

KÚPNA ZMLUVA
a
ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

Predávajúci a záložný veriteľ:

Obchodné meno: **Roľnícke družstvo podielnikov Chocholná - Velčice**
Sídlo: Chocholná – Velčice 913 04
IČO: 00 206 938
IČ DPH: SK2020383299
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Dr., Vložka č.: 77/R
Zastúpený: Bc. Emil Macho, predseda družstva
Ivan Struhačka, prokurista
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2925123722/1100
IBAN: SK46 1100 0000 0029 2512 3722
SWIFT: TATRSKBX

(ďalej len „predávajúci“ alebo „záložný veriteľ“)

a

Kupujúci a záložca:

Obchodné meno: **Obec Chocholná – Velčice**
Obecný úrad Chocholná-Velčice
sídlo: Chocholná-Velčice 312, 913 04 Chocholná-Velčice, okres Trenčín
IČO: 00311642
Zastúpený: Ing. Alena Bulková, starostka obce
Banka: Slovenská sporiteľňa a.s.
Účet: 5028622832/0900
IBAN: SK46 0900 0000 0050 2862 2832
SWIFT: GIBASKBX

(ďalej len „kupujúci“ alebo „záložca“)

uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (Občiansky zákonník) a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka (Obchodný zákonník) Kúpnu zmluvu a podľa § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka Zmluvu o zriadení záložného práva a podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej spolu ako „Zmluva“).

Kúpna zmluva

Článok I
Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy určenom v článku II Zmluvy, z výlučného vlastníctva Predávajúceho do výlučného vlastníctva Kupujúceho v podiele 1/1 a záväzok Kupujúceho zaplatiť Predáváčemu Kúpnu cenu uvedenú v článku III Zmluvy a úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán s tým súvisiacich.
- 1.2. Predávajúci na základe tejto Zmluvy predáva Kupujúcemu Predmet kúpy špecifikovaný v článku II Zmluvy za dohodnutú Kúpnu cenu uvedenú v článku III Zmluvy a Kupujúci Predmet kúpy od Predávajúceho kupuje.

- 1.3. Predávajúci odplatne za podmienok tejto Zmluvy prevádza vlastnícke právo k Predmetu kúpy určenom v článku II Zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva, v podiele 1/1, do vlastníctva Kupujúceho a Kupujúci vlastnícke právo k Predmetu kúpy určenom v článku II Zmluvy prijíma do svojho výlučného vlastníctva, v podiele 1/1.

Článok II Predmet kúpy

- 2.1. Predmetom kúpy v zmysle ustanovení Zmluvy je nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Chochoľná-Velčice, obec: CHOCHOLNÁ-VELČICE, okres: Trenčín, zapísaná na: **liste vlastníctva č. 179**, ako:

- pozemok, p. č. 724, o výmere 215 m², druh pozemku: **Záhrady, parcela reg. „C“**,
- pozemok, p. č. 725, o výmere 296 m², druh pozemku: **Zastavané plochy a nádvoría, parcela reg. „C“**
- **stavba, popis stavby: Budova, súpisné číslo: 394, postavená na parc. č. 725;**
(ďalej spolu len „Predmet kúpy“).

Predmet kúpy je farebne vyznačený na katastrálnej mape, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy.

Článok III Kúpna cena

- 3.1. Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán bola Kúpna cena za Predmet kúpy stanovená vo výške celkom **22.000,- €** (slovom dvadsaťdvatisíc eur) (ďalej ako „**Kúpna cena**“).
- 3.2. Predávajúci vystaví na Predmet kúpy faktúru v spojitosti s ustanovením §38 zákona o DPH.
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí predávajúcemu na základe faktúry vystavenej podľa bodu 3.2, prvú časť kúpnej ceny vo výške 11.000,- € (slovom jedenásťtisíc eur) najneskôr do 30.04.2016 bankovým prevodom na účet Predávajúceho tak, aby najneskôr v tento deň boli finančné prostriedky pripísané v prospech účtu Predávajúceho a zvyšok kúpnej ceny, t.j. 11.000,- € (slovom jedenásťtisíc eur) uhradí kupujúci predávajúcemu bankovým prevodom na účet Predávajúceho do 31.03.2017.
- 3.4. Splatenie kúpnej ceny podľa bodu 3.1 tohto článku je možné aj pred uplynutím termínov splátok, uvedených v bode 3.3. tejto Zmluvy.
- 3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nebude ktorákoľvek splátka zaplatená v lehote splatnosti stanovenej v bode 3.3. tejto Zmluvy, stane sa splatnou celá kúpna cena podľa bodu 3.1. tejto Zmluvy.
- 3.6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nedodržania lehoty splatnosti ktorejkoľvek splátky podľa bodu 3.3. tejto Zmluvy je predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy Predávajúcim z dôvodu nedodržania lehoty splatnosti ktorejkoľvek splátky podľa bodu 3.3 tejto Zmluvy, nemá Kupujúci nárok na vrátenie už zaplatenej časti kúpnej ceny od Predávajúceho, táto bude považovaná za zmluvnú pokutu pri nedodržaní podmienok Zmluvy, s čím je Kupujúci oboznámený a bez výhrad súhlasí. V tomto prípade bude na zmluvnú pokutu vystavená Predávajúcim faktúra v zmysle platných právnych predpisov.

