

**KÚPNA ZMLUVA NA POZEMOK
so zriadením predkupného práva a vecného bremena**

č. 2/12/2013

uzatvorená v zmysle § 588, § 603, § 610 a násl. zákona Č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v platnom znení

Zmluvné strany

Predávajúci: **Obec Ľubotín**
Na rovni 302/12, 065 41 Ľubotín
IČO: 00330035
V zastúpení: Ing. Jozef Havrila, starosta
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
Číslo účtu: 0

ďalej len „Predávajúci“ - v príslušných gramatických tvaroch

a

Kupujúci: **PERÍLIA s. r. o.**
PhDr. Miroslav Refovský
Ferdíša Kostku 1, 841 05 Bratislava
IČO: 36 814 474

ďalej len „Kupujúci“ - v príslušných gramatických tvaroch

**Článok 1
Úvodné ustanovenia**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území obce Ľubotín, okres Stará Ľubovňa, vedenej Katastrálnym odborom Okresného úradu Stará Ľubovňa na liste vlastníctva LV č. 1, a to pozemku - zastavané plochy a nádvorí, register „C“, parcelné číslo 755/96, vo výmere 3510 m², v podiele 1/1 (slovom: v celosti).
2. Geometrickým plánom vyhotoveným geodetom Miroslavom Gladišom, bytom Šarišské Jastrabie č. 328 – číslo geometrického plánu 25/2013 dňa 08.08.2013, úradne overeným Správou katastra Stará Ľubovňa dňa 14.08.2013, sa od pozemku uvedeného v bode 1 tohto článku odčlenila časť o výmere 53 m², čím vznikla novovytvorená parcela č. KN-C 755/118 zastavané plochy o výmere 53 m². Geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (Príloha č. 1).

**Článok 2
Predmet a účel zmluvy**

1. Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k časti nehnuteľnosti - parcele uvedenej v Čl. 1 bod 2 tejto Zmluvy, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje nasledovnú nehnuteľnosť: pozemok - zastavané plochy, č. KN-C 755/118 o výmere 53 m², v podiele 1/1, ako novovytvorenú parcelu vedenú na geometrickom pláne vyhotovenom geodetom Miroslavom Gladišom, bytom Šarišské Jastrabie č. 328 – číslo geometrického plánu 25/2013 dňa 08.08.2013, úradne overenom Správou katastra Stará Ľubovňa dňa

- 14.08.2013, ktorá vznikla odčlenením od parcely číslo 755/96 zapísanej na LV č. 1, nachádzajúci sa v obci Ľubotín, katastrálne územie Ľubotín, okres Stará Ľubovňa.
2. Predávajúci prevádza zo svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť uvedenú v tomto článku bod 1 na Kupujúceho za odplatu podľa čl. 3 tejto kúpnej zmluvy. Kupujúci za odplatu nadobúda nehnuteľnosť uvedenú v tomto článku bod 1 tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.
 3. Vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti prechádza z Predávajúceho na Kupujúceho dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, vydaného Katastrálnym odborom okresného úradu Stará Ľubovňa.

Článok 3 Kúpna cena a jej splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uvedenej v čl. 2 bod 1 tejto zmluvy vo výške 12,00 EUR/m², čo spolu za celkovú výmeru číni 636,00 - EUR (slovom šesťsto tridsať šesť eur).
2. Kúpna cena bude zaplatená v hotovosti do pokladne Obecného úradu Ľubotín, alebo prevodom na účet Predávajúceho uvedený v čl. 1 tejto Zmluvy bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy, avšak najneskôr do 31.12.2013.

Článok 4 Vyhlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci bol vybraný na základe obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej Predávajúcim dňa 06.08.2013 v súlade ustanovením § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a ustanovením §§ 281 a nasledujúcich zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka.
2. Kupujúci prehlasuje a zaväzuje sa:
 - a) že stav predmetnej nehnuteľnosti je mu dobre známy, a že ju kupuje v stave v akom sa nachádza v deň podpisu tejto Zmluvy,
 - b) že na predmetnej nehnuteľnosti, na vlastné náklady, sám, vo vlastnom mene, alebo prostredníctvom tretej osoby konajúcej v mene a na účet Kupujúceho, vybuduje účelový stavebný objekt potravinárskeho charakteru pre spoločnosť LUSPEK s. r. o. za účelom zriadenia predajne čerstvého pečiva, mlieka, mliečnych výrobkov a základného sortimentu potravín v súlade s príslušnými právnymi predpismi a podľa schválenej projektovej dokumentácie, na základe právoplatne vykonateľného stavebného povolenia,
 - c) že v účelovosti využívania stavebného objektu, opísaného v bode 2 písmeno b) tohto čl., nevykoná žiadnu zmenu v porovnaní s účelom definovaným v právoplatne vykonateľnom stavebnom povolení, počas výstavby Prevádzky, v priebehu kolaudačného konania,
 - d) že kedykoľvek neskôr počas prevádzkovania objektu, svoj zámer zmeniť účel využívania stavebného objektu, opísaného v bode 2 písmeno b) tohto čl., tento svoj zámer vopred písomne oznámi Predávajúcemu, a že bude rešpektovať záväznú stanovisko Obce Ľubotín k takto predloženému zámeru a bez písomného súhlasu Obce Ľubotín on ani prípadný právny nástupca nezmenia účel,
 - e) že splní podmienky na uvedenie stavebného objektu do prevádzky a o kolaudáciu požiada v termíne do 18 kalendárnych mesiacov od nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti,
 - f) že Prevádzku v objekte začne vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť do šiestich kalendárnych mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti a vykonateľnosti kolaudačného rozhodnutia,

