

## Kúpna zmluva

uzavretá v súlade s ust. §588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
(ďalej aj len „Zmluva“)

### Čl. I. Zmluvné strany

#### PREDÁVAJÚCI :

názov: **Obec Velušovce**  
sídlo: Velušovce 181, 955 01 Velušovce  
IČO: 00 800 112  
DIČ: 202 123 4677  
Bankové spojenie: VUB Banka  
Č. účtu: 22629192/0200  
Zastúpená: Ing. Rastislav Zemánik - starosta  
(ďalej ako „Predávajúci“)

#### a KUPUJÚCI :

Obch. meno: **REVISTAV, s.r.o.**  
Sídlo: Obchodná 9, 95501 Topoľčany  
IČO: 46 773 274  
IČ DPH: SK2023573871  
Bank. spojenie: VÚB Banka, a.s.  
Č. účtu: IBAN SK32 0200 0000 0030 4571 5951  
Zápis: v OR OS v Nitre, odd. Sro, vl. č. 32239/N  
Zastúpený: Ing. Peter Horváth

(ďalej len „Kupujúci“)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci“)

### Čl. II. Predmet Zmluvy

1. Predávajúci vyhlasuje a preukazuje aktuálnym výpisom z LV, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú vedené Správou katastra v Topoľčanoch, obec Velušovce, katastrálne územie Velušovce na liste vlastníctva č.351 ako:

Nehnuteľnosti evidované na LV č. 351 v KÚ obce Velušovce, a to:

- a) **Stavba:** budova súp. č. 31 – dom, spoluvlastnícky podiel 1/1, nachádzajúci sa na pozemku parcely registra „C“, parc. č. 1184/48
- b) **Pozemok:** parcela registra „C“, parc. č. 1184/48 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 1071m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel 1/1  
(Ďalej všetko spolu len „Nehnuteľnosti“)

2. Súhlas s odpredajom Nehnuteľnosti prostredníctvom obchodnej verejnej súťaži Kupujúcemu (uzavretím tejto Zmluvy) bol daný Uznesením obecného zastupiteľstva č.54/6 konaného dňa 11.9.2015, a to cez obchodnú verejnú súťaž.
3. Súhlas s odpredajom Nehnuteľnosti Kupujúcemu (uzavretím tejto Zmluvy) bol daný Uznesením obecného zastupiteľstva č. 60/7 konaného dňa 2.10.2015, a to cez obchodnú verejnú súťaž.
4. Predávajúci sa touto Zmluvou zaväzuje previesť na Kupujúceho Nehnuteľnosti, ktoré sú v jeho výlučnom vlastníctve (1/1).
5. Kupujúci sa touto Zmluvou zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu dojednanú kúpnu cenu podľa čl. III. tejto Zmluvy. Kupujúci nadobúda Nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva.
6. Kupujúci uvedenú Nehnuteľnosť kupuje do svojho výlučného vlastníctva za účelom výstavby bytov, ktorých dispozičné riešenie bude v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní (Dotačný zákon).
7. Kupujúci postaví byty uvedené v bode 5 na vlastné náklady a tie po kolaudácii odpredá Predávajúcemu. Predávajúci zaplatí kúpnu cenu za byty z prostriedkov úveru zo ŠFRB a dotácie z MDVaRR SR.

### Čl. III.

#### Kúpna cena a jej splatnosť

1. Predávajúci týmto predáva Kupujúcemu Nehnuteľnosti špecifikované v ustanovení bodu 1.1. článku I. tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške **5 600,- EUR** (slovom: päťtisíc šesťsto eur) s DPH, (ďalej len "**Kúpna cena**") do svojho výlučného vlastníctva. Kúpnu cenu podľa predchádzajúceho bodu je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu do 10 decembra 2015.

### Čl. IV.

#### Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú v zmysle Občianskeho zákonníka svojimi zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto Zmluve viazaní okamihom jej podpísania a že prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam nadobudne účinnosť ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam Správou katastra v Topoľčanoch do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy, podajú na Správu katastra v Topoľčanoch návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam uvedeným bode 1. čl. II. tejto Zmluvy. Všetky poplatky týkajúce sa podania návrhu na vklad znáša Kupujúci.

### Čl. V.

#### Právny a technický stav Nehnuteľností a vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že Nehnuteľnosti sú v jeho výlučnom vlastníctve a nemajú žiadne právne vady, na Nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy ani obmedzenia, nedoplatky na daniach ani poplatkoch, vecné bremená ani záložné práva. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že Nehnuteľnosti doteraz nikomu nescudzil, neprenajal, nedal do užívania ani nevložil do inej právnickej osoby. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že s Nehnuteľnosťami je oprávnený nakladať.
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve Nehnuteľností sú správne a pravdivé a zodpovedá za to, že už žiadna iná osoba nemôže predložiť doklad o tom, že je vlastníkom alebo spoluvlastníkom prevádzaných Nehnuteľností.



