

# KÚPNA ZMLUVA

uzavretá dňa ..... v Bulharoch, podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, medzi zmluvnými stranami :

## I. OBEC BULHARY,

Sídlo : Bulhary č. 96, PSČ: 986 01, Slovenská republika,

IČO : 30233143

DIČ : 202 109 7540

zast. štatutárnym zástupcom : Dezider Szakó – starosta obce,

Bankové spojenie : OTP banka Fil'akovo, č. účtu : Sk39 5200 000000001658 1989

**na strane jednej, ako predávajúci**

**a**

## II. COSTRUO spol. s r.o.

Sídlo : Parný mlyn č. 5142, Lučenec, PSČ: 984 01, Slovenská republika,  
zapísaná v OR Okresného súdu v Banskej Bystrici v odd. Sro, vl. č. 1315/S

IČO : 31 588 794

DRČ : SK2020465018

zast. konateľom s.r.o. : Ing. Jozef Princz,

Bankové spojenie : VÚB a.s., č. účtu : 2685557459/0200

**na strane jednej, ako kupujúci.**

Zmluvné strany po vzájomnej dohode a za nasledovných podmienok uzavreli medzi sebou túto

## **kúpnu zmluvu :**

### Čl. I

#### Predmet zmluvy

1. Obec Bulhary ako predávajúci je výlučným vlastníkom v celosti k nehnuteľnostiam – pozemkom nachádzajúcich sa v katastrálnom území a obci Bulhary. Jedná sa o nehnuteľnosti zapísané na LV č. 1, k.ú. Bulhary :

- parcela registra „C“ – C-KN č. 274 o výmere 1525 m<sup>2</sup> – zastavané plochy a nádvorcia,
- parcela registra „C“ – C-KN č. 275 o výmere 360 m<sup>2</sup> – záhrady,
- parcela registra „C“ – C-KN č. 276 o výmere 538 m<sup>2</sup> – záhrady,
- parcela registra „C“ – C-KN č. 277 o výmere 444 m<sup>2</sup> – záhrady.

V prírode sa jedná o pozemky v zastavanom území obce Bulhary, ktoré sú územným rozhodnutím určené na umiestnenie stavby nižšieho štandardu – 8. b.j. Bulhary.

2. Predávajúci odpredáva zo svojho výlučného vlastníctva do výlučného vlastníctva kupujúceho nehnuteľnosti – pozemky uvedené v čl. I/1 v celosti.

3. Kupujúci odkupuje od predávajúceho nehnuteľnosti – pozemky uvedené v čl. I/1, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. II tejto zmluvy.

## Čl. II.

### Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za odpredávané nehnuteľnosti – pozemky – uvedené v čl. I/1 tejto zmluvy je stanovená dohodou vo výške **2000,-EUR (slovom dvatisíc eur)**, so splatnosťou do troch dní odo dňa zápisu predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Lučenec, katastrálnom odbore.

2. Dohodnutá kúpna cena vychádza z kúpnej ceny určenej Obecným zastupiteľstvom v Bulharoch č. 2/10/2015 zo dňa 03.10.2015, ktorým bol schválený zámer prevodu nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy, podľa § 9a ods. 8 písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, **z dôvodov osobitného zreteľa**, ktorý je daný tým, že na uvedené pozemky bolo vydané Mestom Filákovu územné rozhodnutie č. FL-SP-090/2015 zo dňa 18.12.2015, ktorým bolo povolené umiestnenie stavby – Nájomné byty nižšieho štandardu – 8.b.j. Bulhary, ktoré byty budú určené pre obyvateľov obce Bulhary a kupujúci bude vykonávať výstavbu uvedenej stavby.

3. Zaplatenie kúpnej ceny v sume uvedenej v čl. II/1 tejto zmluvy bude vykonané kupujúcim bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho v termíne uvedenom v čl. II/1. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania dohodnutej kúpnej ceny v celej výške v prospech účtu predávajúceho.

4. Náklady súvisiace s prevodom predmetu zmluvy - spísanie kúpnej zmluvy sú nákladom predávajúceho a správneho poplatku za zápis vkladu vlastníctva do katastra nehnuteľností sú podľa dohody zmluvných strán nákladmi kupujúceho.

## Čl. III.

### Prevod vlastníctva

1/ Prevod vlastníckeho práva k predávaným nehnuteľnostiam - pozemkom uvedeným v čl.1/2,3 tejto zmluvy z predávajúceho na kupujúceho, nastáva dňom zápisu vkladu vlastníctva v prospech nadobúdateľa do katastra nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Lučenec, katastrálnom odbore.

