

# K ú p n a   z m l u v a a zmluva o predkupnom práve

(ďalej „zmluva“)

ktorá bola v zmysle § 588 a nasl. a § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka takto dohodnutá:

## I.

### **Predávajúca a oprávnená z predkupného práva:**

Názov: **Obec Vavrišovo**  
Adresa sídla: 032 42 Vavrišovo 40  
Pridelené **IČO: 00 315 834**  
Právna forma: Obec (obecný úrad)  
Slovenská právnická osoba  
Štatutárny orgán: Ľubomír RAČKO  
starosta  
Webové adresa: [www.vavrisovo.sk](http://www.vavrisovo.sk)  
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Liptovský Hrádok  
číslo účtu: 22621342/0200  
IBAN: SK04 0200 0000 0000 2262 1342

Predávajúca obec nie je platiteľom DPH

(ďalej „predávajúca Obec Vavrišovo“ alebo len „predávajúca“; alebo „oprávnená z predkupného práva“ alebo len „oprávnená obec“)

### **Kupujúca a povinná z predkupného práva:**

Obchodné meno: **STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a.s.**  
Sídlo: Ulica Ester Šimerovej Martinčekovej 4505/2  
Liptovský Mikuláš 031 37  
**Pridelené IČO: 31 560 750**  
Pridelené IČ DPH: SK 2020459034  
Štatutárny orgán: predstavenstvo  
Ing. RUMANSKÝ Michal - predseda  
Ing. KUSKA Milan – člen  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina  
Oddiel: Sa Vložka číslo: 63/L  
Slovenská právnická osoba  
Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Liptovský Mikuláš  
číslo účtu: 2401 - 342/0200  
IBAN: SK4502000000000002401342

(ďalej „kupujúca spoločnosť STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a.s.“ alebo len „kupujúca“; alebo „povinná z predkupného práva“ alebo len „povinná“)

## II.

### Predmet zmluvy

1. **Predávajúca** Obec Vavrišovo, IČO: 00 315 834 **o d p r e d á v a** touto zmluvou do vlastníctva **kupujúcej** spoločnosti STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a.s., IČO: 31 560 750 **nehnutelné veci**, umiestnené v zastavanom území obce Vavrišovo, ktorými sú: STAVBA - **Športhotel** súpisné číslo **280** postavená na parcele registra C KN číslo 1097/2, ktorá má jedno podzemné, dva nadzemné podlažia a podkrovie, s prístupom spevnenou komunikáciou zo štátnej cesty II. triedy, napojená na rozvody verejných inžinierskych sietí, vodovod, kanalizáciu, elektrickú energiu a plynovod, ďalej: VONKAJŠIE ÚPRAVY - Vodovodná prípojka, Vodomerná šachta, Kanalizačná prípojka, Elektrická prípojka a Plynová prípojka, a POZEMOK - **C KN Parcelné číslo 1097/2**, o výmere **1336 m<sup>2</sup>**, na ktorom je uvedená stavba postavená obec/kat. územie Vavrišovo.

2. **Údaje evidované o vlastníkoch, o stavbe** spojené so zemou pevným základom označenej súpisným číslom a o pozemku označenom parcelným číslom sú v katastri nehnuteľností, Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, **obec VAVRIŠOVO katastrálne územie Vavrišovo**, zapísané na **Liste vlastníctva číslo 442**, Časť „A – majetková podstata“ PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape, **Parcelné číslo 1097/2**, výmera **1336 m<sup>2</sup>**, druh pozemku **Zastavané plochy a nádvoria**, (spôsob využ. p. 16 – Pozemok na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom), Stavby: **Športhotel** súpisné číslo 280, na parcele číslo 1097/2 (Druh stavby 13 – Budova ubytovacieho zariadenia), Časť „B – vlastníci a iné oprávnené osoby“ Účastník právneho vzťahu: Vlastník, **Por. číslo 1 na predávajúcu** Obec Vavrišovo, **Spoluvlastnícky podiel 1/1** (v celosti).