Článok IV Poplatky a iné úhrady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že po podpise tejto zmluvy bude zo strany Predávajúceho podpísaný a podaný návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.
- 4.2. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša v plnej výške Kupujúci.
- 4.3. Náklady spojené s notárskym osvedčením podpisov Predávajúceho na Zmluve znáša Predávajúci.

Článok V

Vyhlasenia zmluvných strán

- 5.1. Kupujúci vyhlasuje, že stav Predmetu kúpy je mu dobre známy, nakoľko si ho pred podpisom Zmluvy osobne obhliadol, nemá voči nemu žiadne výhrady a Predmet kúpy kupuje od predávajúceho ako stojí a leží. Kupujúci vyhlasuje, že si Predmet kúpy kupuje s vedomím skutočnosti, že v Predmete kúpy sa zdržuje nájomca. Kupujúci týmto vyhlasuje že si nebude uplatňovať v zmysle tohto odseku žiadne finančné ani iné nároky od Predávajúceho spojené s riešením nájomcu zdržujúceho sa v Predmete kúpy.
- 5.2. Predávajúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne právne ani faktické vady, dlhy ani záväzky, či iné práva tretích osôb.
- 5.3. Predávajúci vyhlasuje, že pred podpísaním tejto Zmluvy neuzatvoril žiadnu inú písomnú zmluvu alebo inú listinu, ktorou by Predmet kúpy odplatne alebo bezodplatne scudzil tretím osobám odlišným od Kupujúceho.
- 5.4. Predávajúci vyhlasuje, že v súvislosti s Predmetom kúpy nie sú vedené žiadne súdne, správne ani exekučné konanie a zároveň nemá vedomosť o tom, že by zahájenie takýchto konaní hrozilo.

ZRIADENIE ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

Článok VI

- 6.1 Záložný veriteľ a záložca sa dohodli, že na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa na zaplatenie kúpnej ceny spolu vo výške **22.000,- €** (slovom dvadsaťdvatisíc eur), podľa bodu 3.1 a 3.3 tejto Zmluvy spolu s príslušenstvom (ďalej len „**zabezpečená pohľadávka**“) sa zriaďuje v prospech záložného veriteľa záložné právo na Predmet kúpy uvedený v článku II tejto Zmluvy (ďalej len „**záloh**“).
- 6.2 Najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa zabezpečuje zabezpečená pohľadávka je **22.000,-EUR** (slovom dvadsaťdvatisíc eur).

Článok VII

Záložný veriteľ a záložca berú na vedomie, že záložné právo podľa tejto Zmluvy vznikne až dňom povolenia vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností. Záložný veriteľ a záložca sa dohodli, že návrh na vklad záložného práva podpíše a podá záložný veriteľ spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva záložcu k zálohu podľa čl. IV tejto Zmluvy, pričom správny poplatok za návrh na vklad bude znášať záložca.

Článok VIII

- 8.1 Do úplného splnenia zabezpečenej pohľadávky záložného veriteľa sa záložca zaväzuje plniť nasledovné povinnosti:
 - a) bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa záložca nesmie ani svojím konaním ani opomenutím záloh scudzit' (najmä predať, darovať, zameniť s vecami inej osoby, vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, podieľať sa ním ako vkladom na podnikaní iného podnikateľa), zriadiť k zálohu vecné bremeno, ďalšie záložné právo alebo inú ťarchu s výnimkou záložného práva v prospech záložného veriteľa, alebo iné obdobné právo, ktoré by sťažovalo výkon práv záložného veriteľa zriaďovaných touto zmluvou; v opačnom prípade je záložný veriteľ oprávnený vyhlásiť predčasnú splatnosť zabezpečenej pohľadávky;
 - b) umožniť záložnému veriteľovi alebo ním poverenej osobe prístup k zálohu za účelom jeho obhliadky, prípadne vykonania všetkých úkonov potrebných k oceneniu zálohu, výkonu záložného práva, udržiavacích prác, ak ich vykonanie je nevyhnutné pre zachovanie hodnoty zálohu alebo vykonania iných zisťovaní, ktoré môžu byť pre záložného veriteľa relevantné, pričom je záložný veriteľ povinný počínať si tak, aby to v čo najmenšej miere zaťažovalo záložcu;

