

# KÚPNA ZMLUVA

## o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

### Zmluvné strany

#### Článok I.

- 1) Názov: Obec Richvald  
Sídlo: Richvald 179, 085 01 Bardejov  
IČO: 00322555  
Zastúpená: Ing. Anna Folťová, starostka  
Bankové spojenie: č. ú. 3612612001/5600, vedený v Prima banka Slovensko, a.s.

(ďalej len „Predávajúci“)

a

- 2) Obchodné meno: SVVH, s.r.o.  
Sídlo: ul. Černyševského 5, 851 01 Bratislava  
IČO: 35865288  
Zapísaný: OR OS Bratislava I, odd. Sro, vložka č. 29596/B  
Zastúpený: Ing. Silvia Gallee

(ďalej len „Kupujúci“ a spolu s Predávajúcim ďalej len ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov /ďalej len „Občiansky zákonník“/ nasledovnú

### kúpnu zmluvu

## o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

/ ďalej len ako „Zmluva“ /

#### Článok II.

#### Všeobecné ustanovenia

- 2.1 Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom:
- **pozemku**, zapísaného na liste vlastníctva č. 1536, nachádzajúceho sa v okrese Bardejov, obec: Richvald, kat. územie Richvald, v evidencii Správy katastra Bardejov, ako parc. č. 355/3 o výmere 385 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, parcela registra “C”  
**o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku**  
(ďalej aj „pozemok“)
- 2.2 Na pozemku sa nachádza rozostavaná stavba špecifikovaná znaleckým posudkom č. 44/2012 zo dňa 10.10.2012 (ďalej aj „stavba“ ďalej aj „nehnutelnosť“ alebo „predmet kúpy“), vypracovaný súdnym znalcom Ing. Jozefom Fedorkom, ktorý je súdnym

znalcom z odboru Stavebníctvo a odvetvia Pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, ev. číslo znalca 910737, ktorý tvorí prílohu tejto Zmluvy.

- 2.3 Prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho schválilo obecné zastupiteľstvo obce Richvald uznesením obecného zastupiteľstva obce Richvald č. 8/2012 zo dňa 30.11.2012 .

### **Článok III.**

#### **Predmet zmluvy**

- 3.1 Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod výlučného vlastníckeho práva Predávajúceho k predmetu kúpy opísaného v čl. II tejto Zmluvy do výlučného vlastníctva Kupujúceho.
- 3.2 Predávajúci touto Zmluvou predáva predmet kúpy do výlučného vlastníctva Kupujúceho za podmienok uvedených v tejto Zmluve v celom rozsahu svojho vlastníckeho práva.
- 3.3 Kupujúci na základe tejto Zmluvy kupuje od Predávajúceho predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva, za čo sa Kupujúci zaväzuje zaplatiť Predáváčemu kúpnu cenu za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

### **Článok IV.**

#### **Kúpna cena a platobné podmienky**

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí Predáváčemu za predmet kúpy kúpnu cenu vo výške 35 500,00,- € (slovom: tridsaťpäťtisícpäťsto eur).
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že celú kúpnu cenu v dohodnutej výške zaplatí Kupujúci Predáváčemu na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do 14 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia príslušnej Správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy.

### **Článok V.**

#### **Osobitné ustanovenia**

- 5.1 Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpi prevádza v stave zodpovedajúcom ich opotrebeniu a že mu nie sú známe žiadne závady, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.
- 5.2 Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu kúpy, jeho oprávnenie nakladať s predmetom kúpy nie je nijako obmedzené, na predmete kúpy neviažu žiadne reštitučné nároky tretích osôb, žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená ani iné práva tretích osôb a že k prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy na základe