/ďalej aj „nehnutelné veci“ alebo len „nehnutelnosti“ alebo „predmet zmluvy“./

## III.

### Kúpna cena

1. **Cena** nehnuteľných vecí, ktoré sú predmetom tejto zmluvy **bola** zmluvnými stranami **dojednaná** sumou spolu **52.000,00 €** (ako konečná cena bez DPH), slovom Päťdesiatdva tisíc eur, z ktorej kúpna cena stavby (vrátane vonkajších úprav) je 51.118,24 € a pozemku je 881,76 € (0,66 €/1m<sup>2</sup>).

2. Dohodnutú kúpnu cenu sa kupujúca zaväzuje zaplatiť predávajúcej bezhotovostným prevodom na účet predávajúcej uvedený v záhlaví zmluvy v lehote najneskôr do 15.02.2015 – s možnosťou započítania ceny nebytového priestoru zo strany kupujúcej (ako stavebníka) vytvoreného pre účely obce prestavbou podzemného podlažia doterajšej stavby Športhotel súpisné číslo 280 do kúpnej ceny podľa tejto zmluvy.

## IV.

### Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

1. Predávajúca vyhlasuje, že je vlastníčkou nehnuteľných vecí ktoré sú predmetom tejto zmluvy, že tieto doteraz nikomu nescudzila, a že opísané nehnuteľné veci nemajú žiadne faktické ani právne vady.

2. Predávajúca odpredáva kupujúcej nehnuteľné veci, ktoré sú predmetom tejto zmluvy s výhradou, že kupujúca vykoná prestavbu stavby Športhotel súpisné číslo 280 na polyfunkčný dom (budovu so zmiešaným účelom užívania v ktorej najmenej 2/3-iny podlahovej plochy sú určené na bývanie ako nájomné byty a nebytové priestory).

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, a že majú právo nakladať s nehnuteľnými vecami ktoré sú predmetom tejto zmluvy.

4. Kupujúca kupuje nehnuteľné veci opísané v Článku II. tejto zmluvy od predávajúcej do svojho vlastníctva, tak ako tieto stoja a ležia v deň uzavretia tejto zmluvy.

5. Kupujúca vyhlasuje, že stav nadobúdaných nehnuteľných vecí jej je dobre známy a v takomto stave ich od predávajúcej do svojho vlastníctva aj preberá.

6. Kupujúca sa zaväzuje vykonať prestavbu stavby Športhotel súpisné číslo 280 na polyfunkčný dom s nájomnými bytmi a nebytovými priestormi na základe vypracovanej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie ňou obstaranej na vlastné náklady, ktorá bude v súlade s podmienkami na poskytnutie podpory na obstaranie nájomných bytov uvedenými v zákone č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení a v zákone č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení.

## **V.**

### **Osobitná dohoda o predkupnom práve a vedľajšie dojednania**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúca Obec Vavrišovo predáva kupujúcej spoločnosti STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a.s. nehnuteľné veci opísané v Článku II. zmluvy (ktoré sú predmetom zmluvy) s výhradou, že ich kupujúca (ako povinná z predkupného práva) ponúkne na predaj do vlastníctva predávajúcej (ako oprávnenej z predkupného práva) – a to či už v procese prestavby alebo po jej ukončení, keďže podľa vyhlásenia kupujúcej uvedené nehnuteľné veci bude mať záujem predať.

2. Predkupné právo sa podľa dohody zmluvných strán zriaďuje ako vecné právo a bude trvať do uzavretia samostatnej kúpnej zmluvy o prevode stavby polyfunkčného domu z nájomnými bytmi a nebytovými priestormi do vlastníctva obce majúcej sa uzavrieť medzi zmluvnými stranami najneskôr v prvom polroku 2015.

3. Predkupné právo obec (ako osoba oprávnená z predkupného práva) nadobudne v zmysle § 602 ods. 2 Občianskeho zákonníka vkladom do katastra nehnuteľností. Predkupné právo sa podľa zmluvných strán dohodlo aj pre prípad iného scudzenia nehnuteľných vecí než predajom. Predkupné právo ukladá povinnosť povinnej z predkupného práva nehnuteľné veci opísané v tejto zmluve - aj po ich prestavbe na polyfunkčný dom, ponúknuť na predaj oprávnenej. Ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnená buď od kupujúcej domáhať, aby jej vec ponúkla na predaj, alebo jej zostane predkupné právo zachované.

