

K Ú P N A Z M L U V A
o prevode vlastníctva nehnuteľnosti /§ 588 a nasl. OZ/

I.
Zmluvné strany

Predávajúci:

Meno a priezvisko: **Ladislav Stopka, rod. Stopka**
Dátum narodenia: 07.01.1967
Trvalý pobyt: 023 22 Klokočov č. 94, Slovenská republika
Číslo OP: 01
Bankové spojenie: 01
Číslo účtu: 2
IBAN: SK50 5600 0000 0002 0461 7002
Adresa doručovania: 023 22 Klokočov č. 94, Slovenská republika
(ďalej len ako predávajúci)

Kupujúci:

Obec: **Mesto Turzovka**
So sídlom: Stred 178, 023 54 Turzovka, Slovenská republika
Zastúpený: JUDr. Ľubomírom Golisom, primátorom mesta
Oprávnený k podpisu zmluvy: JUDr. Ľubomírom Golisom, primátor mesta Turzovka
Oprávnený rokovať vo veciach predmetu zmluvy: Mgr. Anna Hrtúsová, referent správy majetku mesta
Telefonický kontakt: 041/4209321, e-mail: anna.hrtusova@turzovka.sk
Adresa doručovania: Mesto Turzovka
023 54 Turzovka, Stred č.178, Slovenská republika
IČO: 00314331
DIČ: 2020553315
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s., pob. Čadca
Číslo účtu : 0204617002/5600
IBAN: SK50 5600 0000 0002 0461 7002

(ďalej len ako kupujúci)

uzavreli túto kúpnu zmluvu

II.
Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených v katastri nehnuteľností Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom , pre okres Čadca, obec Turzovka, v katastrálnom území Turzovka, zapísaných na LV č. 8414, a to:

- Stavby - Kultúrny sál čs. 377, postavený na pozemku s parcelným číslom CKN č. 2401/2 – druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 472 m²; v podiele 1/1;
- Pozemku s parcelným číslom CKN č. 2401/2 – druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 472 m²; v podiele 1/1;
- Pozemku s parcelným číslom CKN č. 2401/20 – druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 3221 m²; v podiele 1/1

III. Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod nehnuteľností vedených v katastri nehnuteľností Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, pre okres Čadca, obec Turzovka, v katastrálnom území Turzovka, zapísaných na LV č. 8414, a to:
 - Stavby - Kultúrny sál čs. 377, postavený na pozemku s parcelným číslom CKN č. 2401/2 – druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 472 m²; v podiele 1/1;
 - Pozemku s parcelným číslom CKN č. 2401/2 – druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 472 m²; v podiele 1/1;
 - Pozemku s parcelným číslom CKN č. 2401/20 – druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 3221 m²; v podiele 1/1;
2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci do svojho výlučného vlastníctva kupuje nehnuteľnosti definované a špecifikované v čl. III / ods. 1 tejto zmluvy v celosti a predávajúci sa zaväzuje previesť k nim aj vlastnícke právo na kupujúceho.
3. Kupujúci od predávajúceho kupuje do výlučného vlastníctva nehnuteľností definované a špecifikované v čl. III/ ods.1 tejto zmluvy v celosti a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa čl. V. tejto kúpnej zmluvy, riadne a včas plniť ďalšie povinnosti v zmluve uvedené.

IV. Stav predmetu kúpy

1. Predávajúci vyhlasuje, že oboznámil kupujúceho so stavom predmetu kúpy.
2. Predávajúci ručí a zodpovedá za to, že ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy na predmetných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, obmedzenia a záložné práva tretích osôb, a že jeho právo nakladať s nehnuteľnosťami nie je obmedzené všeobecne záväzným predpisom, ani iným rozhodnutím štátneho orgánu alebo súdu.
3. Kupujúci vyhlasuje, že skutkový a právny stav prevádzaných nehnuteľností je mu dobre známy a preberá ich v stave, v akom sa nachádzajú, všetky náležitosti sú mu jasné a určité a ku dňu podpisu tejto zmluvy nemá žiadne výhrady, ani pripomienky a tieto nehnuteľnosti v takomto stave kupuje.

V.

Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

1. Kúpna cena za celý predmet zmluvy, tak ako je definovaný a špecifikovaný v čl. III. odsek . 1 tejto zmluvy, bola schválená Uznesením Mestského zastupiteľstva v Turzovke č. 79 -25/4 – 2018 , konaného dňa 25.04.2018 , ktorá predstavuje sumu celkom: **148.644,70 Eur**,
slovom : Jednostaštyridsaťosemtisíc šesťstoštyridsaťštyri Eur a sedemdesiat centov.
2. Kúpna cena za predmet zmluvy pozostáva:
 - 2.1 Z kúpnej ceny za stavbu - Kultúrny sál čs. 377, postavený na pozemku s parcelným číslom CKN č. 2401/2 – druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 472 m²; ktorá je stanovená v sume: 99.195,43 Eur;
 - 2.2 Z kúpnej ceny za pozemky CKN č. 2401/2 a CKN č. 2401/20 celkom v sume: 49.449,27 Eur, a to:
 - za pozemok s parcelným číslom CKN č. 2401/2 – druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 472 m²; ktorá je stanovená v sume : 6.320,08 Eur; t. j. 13,39 Eur/m² pozemku;
 - za pozemok s parcelným číslom CKN č. 2401/20 – druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 3221 m²; ktorá je stanovená sumu: 43.129,19 Eur, t. j. 13,39 Eur/m² pozemku.
3. Kúpna cena bola schválená vo výške všeobecnej hodnoty nehnuteľností stanovených znaleckým posudkom č. 6/2018 vypracovaným dňa 29.01.2018 znalcom v odbore: Stavebníctvo, Ing. Vladimírom Kubincom, Makov č. 65, za účelom právneho úkonu prevodu nehnuteľností.
4. Splatnosť kúpnej ceny účastníci zmluvy dohodli tak, že kupujúci **zaplatí kúpnu cenu 148.644,70 EUR** na účet predávajúceho uvedený v záhlaví zmluvy, najneskôr do 7 kalendárnych dní odo dňa doručenia „ Rozhodnutia Okresného úradu v Čadci, katastrálneho odboru, o povolení vkladu do katastra nehnuteľností“ Mestu Turzovka.
5. Zaplatením kúpnej ceny sa rozumie deň pripísania kúpnej ceny na bankový účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v čl. I tejto Kúpnej zmluvy.

VI.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Prevod nehnuteľnosti definovaných a špecifikovaných čl. III/ ods.1 tejto zmluvy je uzatvorený v zmysle Zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Turzovka a platnej legislatívy SR o nakladaní s majetkom obce.
2. Predávajúci vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že na predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy a bremená. Bremenami v zmysle tejto zmluvy sú záložné práva a iné práva zodpovedajúce vecným bremenám, vrátane takých práv, pre vznik ktorých nie je potrebný vklad do katastra nehnuteľností, a to aj vrátane obligatórných práv tretích osôb, ktoré existujú v súvislosti s nehnuteľnosťami, a to nájomné práva, opčné práva alebo práva zo zmlúv o budúcich zmluvách, predkupné práva, ktoré boli zriadené alebo vznikli pred povolením vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k

prevádzaným nehnuteľnosťami do katastra nehnuteľností, alebo ktoré môžu neskôr vzniknúť konaním predávajúceho pred týmto vkladom, a teda kupujúci nadobudne vlastnícke právo nezaťažené.

3. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam nadobudne nezaťažené.
4. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam nadobudne až vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti, ktoré sú vedené Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, pre kat. územie Turzovka.
5. Po vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúceho bude tento, ako vlastníak predmetných nehnuteľností, oprávnený tieto užívať a súčasne povinný platiť dane a znášať všetky povinnosti s vlastníckym právom súvisiace.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že fyzické odovzдание a prevzatie nehnuteľností, ktoré sú predmetom predaja definované a špecifikované v čl. III, ods. 1 tejto Kúpnej zmluvy, budú protokolárne odovzdané a prevzaté do 7 dní odo dňa bankového prevodu kúpnej ceny kupujúcim na účet predávajúceho, ktorý je uvedený v čl. I tejto Kúpnej zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predloží kupujúci.
8. Predávajúci týmto splnomocňuje kupujúceho k samostatnému podaniu návrhu na vklad na Okresný úrad Čadca, katastrálny odbor. Zároveň ho splnomocňuje k oprave prípadných zrejmych chýb, nezrovnalosti a k previazaniu zmlúv a všetkých príloh do uceleného dokumentu, k prelepeniu i k podpisu za predávajúceho.
9. Kupujúci sa zaväzuje, že bude znášať všetky náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti /overovanie, správne poplatky /.

