúpnej ceny uhradí kupujúci do piatich dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy
 - ďalších 50% kúpnej ceny uhradí kupujúci do piatich dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

IV. Platnosť a účinnosť zmluvy

- 4.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva uzatvorená medzi nimi nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán.
- 4.2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho.

V. Odstúpenie od zmluvy

- 5.1. Kupujúci berie na vedomie, že ak ako nadobúdateľ nehnuteľností nesplní riadne a včas svoju povinnosť uvedenú v bode 3.4. tejto zmluvy, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od začiatku zrušuje.

VI. Nadobudnutie vlastníctva

- 6.1. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sú oprávnení podať spoločne kupujúci a predávajúci, a to po riadnom a včasnom zaplatení prvej časti kúpnej ceny.
- 6.2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

VII. Vyhlásenia zmluvných strán

- 7.1. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by mu bránili alebo ho obmedzovali v nakladaní s predmetom kúpy. Na predmete kúpy neviazu žiadne záložné práva alebo vecné bremená, prípadne iné práva tretích osôb obmedzujúce jeho vlastnícke práva.
- 7.2. Predávajúci rovnako vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy:
- a) neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť,
 - b) neexistujú žiadne nevysporiadané reštitučné nároky, ktoré by sa vzťahovali na predmet nehnuteľnosti alebo jeho časť,
 - c) neexistujú žiadne zaťaženia alebo iné práva tretích osôb k predmetu kúpy alebo jeho časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností, najmä práva nájomné.
- 7.3. Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy pozná z osobnej obhliadky a má záujem ho kúpiť v stave v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy.

VIII. Účel kúpy nehnuteľnosti a termín realizácie investície

- 8.1. Kupujúci sa zaväzuje splniť podmienky a účel kúpy:
- Účel: vybudovanie polyfunkčného objektu na pozemkoch opísaných v článku II. zmluvy zameraného na potravinársku výrobu a gastronómiu pre skvalitnenie turizmu v obci a príslušnom regióne ako aj priamy predaj finálnych výrobkov, pričom sa predpokladá vytvorenie nových pracovných miest pre najmenej troch zamestnancov.
 - Termín: začiatok investície najneskôr do 5 rokov od nadobudnutia nehnuteľnosti s výhľadom na spustenie prevádzky spojennej s kolaudáciou najneskôr do 10 rokov od dátumu nadobudnutia nehnuteľnosti kupujúcim.

IX. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky súvisiace náklady uhradia nasledovne:
- a) správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci,
 - b) poplatky spojené s uzatvorením tejto zmluvy (úradné overenie listín a podpisov) uhradí predávajúci.
- 9.2. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.
- 9.3. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu spolu s predmetom kúpy doklady týkajúce sa predmetu kúpy.

X. Dohoda o práve spätnej kúpy

- 10.1. Dohoda o práve spätnej kúpy: predávajúci Obec Vavrišovo predáva kupujúcemu QBS, s.r.o. nehnuteľnosti ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy aj s výhradou, že Obec Vavrišovo (ďalej ako oprávnený z práva spätnej kúpy alebo oprávnený) má právo žiadať od QBS, s.r.o (ďalej ako povinný z práva spätnej kúpy alebo povinný) spätnú kúpu nehnuteľností ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy:
- v prípade ak kupujúci QBS, s.r.o ako stavebník nezačne na nadobudnutých nehnuteľnostiach realizovať investičný zámer dojednaný zmluvnými stranami podľa článku VIII. tejto zmluvy, a to v lehote najneskôr do 5 rokov od nadobudnutia nehnuteľností podľa tejto zmluvy. Pre odstránenie pochybností sa za realizáciu investičného zámeru bude považovať vydanie právoplatného stavebného povolenia na vybudovanie polyfunkčného objektu príslušným stavebným úradom v zmysle § 66 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a uskutočnenie najmenej hrubej spodnej časti objektu - v rámci ktorého budú vyhotovené aspoň zvislé a vodorovné konštrukcie suterénu, zvislé a vodorovné izolácie proti vode a ich ochrany, zásypy a obsypy. Do lehoty 5-tich rokov sa nezapočítava obdobie, počas ktorého nemohol povinný z práva spätnej kúpy realizovať investičný zámer a/alebo pokračovať v stavebnom konaní pre prekážky a/alebo prieťahy na strane Obce Vavrišovo a/alebo akéhokoľvek dotknutého správneho orgánu. Právo spätnej kúpy – pri uplatnení práva predávajúcim, spočíva v povinnosti kupujúceho spätne predať do vlastníctva predávajúceho nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy, a to za tých istých podmienok, ako ich nadobudol, s výnimkou kúpnej ceny. Kúpna cena pri uplatnení práva spätnej kúpy Obcou Vavrišovo bude určená ako súčet všeobecnej trhovej hodnoty podľa znaleckého posudku, nie staršieho ako tri mesiace pred podpisom kúpnej zmluvy a nákladov účelne vynaložených a preukázaných povinným z práva spätnej kúpy na nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy za obdobie vlastníctva k nehnuteľnostiam povinného z práva spätnej kúpy. Právo spätnej kúpy musí predávajúci (oprávnený) uplatniť u kupujúceho (povinného) písomnou formou v lehote najneskôr do 2 mesiacov od uplynutia doby 5 rokov od nadobudnutia nehnuteľností podľa tejto zmluvy kupujúcim.
- 10.3. Právo spätnej kúpy oprávneného (§ 607 a násl. Občianskeho zákonníka) sa podľa dohody zmluvných strán zriaďuje ako vecné právo a bude trvať do uplynutia šesťdesiatich dvoch (62) kalendárnych mesiacov od nadobudnutia nehnuteľností podľa tejto zmluvy kupujúcim.
- 10.4. Právo spätnej kúpy Obec Vavrišovo (ako osoba oprávnená z práva spätnej kúpy) nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností.

XI. Záverečné ustanovenia

- 11.1. Zmluvné strany prehlasujú, že všetky prípadné zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 11.2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 11.3. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom

prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

11.5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých predávajúci obdrží jeden rovnopis, kupujúci nadobudne taktiež jeden rovnopis, a dva rovnopisy sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

11.6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto zmluva tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Vo Vavrišove, dňa 02.09.2015

V Dovalove, dňa 02.09.2015

Predávajúci :

Kupujúci:

signed

signed

.....

.....

Obec Vavrišovo

QBS, s.r.o.

Ľubica Chlebová
starostka obce

Ing. Vratislav Janík
konateľ