2/ K odovzdaniu nehnuteľnosti – pozemkov, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy, zo strany zmluvných strán, dôjde ihneď po podpise kúpnej zmluvy. O odovzdaní a prevzatí nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy bude vyhotovený písomný protokol obsahujúci stav odovzdávaných a preberaných nehnuteľností.

#### Čl. IV.

##### Iné dojednania

1/ Zmluvné strany berú na vedomie, že po zápise vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vznikne v prospech nadobúdateľa - výlučné vlastníctvo pozemkov uvedených v čl. I/1,2 zmluvy.

2/ Predávajúci prehlasuje, že predávané nehnuteľnosti – pozemky, nie sú zaťažené žiadnymi ťarchami, bremenami resp. inými právnymi vadami ktoré by bránili kupujúcemu v užívaní nehnuteľností a na ktoré by mal kupujúceho upozorniť. Súčasne prehlasuje, že sú mu nie známe žiadne zjavné resp. skryté vady, ktoré by znemožňovali kupujúcemu kupované nehnuteľnosti užívať resp. by užívanie bolo sťažené.

3/ Kupujúci vyhlasuje, že je mu stav kupovaných nehnuteľností známy z vykonanej ohliadky a doterajšieho užívania pričom nezistil žiadne zjavné vady a nedostatky, ktoré by mu bránili nehnuteľnosti užívať. Uvedené nehnuteľnosti kupuje za účelom výstavby 8. bytovej jednotky a pozemky kupuje v stave v akom stoja a ležia.

4/ Zmluvné strany sa dohodli, že po podpise tejto kúpnej zmluvy, do vykonania zápisu do katastra nehnuteľností, sú touto zmluvou viazaní a s predmetom kúpy nemôžu nakladať.

5/ Zmluvné strany sa dohodli, že vzťahy vyplývajúce z kúpy a predaja predmetu tejto zmluvy, ktoré nie sú zmluvou upravené, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.

6/ Zmluvní účastníci sa dohodli, že v prípade, ak ktorékoľvek z ustanovení tejto zmluvy bude príslušným súdom alebo iným oprávneným orgánom vyhlásené za neplatné v celku alebo v časti, alebo za právne neúčinné, nebude to mať vplyv na platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvní účastníci sú povinní nahradiť takéto ustanovenie v rámci novej dohody takým novým, platným a účinným ustanovením, ktorého predmet a obsah bude v čo najvyššej možnej miere zodpovedať predmetu a obsahu pôvodného ustanovenia obsiahnutého v tejto zmluve.

7/ Ak sa vykonáva v zmysle tejto zmluvy doručovanie akýchkoľvek písomností, zásielka sa považuje za doručení dňom jej prevzatia druhou zmluvnou stranou, alebo dňom v ktorom sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručená z akéhokoľvek dôvodu, alebo dňom v ktorom adresát odmietol zásielku prevziať. Zásielky sa doručujú na adresu sídla zmluvného účastníka uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, ak zmluvný účastník neoznámí písomne druhej zmluvnej strane zmenu adresy svojho sídla.

#### Čl. V.

##### Zmluvný záväzok kupujúceho

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci má predkupné právo na predmet zmluvy v prípade, že by sa kupujúci rozhodol predmet zmluvy predať alebo inak scudziť.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1/ Zmluvné strany berú na vedomie, že po zápise vkladu vlastníckeho práva katastra nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Lučenec, katastrálnom odbore, bude v prospech kupujúceho založený nový list vlastníctva s nasledovným obsahom :

- v časti A LV : podľa čl. I/2,3 tejto zmluvy,
- v časti B LV : COSTRUO, spol. s r.o., Parný mlyn č. 5142, 984 01 Lučenec, SR,

IČO : 31588794

podiel : 1/1

číslo zápisu tejto zmluvy

- v časti C LV : bez zápisu.

2/ Táto kúpna zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu a 2 vyhotovenia pre vykonanie zápisu vkladu vlastníctva do KN.

3/ Táto zmluva nadobúda účinnosť podpisom štatutárnych zástupcov zmluvných strán.

Zmluvné strany túto kúpnu zmluvu prečítali, porozumeli jej, vyhlásili, že vyjadruje ich slobodnú a nemeniteľnú vôľu, nie je uzatváraná pod nátlakom a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Bulharoch, dňa .....

Za predávajúceho  
Obec Bulhary :

.....  
Dezider Szakó  
starosta obce

Za kupujúceho  
COSTRUO spol. s r.o.:

.....  
Ing. Jozef Princz  
konateľ s.r.o.