Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Obecné zastupiteľstvo uznesením č. 3/2019 zo dňa 02.08.2019 schválilo predaj nižšie uvedeného predmetu zmluvy ako prípad hodný osobitného zreteľa. V súlade s týmto zámerom a zmluvou o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 27.08.2019 a jej dodatkom č. 1 zo dňa 18.12.2019 a dodatkom č. 2 zo dňa 26.02.2020 uzatvára Obec Bzenov

kúpnu zmluvu medzi:

Predávajúci: **Obec Bzenov**
sídlo: Bzenov č. 38, 082 42 Bzenov
IČO: 00 326 895
konajúca osoba: Štefan Rafajlovič – starosta
bankové spojenie: SK35 0200 0000 0000 1682 0572

(ďalej len „predávajúci")

Kupujúci: **TDT Construction s.r.o.**
sídlo: Bzenov 179, 082 42 Bzenov
IČO 47 472 006
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov
oddiel: Sro, vložka č. 29241/P

(ďalej len „kupujúci")

I.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku) nehnuteľností, nachádzajúcich sa v okrese: Prešov, obec: Bzenov, k.ú.: Bzenov, zapísaných v Katastri nehnuteľností Okresného úradu Prešov na LV č. 747, a to:
   - pozemku – parcely registra „C" č. 378 o výmere 4839 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie,
   - pozemku – parcely registra „C" č. 379 o výmere 721 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie,
   - stavby so súp. č. 143, postavenej na parcele registra „C" č. 379, popis stavby - Základná škola s materskou školou.
2. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. I. bod 1 tejto zmluvy kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva.

II.

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena za nehnuteľnosti uvedené v čl. I. bod 1 tejto zmluvy je spolu **vo výške 350.000,- € (slovom tristopäťdesiattisíc eur).**

2. Kúpnu cenu sa zaväzuje kupujúci uhradiť predávajúcemu bezhotovostným prevodom alebo hotovostným vkladom na jeho bankový účet vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s. č.: **SK35 0200 0000 0000 1682 0572**, a to nasledovne:
   1. splátku vo výške 100.000,- € ako preddavok na kúpnu cenu uhradil kupujúci predávajúcemu dňa 28.08.2019,
   2. splátku vo výške 50.000,- € ako preddavok na kúpnu cenu uhradil kupujúci predávajúcemu dňa 05.03.2020,
   3. splátku vo výške 200.000,- € uhradí kupujúci predávajúcemu v lehote do 31.12.2020, pričom táto lehota sa môže predĺžiť, avšak najviac o 30 dní odo dňa, kedy bude podpísaná dohoda o ukončení nájomnej zmluvy alebo dodatok k nájomnej zmluve v zmysle článku III. bod 2 tejto zmluvy.

   Za zaplatenie sa považuje pripísanie sumy na bankový účet predávajúceho.

3. **Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci poruší svoju povinnosť uhradiť niektorú splátku kúpnej ceny riadne a včas podľa čl. II. bod 2 tejto zmluvy predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy ako aj požadovať od kupujúceho zmluvnú pokutu vo výške 100.000,- € (slovom stotisíc eur). Zmluvná pokuta je splatná v lehote 10 dní od doručenia výzvy predávajúceho adresovanej kupujúcemu na zaplatenie zmluvnej pokuty, pričom za deň doručenia výzvy kupujúcemu sa považuje piaty deň odo dňa jej odoslania na poštovú prepravu formou „doporučene" na adresu sídla kupujúceho uvedenú v úvode na prvej strane tejto zmluvy. Predávajúci je oprávnený započítať svoj nárok na zmluvnú pokutu so zaplatenou prvou splátkou kúpnej ceny podľa čl. II. bod 2 tejto zmluvy.**

III.

1. Predávajúci prehlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, okrem
   - zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 09.12.2016 medzi Obcou Bzenov, so sídlom: Bzenov 38, 082 42 Bzenov, IČO: 00 326 895 ako prenajímateľom a spoločnosťou M&Ms s.r.o., so sídlom: 17. novembra 17, 08001 Prešov ako nájomcom, ktorej predmetom sú nebytové priestory – kuchyňa o výmere 195 m², nachádzajúce sa v stavbe so súp. č. 143, postavenej na parcele registra „C" č. 379, k.ú. Bzenov, popis stavby - Základná škola s materskou školou; podľa uvedenej zmluvy je nájomca oprávnený užívať aj vchod do budovy, spoločné priestory nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu a dve parkovacie miesta pre motorové vozidlá pred budovou.

