

# Kúpna zmluva

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. a § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.  
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a na základe výsledkov verejnej obchodnej  
súťaže č. 1/2013

---

## Čl. I Zmluvné strany

Obec: **Obec Košeca**  
Zastúpená: **Radomírom Brtňanom, starostom**  
Sídlo: **Hlavná 36/100, 018 64 Košeca**  
IČO: **00 317 390**  
Číslo účtu: **3000323-372/0200**  
Kontakt: **042-4468183**  
**starosta@koseca.sk**

ako predávajúci na jednej strane (ďalej ako „predávajúci“)

Obchodné meno: **Milan Sedláček**  
Miesto podnikania: **Hlavná ulica 671/55, 018 64 Košeca**  
IČO: **34533371**  
IČ DPH SK: **1020503693**  
Číslo účtu:  
Kontakt:  
Zapísaný: **Živnostenský register Trenčín, číslo 302-714**

ako kupujúci na druhej strane (ďalej ako „kupujúci“)

## Čl. II Preambula

1/ Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to:

- budova súp. č. 670 – Kultúrny dom, postavená na pozemku parc. č. KNC 1203 zastavané plochy a nádvoria o výmere 880 m<sup>2</sup> s príslušenstvom, ktoré tvorí plot, kopaná studňa, vodovodná prípojka, NN prípojka vzdušná, spevnené betónové plochy, plynovodná prípojka, kanalizačná prípojka a septik.
- pozemok parc. č. KNC 1203 zastavané plochy a nádvoria o výmere 880 m<sup>2</sup>  
Nehuteľnosti sa nachádzajú v k.ú. Košeca, sú zapísané na Správe katastra Ilava, na LV č. 1.

2/ Predávajúci Obec Košeca, v súlade s ustanovením § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na základe výsledkov „Obchodnej verejnej súťaže“ vyhlásenej Obcou Košeca na predaj nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy a v súlade s Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 58/2013 a uznesením č. 59/2013, zo dňa 2.5.2013, ktorým zastupiteľstvo schválilo prevod majetku na základe výsledkov „Obchodnej verejnej súťaže“, prijalo návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy a zároveň schválilo predaj nehnuteľností do výlučného vlastníctva kupujúceho.

### Čl. III

#### Predmet a účel zmluvy

- 1/ Predávajúci predáva nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. II. bod 1/ tejto zmluvy a to :
- budova súp. č. 670 – Kultúrny dom, postavená na pozemku parc. č. KNC 1203 zastavané plochy a nádvoria o výmere 880 m<sup>2</sup> s príslušenstvom, ktoré tvorí plot, kopaná studňa, vodovodná prípojka, NN prípojka vzdušná, spevnené betónové plochy, plynovodná prípojka, kanalizačná prípojka a septik.
  - pozemok parc. č. KNC 1203 zastavané plochy a nádvoria o výmere 880 m<sup>2</sup>
- nachádzajúce sa v k.ú. Košeca, zapísané na Správe katastra Ilava na LV č. 1 a kupujúci tieto nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva kupuje za účelom vybudovania kultúrno-športového areálu.

### Čl. IV

#### Kúpna cena

- 1/ Kúpna cena za predmet tejto kúpnej zmluvy bola stanovená na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže č. 1/2013 a je dohodnutá v celkovej výške **56 400 EUR** /slovom päťdesiatšesť tisíc štyristo eur/.
- 2/ Kupujúci dňa 29.4.2013 uhradil finančnú zábezpeku vo výške 16 800 EUR.
- 3/ Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu po odpočítaní finančnej zábezpeky v zmysle bodu 2 tohto článku, t.j. kúpnu cenu vo výške **39 600 EUR** bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho v lehote najneskôr do 5 pracovných dní po podpise tejto zmluvy.

### Čl. V

#### Prevod a zápis vlastníckeho práva

- 1/ Zmluvné strany sú uzrozmene, že kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho Správou katastra Ilava.
- 2/ Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do príslušného katastra podá predávajúci po podpísaní tejto zmluvy zmluvnými stranami a zaplatení celej kúpnej ceny a poplatkov uvedených v čl. VII bod 1 tejto zmluvy.

### Čl. VI

#### Prehlásenie zmluvných strán

- 1/ Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy ku dňu podpisu tejto zmluvy neviazu žiadne ťarchy - dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, ani práva tretích osôb.
- 2/ Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy pozná, pozná jeho stav /z prístupnej dokumentácie, z osobnej prehliadky/, nemá pochybnosti o identifikácii na mieste samom a predmet kúpy od predávajúceho takto a v takomto stave kupuje.

3/ Prevod nehnuteľnosti formou obchodnej verejnej súťaže ako prevod podľa § 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválilo Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 27.3.2013 uznesením č.29/2013. Výpis z uznesenia tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

4/ Kúpna zmluva na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže bola schválená na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 2.5.2013, uznesením č. 59/2013. Výpis z uznesenia tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

## Čl. VII

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že všetky výdavky spojené s uzatvorením tejto zmluvy uhradia nasledovne:

- a) poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a zápis predkupného práva na LV uhradí kupujúci,
- b) poplatky spojené s uzatvorením tejto zmluvy (úradné overenie listín a podpisov) uhradí kupujúci
- c) poplatok za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 160 EUR uhradí kupujúci.