VII.

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade, ak kupujúci kúpnu cenu za nehnuteľnosti nezaplatí riadne a včas.
2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak pri zápise vlastníctva, bude zistené, že čo i len na jednej z nehnuteľností prevodu viaznu ťarchy, pozdĺžností, zálohy alebo z iného nešpecifikovaného dôvodu nebude môcť byť prepísané vlastnícke právo na kupujúceho.
3. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, predávajúci a kupujúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť v celom rozsahu.
4. Po odstúpení od tejto zmluvy sú zmluvné strany povinné vrátiť si vzájomné plnenia v lehote siedmich pracovných dní odo dňa účinnosti odstúpenia od tejto zmluvy.
5. Odstúpenie od zmluvy musí byť uskutočnené v písomnej forme a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Za predpokladu, že pre vykonanie zápisu zmeny práva k nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľností to bude potrebné, zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť dohodu o odstúpení s úradne overenými podpismi tak, aby takýto doklad bol právne spôsobilý na vykonanie takej zmeny v katastri nehnuteľností, a to v lehote siedmich pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane, ak nebude zmluvnými stranami dohodnuté inak.
6. Odstúpenie od tejto Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy druhej Zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od počiatku zrušuje.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci podpisom Kúpnej zmluvy zároveň potvrdzuje, že je oprávnený s predmetom zmluvy disponovať bez obmedzenia.
2. Zmluvné strany podpisom Kúpnej zmluvy zároveň potvrdzujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak bude potrebné túto zmluvu doplniť podľa požiadaviek Okresného úradu Čadca, katastrálneho odboru pri prerušení katastrálneho konania, poskytnú si potrebnú súčinnosť a urobia tak bez zbytočného odkladu.
4. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
5. Vo veciach neupravených Kúpnu zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných predpisov.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, každý rovnopis má platnosť originálu. Každá zmluvná strana dostane po 1 vyhotovení a 2 vyhotovenia budú tvoriť prílohu návrhu na vklad.
7. 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 v znení neskorších predpisov.
8. V zmysle § 11 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, predávajúci podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Súhlas predávajúceho so spracúvaním jeho osobných údajov kupujúcemu platí počas celej doby trvania vzťahu upraveného touto zmluvou.
9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Turzovka, v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Kúpnu zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Kúpna zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

11. Prílohy:

- Informatívny výpis listu vlastníctva č. 8414 vytvorený cez katastrálny portál zo dňa 10.05.2018
- Snímok mapy vytvorený cez katastrálny portál zo dňa 10.05.2018
- Znalecký posudok č. 6/2018 vyhotovený dňa 29.01.2018 znalcom v odbore stavebníctvo, Ing. Vladimírom Kubincom, Makov č. 65.
- Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Turzovke č. 79 – 25/4 – 2018, konaného dňa 25.04.2018

V Turzovke, dňa 23.5.2018

.....
Predávajúci:

Ladislav Stopka, na základe Splnomocnenia p. Pavol Stopka

.....
overenie podpisu:

Predávajúci p. Ladislav Stopka, rod. číslo:, bytom : 023 22 Klokočov 94, číslo Splnomocnením zo dňa 12.12.2017 udelil generálnu plnú moc na všetky úkony, ktoré sa dotýkajú jeho osoby, majetku, zastupovania pred úradmi, tak ako keby ich vykonával on sám. Týmto Splnomocnením zo dňa 12.12.2017 splnomocnil: p. Pavla Stopku, rod. číslo:, bytom: 023 22 Klokočov, Hlavice 491, číslo OP:, k podpisu tejto kúpnej zmluvy.

V Turzovke, dňa 23.5.2018



.....
Kupujúci:

JUDr. Ľubomír Golis
primátor mesta Turzovka