

K ú p n a z m l u v a

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1962 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

so zmluvou o zriadení vecného bremena

uzatvorenej podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

medzi zmluvnými stranami

1. Predávajúci: **COOP Jednota Senica, spotrebné družstvo** v zastúpení
predsedom predstavenstva Ing. Ivanom Bzdúškom
a členom predstavenstva Ing. Dušanom Minxom
sídlo: Nám. oslobodenia 12, 905 47 Senica
IČO: 00 168 891
zapísané: Obchodný register Okresného súdu Trnava,
oddiel: Dr., vložka číslo: 16/T
IBAN: SK13 0900 0000 0002 5123 1612

2. Kupujúci: **Obec Prietržka**
v zastúpení starostom obce Bc. Petrom Flamíkom
sídlo: 908 49 Prietržka č. 57
IČO: 00 309 877
IBAN: SK35 5600 0000 0026 0042 9002

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy so zmluvou o zriadení vecného bremena
(ďalej len „zmluva“) za nasledujúcich podmienok:

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci – COOP Jednota Senica, spotrebné družstvo, IČO: 00 168 891 (v ďalšom texte iba ako „predávajúci“) je výlučným vlastníkom nehnuteľností (podiel 1/1), evidovaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Skalica katastrálneho odboru na liste vlastníctva č.113 pre obec a katastrálne územie Prietržka v registri „C“ KN ako: pozemok parc. č. 73/5 vo výmere 470 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok parc.č. 73/8 vo výmere 163 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok parc.č. 73/9 vo výmere 36 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a stavby súp.č. 56 na parc.č. 73/8, popis stavby – budova predajne a hostinca a budovy skladu bez súpisného čísla na parc.č. 73/9.
2. Predávajúci uvedený v bode 1. tohto článku touto zmluvou **odpredáva** tieto nehnuteľnosti tak ako ich vlastní kupujúcemu – Obec Prietržka IČO: 00 309 877 v podiele 1/1 (v ďalšom texte iba ako „kupujúci“) do výlučného vlastníctva:
 - parc.č. 73/5 vo výmere 470 m² - zastavané plochy a nádvoria,
 - parc.č. 73/8 vo výmere 163 m² – zastavané plochy a nádvoria,
 - parc.č. 73/9 vo výmere 36 m² – zastavané plochy a nádvoria,
 - stavba súp.č. 56 na parc.č. 73/8 – predajňa a hostinec,
 - stavba bez súp. čísla na par.č. 73/9 – sklad.

3. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom predmetu tejto zmluvy, kupované nehnuteľnosti pozná a nevyhradzuje si žiadne osobitné vlastnosti predmetu kúpy a na základe týchto skutočností kupuje predmet kúpy od predávajúceho tak ako stojí a leží do svojho výlučného vlastníctva v celosti (podiel 1/1).
4. Predmetom prevodu sú nehnuteľnosti bližšie popísané v bode 1. a 2. tohto článku, so všetkým príslušenstvom a súčasťami.

Čl. II. Kúpna cena

1. Kúpna cena predmetu prevodu je dohodnutá v sume **39 000,- €** (slovom tridsaťdeväťtisíc eur).
2. Obecné zastupiteľstvo v Prietržke uznesením č. 1-B-4/2019 zo dňa 08.02.2019 schválilo kúpnu cenu uvedenú v čl. II., bodu 1/tejto zmluvy.
3. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že kupujúci vyplatí predávajúcemu kúpnu cenu na účet predávajúceho do 3 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy.
4. Vzájomne všetci účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že vyplatením dohodnutej kúpnej ceny vyplývajúcej z tejto zmluvy sú ich finančné nároky plne uspokojené a v budúcnosti nebudú požadovať žiadne iné finančné vyrovnanie.