3. Predávajúci vyhlasuje, že podpisom tejto Zmluvy a nadobudnutím vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho v zmysle tejto Zmluvy, neprejdú na Kupujúceho žiadne peňažné a ani akékoľvek iné záväzky súvisiace s Nehnutelnosťami.
4. Predávajúci prehlasuje, že nie je účastníkom žiadneho súdneho sporu alebo iného konania alebo iného sporu akýmkoľvek spôsobom sa dotýkajúceho alebo súvisiaceho s Nehnutelnosťami, dôsledkom ktorého by mohol byť vznik akéhokoľvek záväzku a/alebo nákladu a/alebo obmedzenia Kupujúceho súvisiaceho s Nehnutelnosťami.
5. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne dlhy z titulu nezaplatených platieb, ktoré je povinný platiť príslušným dodávateľom elektrickej energie, plynu, vody a iné s tým, že Predávajúci je povinný všetky prípadné dlhy, ktoré vznikli, alebo vzniknú ku dňu odovzdania Nehnutelností a viažu sa k prevádzaným Nehnutelnostiam uhradiť a tieto dlhy neprechádzajú na Kupujúceho.
6. Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť právny stav uvedený v tomto článku Zmluvy až do času nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam Kupujúcim.
7. Predávajúci sa zaväzuje udržiavať Nehnutelnosti v technickom stave aký bol zistený v čase obhliadky vykonanej Kupujúcim a prípadné závady a poškodenia sa Predávajúci zaväzuje odstrániť na vlastné náklady pred odovzdaním Nehnutelností Kupujúcemu.
8. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy stav Nehnutelností z obhliadky na mieste samom.
9. Kupujúci vyhlasuje, že má právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto Zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho z tejto Zmluvy. Kupujúci ďalej vyhlasuje, že sa nevyskytla ani netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by mu bránila v platnom uzatvorení tejto Zmluvy.

#### **Čl. VI. Osobitné dojednania**

1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Nehnutelnosti Kupujúcemu do 7 kalendárnych dní od podpísania zmluvy. Nehnutelnosti budú v deň ich odovzdania a prevzatia uvoľnené a vypratane, v dohodnutom stave podľa tejto Zmluvy. Pri prevzatí a odovzdaní Nehnutelností bude spísaný protokol o odovzdaní a prevzatí (preberací protokol) podpísaný oboma zmluvnými stranami. Tento preberací protokol osvedčuje riadne odovzdanie Nehnutelností a ich riadne prevzatie. Súčasne budú Kupujúcim odovzdané všetky kľúče vrátane náhradných k Nehnutelnostiam. Preberací protokol bude obsahovať stav Nehnutelností, ako aj aktuálny stav meračov plynu, vody a elektrickej energie.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že ku dňu odovzdania a prevzatia Nehnutelností bude mať uhradené všetky splatné úhrady za dodávky plynu, elektrickej energie, vody, poplatok za odpad, úhrady za prípadné ostatné plnenia spojené s užívaním Nehnutelností. V prípade, že sa vyskytne akýkoľvek nedoplatok (vrátane daňového) súvisiaci s Nehnutelnosťami, ktorý vznikne do dňa odovzdania Nehnutelností, Predávajúci je povinný tento nedoplatok po vyzvaní Kupujúcim okamžite uhradiť. V prípade, že sa vyskytne akýkoľvek preplatok (vrátane daňového), ktorý vznikne do dňa odovzdania Nehnutelností, Kupujúci je povinný ho bezodkladne vrátiť Predávajúcemu, a to bez vyzvania. Zmluvné strany sú povinné si poskytnúť vzájomnú súčinnosť pri prehlasovaní vlastníkov Nehnutelností u dodávateľov všetkých energií.
3. Nebezpečenstvo škody na Nehnutelnostiach prechádza na Kupujúceho dňom ich protokolárneho prevzatia do užívania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky poplatky súvisiace s prevodom vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam, t.j. náklady spojené s vypracovaním tejto Zmluvy, notárske poplatky za osvedčenie pravosti podpisu Predávajúceho na tejto Zmluve, správne poplatky na katastri hradí Kupujúci.