- tejto Zmluvy dochádza po splnení všetkých zákonných podmienok stanovených platnou legislatívou upravujúcou nakladanie s majetkom obcí.
- 5.3 Predávajúci súčasne vyhlasuje, že k predmetu prevodu nemá žiadna fyzická a/alebo osoba právo nájmu, alebo iné obdobné právo, a zároveň sa zaväzuje že po podpise Zmluvy oboma Zmluvnými stranami nezriadi k predmetu prevodu žiadne práva tretích osôb a ani že nie sú a nebudú urobené žiadne kroky zo strany Predávajúceho k zriadeniu týchto práv.
  - 5.4 Predávajúci ďalej vyhlasuje, že predmet prevodu je spôsobilý na riadne užívanie za účelom jeho podstaty bez akýchkoľvek obmedzení.
  - 5.5 Zmluvné strany týmto prehlasujú, že zodpovedajú jeden druhému za prípadnú škodu, ktorá by vznikla ktorejkoľvek zo zmluvných strán, ak by sa preukázala nepravdivosť údajov uvedených predávajúcim alebo kupujúcim.
  - 5.6 Predávajúci odovzdá Kupujúcemu predmet prevodu do 14 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia príslušnej Správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy. V prípade omeškania so splnením tejto povinnosti má Kupujúci právo na zmluvnú pokutu vo výške 10,00,- € za každý aj začatý deň omeškania.
  - 5.7 O odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy spíšu zmluvné strany protokol. Predmetom protokolu bude najmä opis odovzdávaných a preberaných nehnuteľností a vyhlásenie, že Predávajúci odovzdáva a Kupujúci nehnuteľnosti preberá a iné skutočnosti podľa dohody Zmluvných strán. Predávajúci sa zaväzuje hradiť všetky náklady spojené s vlastníctvom a užívaním nehnuteľností do dňa ich protokolárneho odovzdania Kupujúcemu.
  - 5.8 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že do povolenia vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnostiam opísaným v čl. II. tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, sú účastníci tejto Zmluvy v plnom rozsahu viazaní v zmluve prejavenu vôľou a svojimi podpismi na Zmluve.
  - 5.9 Návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností bude podaný zmluvnými stranami bezodkladne po podpise tejto Zmluvy.
  - 5.10 Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky za návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností a všetky notárske, ako aj ostatné poplatky a náklady s tým spojené sa zaväzuje uhradiť Predávajúci.
  - 5.11 Ak príslušný kataster nehnuteľností konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy preruší, zamietne alebo k prevodu vlastníckeho práva za podmienok uvedených v tejto Zmluve na Kupujúceho nedôjde, Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť na odstránenie dôvodu nevykonania zápisu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy. V prípade neposkytnutia potrebnej súčinnosti zo strany Predávajúceho, je Kupujúci oprávnený od Zmluvy odstúpiť a zároveň Kupujúcemu vzniká nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty od Predávajúceho vo výške 10,00,- €.
  - 5.12 V prípade, že sa niektoré z vyhlásení Predávajúceho uvedené v tejto Zmluve ukáže ako nepravdivé alebo neúplné, Kupujúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť a zároveň Kupujúcemu vzniká nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty od Predávajúceho vo výške 1000,00,- €.

- 5.13 Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa v priebehu realizácie predaja nehnuteľností preukáže, že na nehnuteľnostiach viaznu akékoľvek ťarchy a vecné bremená, príp. ďalšie skutočnosti obmedzujúce alebo znemožňujúce prevod vlastníctva nehnuteľností a/alebo skutočnosti spôsobilé obmedziť alebo ohroziť výkon vlastníckeho práva Kupujúcim v budúcnosti, je Kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 5.14 Zaplatením akejkoľvek zmluvnej pokuty v zmysle tejto Zmluvy nie je dotknuté právo Kupujúceho na náhradu škody v celom rozsahu.
- 5.15 Predávajúci ďalej vyhlasuje, že všetky daňové a poplatkové povinnosti týkajúce sa predmetu kúpy má ku dňu podpisu tejto Zmluvy uhradené. V prípade nesplnenia si tejto povinnosti nesie Predávajúci plnú zodpovednosť za neuhradenie týchto súm vrátane nákladov spojených s prípadnými pokutami, úrokmi z omeškania a inými sankčnými platbami, ako aj platbami spojenými s omeškaním plnenia daňových a poplatkových povinností.

## Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto Zmluva je uzatvorená a zaväzuje zmluvné strany odo dňa jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.
- 6.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami.
- 6.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho.
- 6.4 Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať alebo zrušiť len na základe vzájomnej dohody oboch Zmluvných strán, a to len vo forme písomných dodatkov k tejto Zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
- 6.5 Právne vzťahy medzi Zmluvnými stranami touto Zmluvou neupravené sa spravujú platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky ich prípadné spory vzniknuté na základe tejto Zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
- 6.7 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, úmyselne neuviedli druhú stranu do omylu, a že všetky tu uvedené vyhlásenia a ustanovenia tejto Zmluvy obsahujú ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, prejavenu bez tiesne alebo nápadne nevýhodných podmienok.
- 6.8 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak ich súhlasu so všetkými jej ustanoveniami ju podpisujú.
- 6.9 Táto Zmluva je vyhotovená v štyri (4) rovnopisoch, z čoho dva (2) rovnopisy budú tvoriť prílohu k návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho v zmysle tejto Zmluvy a po jednom rovnopise každú zo Zmluvných strán.

V Richvalde, dňa 5.3.2013.....

Predávajúci :



 podpis dňa 5.3.2013

Obec Richvald  
Zast. Ing. Anna Fol'tová

**Kupujúci:**

 **SVVH**  
SVVH, s.r.o.  
Cernyševského 6, 851 01 Bratislava  
IČO: 35865285, IČDPH: SK2021746463  
Mobil: 0910 999 905

podpis dňa 5.3.2013

SVVH, s.r.o.  
Zast. Ing. Silvia Gallee.