3. Predávajúci prehlasuje a zaväzuje sa:
- a) že oboznámil Kupujúceho so stavom nehnuteľnosti v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy,
 - b) že na predmetnej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné ťarchy,
 - c) že na predmetnej nehnuteľnosti, uvedenej v čl. 1 bod 1 nie je a ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie, ktoré by sa týkalo predmetnej nehnuteľnosti, alebo jej časti, a že k tejto nehnuteľnosti neexistujú ani žiadne práva tretích osôb, ktoré by mohli priamo, alebo nepriamo postihovať predmetnú nehnuteľnosť alebo prevod vlastníckeho práva k nej,
 - d) že s nehnuteľnosťou uvedenou v čl. 1 bod 1 nie sú zviazané žiadne nedoplatky (daň z nehnuteľnosti a podobne),
 - e) že predmetná nehnuteľnosť je v súlade s územným plánom obce Ľubotín, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Ľubotín č. 01/2008 zo dňa 01.08.2008, určená na výstavbu a prevádzku zariadení občianskeho vybavenie územia *ďalej len ako „Účel využitia nehnuteľnosti“*,
 - f) že na požiadanie poskytne Kupujúcemu nevyhnutnú súčinnosť pre splnenie záväzkov definovaných v čl. 3 bod 2 tejto Zmluvy, najmä, nie však výlučne, poskytnutím nevyhnutných informácií a podkladov,
 - g) že v prípade porušenia záväzkov definovaných v čl. 3 bod 2 tejto Zmluvy Kupujúcim má Predávajúci právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z kúpnej ceny uvedenej v čl. 3 ods. 1 tejto Zmluvy za každý, aj začatý deň porušovania zmluvnej povinnosti Kupujúcim.

Článok 5 Zriadenie predkupného práva

1. Predávajúci prevádza predmetnú nehnuteľnosť s výhradou, že Kupujúci je v prípade zámeru jej odpredať tretej osobe, povinný ponúknuť Predávajúcemu – Obci Ľubotín.
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Predávajúci podľa tejto Zmluvy je, na základe uplatnenia predkupného práva, oprávnený kúpiť Predmet tejto Zmluvy podľa čl. 2, za cenu 636,00 - EUR (slovom šesťsto tridsať šesť eur).

Článok 6 Zriadenie vecného bremena

1. Účastníci zmluvy sa dohodli na zriadení vecného bremena v prospech predávajúceho, Obce Ľubotín, spočívajúceho v povinnosti vlastníka stavby na parcele KN-C 755/118 využívať stavbu výlučne pre účely predaja čerstvého pečiva, mlieka, mliečnych výrobkov a základného sortimentu potravín.

Článok 7 Schvaľovacia doložka

2. Prevod predmetnej nehnuteľnosti na základe tejto Zmluvy bol, v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, schválený Obecným zastupiteľstvom Ľubotín, uznesením č. 4/2013 zo dňa 23.08.2013, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (Príloha č. 2).

Článok 8 Návrh na vklad

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva, predkupného práva a vecného bremena podajú účastníci Zmluvy spoločne.

Článok 9
Ostatné dojednania

1. Predávajúci sa zaväzuje, že prevádzanú nehnuteľnosť fyzicky odovzdá kupujúcemu do 3 dní od právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho úradu o povolení vkladu nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy, na základe ktorého sa stane kupujúci vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti a bude zapísaný ako vlastník v liste vlastníctva. Ďalej predávajúci prehlasuje, že veci zanechané po tomto termíne na pozemkoch a stavbe prevádzaných nehnuteľností môže kupujúci považovať za veci opustené a môže s nimi naložiť podľa Občianskeho zákonníka.
2. Poplatky vyplývajúce z vypracovania zmlúv a podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho, ako aj náklady spojené s podaním návrhu na vklad predkupného práva v prospech Predávajúceho a s podaním návrhu na vklad vecného bremena, znáša v celom rozsahu Kupujúci.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak z dôvodov na strane predávajúceho nedôjde k vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, alebo nebude tento návrh povolený z dôvodu neodstrániteľnej prekážky vyskytujúcej sa na strane predávajúceho, má kupujúci právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy.

Článok 10
Záverečné ustanovenia

1. Obe zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto zmluvy o prevode vlastníckych práv k nehnuteľnostiam. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.
2. Obe zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné, že zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Zmluva nadobúda platnosť, dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť Zmluva nadobudne nasledujúci deň po zverejnení podľa osobitného predpisu.
4. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach rovnakej právnej sily, z ktorých pri podpise po dva obdrží každá zo zmluvných strán a dva rovnopisy sú pre potreby Okresného úradu Stará Ľubovňa - katastrálny odbor.
5. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch zmluvných strán. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka a ostatných príslušných predpisov v platnom znení.

V Ľubotíne, dňa 10.12. 2013

Predávajúci:



Ing. Jozef Havrila

Kupujúci:

PERÍLIA, s.r.o.
Ferdisa Kostku 1
841 05 Bratislava
IČO: 36 814 474 IČ DPH: SK2022 428 276


PhDr. Miroslav Refovský