4. Zmluvné strany a to predávajúca (ako záložný veriteľ) a kupujúca (ako dlžník) sa zaväzujú uzavrieť záložnú zmluvu na zabezpečenie peňažnej pohľadávky predávajúcej (na zaplatenie kúpnej ceny vo výške 52.000,00 € zo strany kupujúcej) v lehote najneskôr do 5 dní odo dňa vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, s možnosťou vzdania sa poradia na uspokojenie pohľadávky predávajúcej zabezpečenej takýmto záložným právom (postúpením, resp. prenechaním poradia) a to v prospech banky ako nového záložného veriteľa z úveru poskytnutého spoločnosti STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš a.s. na účely prestavby pôvodnej stavby „Športhotel“ súpisné číslo 280 na polyfunkčný dom s nájomnými bytmi a nebytovými priestormi, alebo vzdaním sa takéhoto záložného práva zo strany predávajúcej, a to všetko s predpokladom takéhoto úkonu zo strany predávajúcej najneskôr tretí štvrtýrok 2014 - s výhradou, že kupujúci ako stavebník preukáže náklady vynaložené na uvedenú prestavbu v rozsahu najmenej 300.000,- € (slovom Tristotisíc eur).

## **VI.**

### **Uzavretie a účinnosť zmluvy**

1. Táto zmluva je uzavretá okamihom jej podpísania oboma jej zmluvnými stranami; podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení účinná je dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúcej ako povinnej osoby v zmysle § 5a zákona číslo 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k

informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.

Vecnoprávne účinky uzavretej zmluvy nastanú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností. Kupujúca spoločnosť STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a.s. nadobudne vlastnícke právo a oprávnená Obec Vavrišovo predkupné právo podľa tejto zmluvy - na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, ktorým tento ako príslušný správny orgán podľa ustanovenia § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) vklad povolí.

2. Predávajúca je povinná predmet zmluvy odovzdať kupujúcej a kupujúca je povinná predmet zmluvy od predávajúcej prevziať v lehote najneskôr do 5 dní odo dňa vkladu vlastníckeho práva na kupujúcu do katastra nehnuteľností.

## **VII.**

### **Poplatková povinnosť**

1. Náklady na správny poplatok z Návrhu na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy so žiadosťou o urýchlené konanie sa zmluvné strany zaväzujú zaplatiť každá po 1/2-ici.

## **VIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Predávajúca ako účastník tohto právneho úkonu, bez zbytočného odkladu najneskôr však v lehote 5 pracovných dní po podpísaní tejto zmluvy, návrhom na vklad podaným písomne začne konanie o povolení vkladu, aby práva k nehnuteľným veciam podľa tejto zmluvy boli príslušným Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, zapísané vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností a aby vlastnícke právo a predkupné právo - ktoré vzniklo na základe tejto zmluvy, bolo zapísané na list vlastníctva podľa údajov o opísaných nehnuteľných veciach a podľa údajov o účastníkoch zmluvy.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva, ktorú si pred podpisom prečítali a jej obsahu porozumeli, sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou, že ju neuzavreli v tiesni za nevýhodných podmienok ani neplnili viac, ako je v zmluve uvedené a na znak ich súhlasu, že ide o platnú zmluvu, túto zmluvu vlastnoručne podpísali.

3. Zmluva sa vyhotovuje v 9 rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Predávajúci obdrží 2 rovnopisy, kupujúci obdrží 5 rovnopisov a 2 rovnopisy budú predložené na Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor.

Vavrišovo, 14.02.2014

Liptovský Mikuláš, 14.02.2014

**Predávajúca:**

**Kupujúca:**

Obec Vavrišovo

STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a.s.

v mene: RAČKO Ľubomír  
starosta

za:  
Ing. RUMANSKÝ Michal - predseda

Ing. KUSKA Milan – člen