Čl. III. Zmluva o zriadení vecného bremena a iné vedľajšie dojednania

1. Predávajúci predáva predmet prevodu popísaný v článku I. tejto zmluvy (ďalej v texte predmet zmluvy) s výhradou, že kupujúci sa zaväzuje po dobu 10 rokov od uzatvorenia tejto zmluvy nezriadiť v predmete zmluvy predajňu potravín.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že toto obmedzenie v predmete zmluvy bude zapísané ako **vecné bremeno** v tomto znení: „Kupujúci sa zaväzuje, že po dobu 10 rokov od uzavretia tejto kúpnej zmluvy nebude v budove predajne potravín s.č. 56 na parc.č. 73/8 zriadená predajňa s predajom potravín.“ Oprávnený z vecného bremena je predávajúci a povinný z vecného bremena je kupujúci a každodobý ďalší vlastníak nehnuteľnosti. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia povinnosti uvedenej v bode 2. tohto článku zo strany kupujúceho, je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 000,- €, slovom: desaťtisíc eur.

Čl. IV. Ostatné dojednania zmluvných strán

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podľa čl. I., bodu 2., 3. a 4. tejto zmluvy so všetkými právami a povinnosťami, dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, vydaného Okresným úradom Skalica, katastrálny odbor, do katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci spoločne s kupujúcimi.
Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s návrhom vkladu do katastra nehnuteľností zaplatí kupujúci.
3. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do rozhodnutia Okresného úradu Skalica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva.
4. V prípade, ak by katastrálny odbor okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva a zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu k predmetu kúpy za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
5. Ak príslušný katastrálny odbor okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva a zriadenie vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva a zriadenie vecného bremena do katastra nehnuteľností, prípadne jej príloh.
6. Predávajúci vyhlasuje, že na predmet prevodu má uzatvorenú Zmluvu o nájme nebytových priestorov s nájomcom Erikom Šebestom, bytom Prietržka č. 138, IČO 46 117 610 (ďalej v texte „zmluva o nájme“). Fotokópia zmluvy o nájme tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
7. Kupujúci prehlasuje, že preberá v celom rozsahu na seba práva a povinnosti vyplývajúce z uzatvorenej zmluvy o nájme medzi nebytových priestorov zo dňa 30. 03. 2011. medzi predávajúcim ako prenajímateľom COOP Jednota Senica, spotrebné družstvo a nájomcom Erikom Šebestom, bytom Prietržka č. 138, IČO 46 117 610.
8. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach nie sú viazané žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, ani iné právne povinnosti alebo právne vady, okrem vecného bremena zriadeného podľa článku III. tejto zmluvy a zmluvy o nájme popísanej v bodoch 6,7 tohto článku.
9. Na základe rozhodnutia zapíšu sa vlastnícke práva podľa článku I. a vecné bremeno podľa článku III. tejto zmluvy.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že fyzické odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy sa uskutoční do desiatich dní po právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva a zriadení vecného bremena. O odovzdaní predmetu kúpy bude predávajúcim spísaný a zmluvnými stranami podpísaný odovzdávací a preberací protokol.

Čl. V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle kupujúceho. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva a zriadení vecného bremena nastanú na základe rozhodnutia Okresného úradu Skalica, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva a zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností.
2. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch, pričom meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné po vzájomnej dohode všetkých účastníkov tejto zmluvy len písomnými dodatkami, podpísanými obidvomi zmluvnými stranami. Dve vyhotovenia zmluvy budú predložené Okresnému úradu Skalica, katastrálny odbor a ďalšie vyhotovenia zmluvy si ponechajú účastníci tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany podpísom tejto zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené nehnuteľnosťami disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
4. Právne vzťahy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, sa riadia slovenským právnym poriadkom, a to príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali si ju, porozumeli jej obsahu a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Príloha č.- fotokópia zmluvy o nájme uzatvorenej medzi predávajúcim a nájomcom Erikom Šebestom, bytom Prietržka č. 138, IČO 46 117 610.

V Senici, dňa 26.2.2019

Predávajúci:

COOP Jednota Sen

.....
Ing. Ivan Bzd
predseda predsta

.....
Ing. Dušan Mi
člen predstaver

V Prietržke, dňa 26.2.2019

Kupujúci:

Obec Prietržka

.....
Bc. Peter Flamík
starosta obce