- c) poskytnúť záložnému veriteľovi alebo ním poverenej osobe potrebnú súčinnosť pre účely písm. b) tohto bodu, spočívajúcu najmä v poskytnutí údajov a príslušnej dokumentácie záložnému veriteľovi alebo ním poverenej osobe;
- d) riadne sa o záloh starať, vopred informovať záložného veriteľa o akýchkoľvek úpravách na zálohu, pričom realizácia všetkých úprav, s výnimkou úprav, ktoré nezmenia podstatný vzťah zálohu, je podmienená predchádzajúcim písomným súhlasom záložného veriteľa na základe písomnej žiadosti záložcu;
- e) pri nakladaní so zálohom sa záložca zaväzuje zdržať všetkého, čím sa zhoršuje stav zálohu na ujmu záložného veriteľa, najmä čo by mohlo sťažiť, či znemožniť celkom alebo sčasti prípadný výkon záložného práva.

8.2 Pri prevode alebo prechode zálohu záložné právo nezaniká, ale pôsobí v plnom rozsahu voči nadobúdateľovi zálohu. Na nadobúdateľa zálohu, voči ktorému pôsobí záložné právo, prechádzajú účinnosťou prevodu alebo prechodu všetkých práv a povinností spojených so zálohom aj všetky práva a povinnosti záložcu vyplývajúce z tejto Zmluvy. Nadobúdateľ zálohu, voči ktorému pôsobí záložné právo, je povinný strpieť výkon záložného práva záložným veriteľom a vzťahujú sa na neho práva a povinnosti záložcu.

Článok IX

- 9.1 Ak zabezpečená pohľadávka nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. Záložný veriteľ je oprávnený vykonať záložné právo po uplynutí 30-tich dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi. Záložný veriteľ a záložca sa dohodli, že po doručení oznámenia o začatí výkonu záložného práva, má záložca lehotu 30 dní, počas ktorej je oprávnený sám vlastnými úkonmi predat' záloh alebo jeho časť a zo získaného výťažku splatiť zabezpečenú pohľadávku. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť nasledovnými spôsobmi:
- a. predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona (t.č. zákon číslo 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov);
 - b. domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa zákona č. 233/1995 Z.z. Exekučného poriadku v znení neskorších predpisov;
 - c. iným vhodným spôsobom, najmä priamym predajom. Priamym predajom sa pre účely výkonu záložného práva rozumie predaj zálohu tretej osobe, pričom záložný veriteľ je povinný pri predaji zálohu postupovať tak, aby záloh predal za cenu, za ktorú sa rovnaký alebo porovnateľný predmet zvyčajne predáva za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja zálohu. Kúpnu cenu od tretej osoby, s ktorou bola uzatvorená kúpna zmluva v zmysle tohto bodu a článku zmluvy, je oprávnený prevziať výlučne záložný veriteľ.
- 9.2 O spôsobe výkonu záložného práva rozhoduje záložný veriteľ, o čom upovedomí záložcu. Ak záložným veriteľom vybraný spôsob výkonu záložného práva sa ukáže ako nevhodný, je záložný veriteľ oprávnený vybrať iný spôsob výkonu záložného práva, o čom záložcu upovedomí.
- 9.3 Náklady spojené s výkonom záložného práva a vynaložené záložným veriteľom (napr. náklady dobrovoľnej verejnej dražby, exekučného konania, dane v zmysle príslušných právnych predpisov, notárske poplatky, správne poplatky, poštovné náklady a iné) sú príslušenstvom zabezpečenej pohľadávky a záložca sa ich zaväzuje zaplatiť záložnému veriteľovi, pričom ich zaplatenie je zabezpečené záložným právom podľa tejto Zmluvy.
- 9.4 Začatie výkonu záložného práva je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi.
- 9.5 Záložca poveruje a splnomocňuje záložného veriteľa, aby v jeho mene a na jeho účet uskutočnil všetky úkony potrebné a nevyhnutné k výkonu záložného práva najmä aby:
- a) zabezpečil znalecký posudok na ocenenie zálohu znalcom, podľa výberu záložného veriteľa,
 - b) zabezpečil potrebné listiny na prevod vlastníckeho práva a predložil návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech tretej osoby príslušnej správe katastra,
 - c) vykonal všetky ďalšie právne úkony súvisiace s predajom zálohu.
- 9.6 V zmysle Občianskeho zákonníka pri speňažení zálohu koná záložný veriteľ v mene záložcu. Záložný veriteľ je kedykoľvek oprávnený splnomocniť akúkoľvek tretiu osobu, úplne alebo čiastočne, aby táto tretia osoba konala namiesto záložného veriteľa pri predaji zálohu v mene záložcu. Záložca a záložný veriteľ sa osobitne dohodli, že záložný veriteľ je oprávnený konať v mene a na účet záložcu aj pri

všetkých úkonoch potrebných k odovzdaniu predmetu dražby vydražiteľovi v zmysle ust. § 29 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.