Poplatky uvedené v čl. VII bod 1/ písm. a) až c) uhradí kupujúci v lehote najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.

2/ V prípade, ak Katastrálny úrad v Trenčíne, Správa katastra Ilava nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa obidve zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 5 dní po obdržaní vyznamenania tohto úradu.

3/ Odo dňa podpisu tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle v tejto zmluve uvedenými, t. j. nemôžu od tejto zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou.

## Čl. VIII

### Odstúpenie od zmluvy

1/ Túto zmluvu je možné zrušiť len písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán alebo odstúpením ktorejkoľvek zo zmluvných strán od zmluvy.

2/ Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade nesplnenia záväzku kupujúceho uvedeného v čl. IV ods. 3 a čl. IX ods. 1 písm. c).

3/ Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa vyhlásenie predávajúceho uvedené v čl. VI ods. 1/ ukáže ako nepravdivé.

4/ Dňom určeným v písomnej dohode zmluvných strán alebo dňom doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane a za podmienok uvedených v ods. 2/ a 3/ tohto článku zmluvy, sa táto zmluva zrušuje a obe zmluvné strany sú povinné navzájom si vydať všetko, čo dovtedy titulom plnenia

podľa tejto zmluvy od druhej zmluvnej strany odbržali, tým nie sú dotknuté nároky oboch zmluvných strán na náhradu škody.

## Čl. IX

### Osobitné dojednania a zmluvné pokuty

1/ V zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže č. 1/2013 a na základe tejto zmluvy sa kupujúci zaväzuje:

- a) že prevádzaná nehnuteľnosť špecifikovaná v čl. II bod 1. tejto zmluvy bude slúžiť po dobu 20 rokov len ako kultúrno – športové centrum. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia tohto záväzku zaplatí kupujúci predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 2 800 EUR za každý začatý rok porušenia tohto záväzku.
- b) že bude po dobu 10 rokov poskytovať bezplatný prenájom priestorov pre obec v rozsahu 300 hodín ročne na základe každoročne vopred odsúhlaseného plánu konania akcií /plán akcií musí byť odsúhlasený vždy najneskôr do 30.11. bežného roka na ďalší kalendárny rok formou písomnej dohody zmluvných strán. Plán sa považuje za odsúhlasený podpísaním plánu obidvoma zmluvnými stranami./ Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia tohto záväzku zaplatí kupujúci predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 15 EUR za každú hodinu.
- c) že začne s realizáciou výstavby podľa návrhu, ktorý predložil do obchodnej verejnej súťaže t.j. požiada o vydanie stavebného povolenia na realizáciu výstavby v termíne najneskôr do 2 mesiacov odo dňa právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností
- d) ukončiť kolaudáciu stavebného objektu v lehote do 9 mesiacov od právoplatnosti stavebného povolenia. Ukončením kolaudácie sa rozumie vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia tohto záväzku zaplatí kupujúci predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 3 000 EUR za každý začatý mesiac omeškania kolaudácie stavebného objektu.

2/ V prípade, ak sa na prevádzaných nehnuteľnostiach nachádzajú inžinierske siete, kupujúci si je vedomý povinnosti ich strpieť a sprístupniť ich oprávneným osobám, vozidlám a mechanizmom, za účelom opravy a údržby týchto inžinierskych sietí.

## Čl. X

### Predkupné právo

1/ Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva ako vecného práva v súlade s ustanovením § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov na predmet prevodu špecifikovaný v čl. II bod 1 tejto zmluvy spočívajúce v tom, že v prípade že by chcel kupujúci predmetné nehnuteľnosti predať, alebo akokoľvek inak scudzit', ponúkne ich predávajúcemu na predaj za nasledovnú cenu: pozemok za cenu vyčíslenú podľa znaleckého posudku č. 22/2013, zo dňa 20.3.2013, vyhotovený znalcom Ing. Martou Galbavou, Košecké Podhradie a stavbu zriadenú na tomto pozemku za cenu, ktorá bude určená znaleckým posudkom, ktorý pre účel prevodu zabezpečí Obec Košeca. Predkupné právo pôsobí aj voči právnyim nástupcom kupujúceho. Predkupné právo sa zriaďuje na dobu neurčitú.

2/ Predkupné právo ako vecné právo bude evidované v katastri nehnuteľností v časti C – LV na základe návrhu na vklad predkupného práva ako vecného práva.

3/ Porušenie povinnosti kupujúceho má za následok zodpovednosť za škodu podľa ustanovenia § 420 Občianskeho zákonníka.

**Čl. XI**  
**Záverečné ustanovenia**

- 1/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí bude zverejnená na webovom sídle Obce Košeca. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 2/ Účinky vzniku, zmeny alebo zániku práva podľa tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu Trenčín, Správy katastra Ilava o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
- 3/ Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode a so súhlasom zmluvných strán tak, že každá takáto zmena musí mať formu očíslovaného písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý musí byť podpísaný obidvomi zmluvnými stranami.
- 4/ Vo vzťahoch neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 5/ Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, dva pre predávajúceho, dva pre kupujúceho a dve pre Katastrálny úrad Trenčín, Správu katastra Ilava.
- 6/ Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Košeci dňa 10. 05. 2013

V Košeci dňa 10. 05. 2013

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

.....  
Radomír Brtáň  
starosta

.....  
Milan Sedláček