3

**Čl. VII.**  
**Odstúpenie od Zmluvy**

1. Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak je Kupujúci v omeškaní s úhradou Kúpnej ceny za Nehnutelnosti podľa čl. III. bodu 1. tejto Zmluvy o viac ako 30 kalendárnych dní.
2. Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak Kupujúci poruší ustanovenie Čl. II bod 5. tejto Zmluvy. V prípade porušenia tohto ustanovenia a odstúpenia od zmluvy sú zmluvné strany povinné si vrátiť všetko plnenie, ktoré na základe tejto zmluvy ku dňu doručenia odstúpenia od zmluvy nadobudli a to najneskôr do 60 dní od doručenia odstúpenia od zmluvy.
3. Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak akékoľvek vyhlásenie Predávajúceho uvedené v čl. V. bodoch 1.- 5. tejto Zmluvy sa ukáže ako nepravdivé.
4. Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak zo strany Predávajúceho nedôjde k riadnemu splneniu niektorej z povinností uvedených v čl. VI. bodoch 1. – 3. tejto Zmluvy.
5. Obe zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od tejto Zmluvy, ak príslušná správa katastra nehnuteľností právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam na základe tejto Zmluvy alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam na základe tejto Zmluvy.
6. Odstúpenie od Zmluvy ktorýmkoľvek účastníkom musí byť písomné a zaslané doporučene na adresu druhého účastníka uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. V prípade pochybnosti alebo nedoručiteľnosti platí, že odstúpenie bolo doručené druhému účastníkovi na tretí deň po odovzdaní na poštovú prepravu.
7. Ak dôjde k odstúpeniu od tejto Zmluvy v čase, keď bola Kúpna cena alebo jej časť vyplatená Predávajúceму, vráti Predávajúci Kupujúceму prijatú Kúpnu cenu do 3 (slovom troch) pracovných dní odo dňa odstúpenia od Zmluvy. Ak sa však Kupujúci už stal výlučným vlastníkom Nehnutelnosti, vráti Predávajúci Kupujúceму prijatú Kúpnu cenu do 3 pracovných dní odo dňa, v ktorom sa Predávajúci opätovne stane výlučným vlastníkom Nehnutelnosti a v ktorom bude zapísaný výmaz akýchkoľvek záložných práv, vecných bremien, iných tiarch, ktoré budú zriadené Kupujúcim na Nehnutelnostiach, a uvedené (vlastníctvo Nehnutelnosti bez tiarch v prospech Predávajúceho) bude zapísané na príslušnom liste vlastníctva, a to podľa skutočnosti, ktorá nastane neskôr.
8. Odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nárokov účastníkov na náhradu škody, vzniknutej porušením Zmluvy.
9. V prípade odstúpenia od Zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.

**Čl. VIII.**  
**Právo spätnej kúpy a predkupné právo**

1. Kupujúci a Predávajúci si navzájom dohodli, podľa ustanovení § 607 Občianskeho zákonníka právo spätnej kúpy v prospech Predávajúceho, ktoré spočíva v povinnosti Kupujúceho späťne predať Predávajúceму nehnuteľnosti špecifikované v bode 1. čl. II. tejto Zmluvy v prípade, ak Kupujúci nezačne s realizáciou nájomných bytov podľa bodu 6. čl. II. tejto Zmluvy do 12 mesiacov od schválenia zmluvy o úvere so ŠFRB a zmluvy o dotácii s MDVaRR SR. V prípade uplatnenia práva spätnej kúpy má kupujúci právo na vrátenie už uhradenej kúpnej ceny.
2. Kupujúci a Predávajúci si navzájom dohodli, podľa ustanovení § 607 Občianskeho zákonníka právo spätnej kúpy v prospech Predávajúceho, ktoré spočíva v povinnosti Kupujúceho späťne predať Predávajúceму nehnuteľnosti špecifikované v bode 1. čl. II. tejto Zmluvy do 31. októbra 2018 v prípade, ak do 30. septembra 2018 obec Velušovce nebude mať schválenú dotáciu vo výške 40% z MDVaRR SR a úver vo výške 60% zo ŠFRB. V prípade uplatnenia práva spätnej kúpy má kupujúci právo na vrátenie už uhradenej kúpnej ceny.

4

**Čl. IX.**  
**Závěrečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).. a účinnosť dňom jej podpísania oboma stranami.
2. Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne na základe dohody zmluvných strán. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť dodatok k tejto Zmluve, ak ich k tomu vyzve príslušná správa katastra nehnuteľností z dôvodu, že táto Zmluva má formálne vady.
3. Ak príslušná správa katastra nehnuteľností vyzve účastníkov na doplnenie alebo zmenu návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností alebo s ním súvisiacich podaní alebo podkladov, zaväzujú sa účastníci bezodkladne vykonať takéto doplnenie alebo zmenu.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho jedno vyhotovenie pre každú zmluvnú stranu a dve vyhotovenia pre potreby príslušnej správy katastra nehnuteľností.
5. Právny vzťah založený touto Zmluvou sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Účastníci vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať, právny úkon bol urobený v predpísanej forme a ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom Zmluvy oboznámili a súhlasia s ním, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

Vo Velušovciach dňa 6.10.2015

V Topoľčanoch dňa 6.10.2015

**Predávajúci : Obec Velušovce**

**Kupujúci : REVISTAV, s.r.o.**





Ing. Rastislav Zemánik - starosta

**REVISTAV, s.r.o.**  
Obchodná 9, 955 01 Topoľčany  
IČO: 46 773 274 DIČ: 2023573871  
IČ DPH: SK2023573871

Ing. Peter Horváth - konateľ