2. Predávajúci sa zaväzuje v lehote 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy podpísať s nájomcom - spoločnosťou M&Ms s.r.o., so sídlom: 17. novembra 17, 08001 Prešov, dohodu o ukončení nájomnej zmluvy alebo dodatok k nájomnej zmluve, v ktorom bude zakotvená možnosť ukončenia tejto nájomnej zmluvy výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, a to aj bez uvedenia dôvodu, a to s výpovednou dobou jeden mesiac.

3. Stav prevádzaných nehnuteľností je kupujúcemu dobre známy, a to aj z osobnej obhliadky a kupuje ich na základe tejto zmluvy bez výhrad.

IV.

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I. bod 1 tejto zmluvy dňom právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu Prešov o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností podajú do 3 dní odo dňa jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

3. Účastníci tejto zmluvy sa zaväzujú vykonať všetky potrebné kroky nevyhnutné k tomu, aby Katastrálny odbor Okresného úradu Prešov mohol riadne rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy. Za týmto účelom sa účastníci zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť.

4. Predávajúci je oprávnený bezodplatne užívať prevádzané nehnuteľnosti uvedené v čl. I. bod 1 tejto zmluvy, a to v časti na poschodí, podľa vzájomnej dohody, ako aj prenajímať ich, a to v tom rozsahu, v akom sú už momentálne uzatvorené nájomné zmluvy, a to až do úplného zaplatenia kúpnej ceny podľa čl. II. bod 1, 2 tejto zmluvy.

V.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci má právo spätne odkúpiť časť nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. bod 1 tejto zmluvy - stavby so súp. č. 143, postavenej na parcele registra „C" č. 379, k.ú. Bzenov, a to jej časť vyznačenú v nákrese pôdorysu nehnuteľnosti (príloha č. 1 tejto zmluvy). V prípade využitia práva predávajúceho uzatvoria zmluvné strany kúpnu zmluvu v lehote 6 mesiacov odo dňa ukončenia rekonštrukcie tejto časti budovy kupujúcim a jej stavebnotechnického a právneho oddelenia od zvyšnej časti budovy. Kúpna cena bude určená na základe znaleckého posudku, ktorý vyhotoví znalec odsúhlasený oboma zmluvnými stranami.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci ako aj ním určené alebo poverené osoby majú neobmedzené a bezodplatné právo prechodu ako aj prejazdu vozidlami cez pozemky – parcely ragistra „C" č. 347/5, 347/6 a 378, k.ú. Bzenov za účelom prístupu ku stavbe - garáže - so súp. č. 225 na pozemku – parcele registra „C" č. 380, k.ú. Bzenov ako aj ku stavbe – strážnica - bez súp. čísla, nachádzajúcej sa na pozemku – parcele registra „C" č. 378 a 347/16 s čím kupujúci výslovne súhlasí.

VI.

1. Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

2. Náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy znáša kupujúci.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti doručované medzi zmluvnými stranami na základe tejto zmluvy sa považujú za doručené: ak sú doručované osobne, momentom osobného odovzdania alebo prevzatia príjemcom alebo odmietnutím prevzatia príjemcom; alebo ak sú doručované doporučenou poštovou zásielkou, považujú sa za doručené dňom ich prevzatia zmluvnou stranou alebo dňom, kedy ich prevzatie bolo odopreté. V prípade, že sa písomnosť uloží na pošte kvôli nezastihnutiu zmluvnej strany s tým, že si ju v príslušnej lehote nevyzdvihla na pošte alebo v prípade akýchkoľvek iných pochybností o doručení, považuje sa písomnosť za doručenú na piaty deň odo dňa uloženia písomnosti na pošte, a to aj vtedy, keď sa zmluvná strana o jej uložení nedozvedela. V prípade neuloženia zásielky na pošte z dôvodu, že je adresát neznámy sa písomnosť považuje za doručenú piatym dňom po jej odoslaní. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že adresou účastníkov pri poštovom doručovaní písomností je adresa uvedená v úvode na prvej strane tejto zmluvy.

4. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že prejavy v nej uvedené sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a táto zmluva nie je uzatváraná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

5. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinná v súlade s ust. § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa.

6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, každý účastník obdrží 1 rovnopis a 2 rovnopisy tvoria prílohu k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Bzenove, dňa 6.5.2020 V LONDÝNE, dňa 28.04.202

Za predávajúceho:

Obec Bzenov
Štefan Rafajlovič – starosta

Za kupujúceho:

TDT Construction s.r.o.
David Stephen Idris Potts - konateľ

Obec Bzenov osvedčuje, že podpis na listine urobil(a), uznal(a) za svoj vlastný Štefan Rafajlovič,
rodné číslo: 5104 251365
trvale bytom Bzenov 119,
ktorého totožnosť bola preukázaná OP
č.: EK 151401
Osvedčenie podpisu je zapísané v osvedčovacej knihe pod por. č.: 431/2020
V Bzenove dňa 6.5.2020
Tajriki