- 9.7 Záložca je povinný strpieť výkon záložného práva a poskytnúť záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva. Najmä je povinný vydať záložnému veriteľovi doklady potrebné na prevod a užívanie zálohu a spolupracovať so záložným veriteľom počas výkonu záložného práva.

Článok X

- 10.1 Záložca je oprávnený po dobu trvania záložného práva záloh používať obvyklým spôsobom a poberať z neho úžitky.
- 10.2 Záložca vyhlasuje, že nehrozí žiadne súdne, správne, exekučné alebo obdobné konanie, ktoré by mohlo brániť splneniu povinností záložcu podľa tejto Zmluvy a naplneniu účelu tejto Zmluvy.
- 10.3 V prípade, ak sa vyhlásenie záložcu uvedené v bode 2. tohto článku Zmluvy ukáže ako nepravdivé, záložný veriteľ je oprávnený vyhlásiť predčasnú splatnosť zabezpečenej pohľadávky.

Článok XI

Záložné právo zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky. Záložný veriteľ je povinný bez zbytočného odkladu vystaviť záložcovi potvrdenie o zániku záložného práva pre výmaz tohto práva z katastra nehnuteľností.

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Článok XII

- 12.1 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán. Vecno-právne účinky Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností a o povolení vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností.
- 12.2 Písomnosti, týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy, sa budú doručovať osobne alebo poštou.
- 12.3 Poštou doručuje jedna zmluvná strana, odosielateľ písomnosti, druhej zmluvnej strane, adresátovi písomnosti, na jej adresu na doručovanie, prípadne adresu trvalého pobytu/sídla, tak ako sú uvedené v tejto Zmluve. Ak nie je možné doručiť adresátovi písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa doručiť písomnosť je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú doporučené zaslanú zásielku alebo v deň, keď ju adresát odmietol prevziať.
- 12.4 Ak je povinnosť jednej zmluvnej strany, odosielateľa písomnosti, doručiť písomnosť v súlade s ustanovením bodu 3. tohto článku Zmluvy splnená, účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom druhá zmluvná strana, adresát písomnosti, nedozvedela.
- 12.5 Ak sa zmení adresa niektorej zo zmluvných strán na doručovanie alebo adresa jej trvalého pobytu/sídla, tak ako sú uvedené v tejto Zmluve, je táto zmluvná strana povinná ostatným zmluvným stranám oznámiť v písomnej forme tieto nové kontaktné údaje bez zbytočného odkladu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu uvedenú v Zmluve s dodržaním postupu podľa bodov 3. až 5. tohto článku Zmluvy.
- 12.6 Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a poskytovať si navzájom súčinnosť najneskôr do 5 dní odo dňa doručenia výzvy zmluvnej strany vyzývajúcej na súčinnosť pri plnení záväzkov podľa tejto Zmluvy.
- 12.7 Zmluvné strany berú na vedomie, že práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú aj na ich právnych nástupcov.

- 12.8 Táto Zmluva sa môže meniť alebo zrušiť iba dohodou strán v písomnej forme, alebo odstúpením v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.
- 12.9 Zmluvné strany berú na vedomie, že od ich podpisu na tejto listine sú svojimi zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto listine viazané.
- 12.10 Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, jedno vyhotovenie pre predávajúceho a jedno vyhotovenie pre kupujúceho.
- 12.11 Pre prípad, ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k prerušeniu katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva a/alebo záložného práva podľa tejto Zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky úkony nevyhnutné k pokračovaniu katastrálneho konania tak, aby vklad vlastníckeho práva a/alebo záložného práva mohol byť povolený.
- 12.12 V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stratí platnosť a/alebo účinnosť, ostatné ustanovenia tejto Zmluvy zostávajú platné a zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie takým platným a/alebo účinným ustanovením, ktoré čo možno najviac zodpovedá účelu neplatného a/alebo neúčinného ustanovenia.
- 12.13 Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s obsahom Zmluvy, že táto Zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto Zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto Zmluvu vlastnoručne za účasti všetkých zmluvných strán podpisujú.

Predávajúci a záložný veriteľ:

Kupujúci a záložca:

V Chocholná-Velčice, dňa:*20.4.2016*.....

V Chocholná-Velčice, dňa:*18.4.2016*.....

[Handwritten signature]
Bc. Emil Macho, predseda družstva
Ivan Struhačka, prokurista
Roľnícke družstvo podielnikov Chocholná - Velčice

[Handwritten signature]
Ing. Alena Bulková, starosta obce
Obec Chocholná - Velčice

Príloha:

Kópia katastrálnej mapy s presným vyznačením predmetu kúpy

