

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi:

Obchodné meno:	Obec Ráztoka
IČO:	00 313 777
DIČ:	2021121399
Sídlo:	Ráztoka 124, 976 97 Nemecká
Zastúpená:	Zuzana Vaníková, starostka obce
Bankové spojenie:	IBAN: SK70 5600 0000 0020 9577 2001

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

Meno a priezvisko:	Branislav Chromek
Rodné meno:	Chromek
Dátum narodenia:	25.12.1975
Rodné číslo:	751225/7500
Trvale bytom:	Ráztoka 45, 976 97 Nemecká
Štátny občan:	Slovenská republika

(ďalej len „**Kupujúci**“)

(ďalej spolu Predávajúci a Kupujúci tiež len ako „**zmluvné strany**“ alebo „**účastníci**“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, na LV č. 166 pre okres Brezno, obec Ráztoka, k. ú. Ráztoka:
 - pozemok parc. č. KN - C 152, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 603 m²,
 - stavba so súpisným číslom 131 postavená na pozemku parc. č. KN-C 152, popis stavby: Kultúrny dom.

(spolu ďalej aj ako „**Nehnutelnosti**“).

- 1.2 Predmetom tejto kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva Predávajúceho k Nehnutelnostiam opísaným v bode 1.1 tohto článku zmluvy v prospech Kupujúceho, ktorý Nehnutelnosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele o veľkosti 1/1 v pomere k celku nehnuteľností.

Čl. II.

Technický stav Nehnutelností a vyhlásenia zmluvných strán

- 2.1 Predávajúci vyhlasuje, že Nehnutelnosti, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy nemajú žiadne právne vady, na týchto Nehnutelnostiach neviaznu žiadne ťarchy ani obmedzenia, nedoplatky na daniach ani poplatkoch, vecné bremená, ani záložné práva.
- 2.2 Predávajúci ďalej vyhlasuje, že Nehnutelnosti v súčasnosti neprenajal, nedal do užívania, ani nevložil do inej právnickej osoby. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že s Nehnutelnosťami je

oprávnený nakladať, a že prevod Nehnutelností nie je obmedzený.

- 2.3 Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť právny stav uvedený v tomto článku zmluvy až do času nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam Kupujúcim.
- 2.4 Kupujúci vyhlasuje, že sa pred podpisom tejto zmluvy oboznámil so stavom Nehnutelnosti ohliadkou na mieste samom, stav Nehnutelností mu je dobre známy, nemá voči nemu žiadne výhrady a Nehnutelnosti v tomto stave kupuje tak ako stoja a ležia.
- 2.5 Kupujúci vyhlasuje, že má právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre nich z tejto zmluvy. Kupujúci ďalej vyhlasuje, že sa nevyskytla ani netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by mu bránila v platnom uzatvorení tejto zmluvy.
- 2.6 Predaj Nehnutelností bol schválený na rokovaní Obecného zastupiteľstva obce Ráztoka dňa 21. 3. 2022 a to Uznesením č. 6/2022 zo dňa 24.3.2022, ktorým bol schválený predaj Nehnutelností označených ako prebytočný majetok obce Ráztoka.

Čl. III.

Kúpna cena

- 3.1 Predávajúci týmto predáva Kupujúcemu Nehnutelnosti špecifikované v ustanovení čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške **89.500,- Eur** (slovom: osemdesiatdeväťtisíc päťsto Eur) a Kupujúci od Predávajúceho Nehnutelnosti špecifikované v čl. I. bode 1.1 tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
- 3.2 Kúpna cena uvedená v prechádzajúcom bode tohto článku zmluvy bude Kupujúcim uhradená nasledovne:
- prvá časť kúpnej ceny vo výške **27.000 €** (slovom dvadsaťsedemtisíc Eur) bola Kupujúcim zložená na účet Predávajúceho dňa 18.02.2022 na základe podmienok verejnej obchodnej súťaže, čo Predávajúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje,
 - druhá časť kúpnej ceny vo výške **18.500 €** (slovom osemnásťtisíc päťsto Eur) bude Kupujúcim vyplatená v deň podpisu tejto zmluvy na účet Predávajúceho,
 - tretia časť kúpnej ceny vo výške **44.000 €** (slovom štyridsaťštyri tisíc päťsto Eur) bude Kupujúcim zaplatená v 29 mesačných splátkach na účet Predávajúceho, pričom 28 splátok bude vyplatených v sume 1.500 € a posledná, v poradí 29. splátka bude vyplatená v sume 2000 €. Splátkový kalendár tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
- 3.3 Splátky podľa čl. 3.2 písm. c) tejto zmluvy sú splatné k 10. dňu bežného kalendárneho mesiaca na účet Predávajúceho. Nezaplatenie čo i len jednej splátky v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne má za následok splatnosť celej zostávajúcej sumy kúpnej ceny. Kupujúci je povinný zaplatiť celú dlžnú sumu najneskôr do splatnosti najbližšej budúcej splátky.
- 3.4 V prípade neuhradenia druhej časti kúpnej ceny v zmysle ustanovenia čl. 3.2 písm. b) tejto zmluvy alebo neuhradenia splatnej celej zostávajúcej sumy kúpnej ceny v zmysle ustanovenia čl. 3.3 tejto zmluvy Kupujúcim je Predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

Čl. IV.

Odobzkanie a prevzatie Nehnutelností

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci Nehnutelnosti odovzdá a Kupujúci Nehnutelnosti prevezme do 5 dní od podpísaní tejto zmluvy.
- 4.2 V prípade, že sa vyskytne akýkoľvek nedoplatok súvisiaci s Nehnutelnosťami, ktorý vznikne do dňa odovzdania Nehnutelností a ktorý má uhradiť Predávajúci, Predávajúci je povinný tento nedoplatok po vyzvaní Kupujúcim okamžite uhradiť. V prípade, že sa vyskytne akýkoľvek preplatok, ktorý vznikne do dňa odovzdania Nehnutelností a patrí Predávajúcemu, Kupujúci je povinný ho bezodkladne vrátiť Predávajúcemu, a to bez vyzvania.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa fyzického odovzdania Nehnutelností Kupujúcim, všetky náklady súvisiace s užívaním Nehnutelností znáša Kupujúci a na Kupujúceho týmto dňom prechádza tiež nebezpečenstvo škody na Nehnutelnostiach.

Čl. V.

Odstúpenie od zmluvy

- 5.1 Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak je Predávajúci v omeškaní s odovzdaním Nehnutelností.
- 5.2 Predávajúci je p oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípadoch špecifikovaných v čl. 3.4 tejto zmluvy.
- 5.3 V prípade odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia a Kupujúci je povinný na vlastné náklady uviesť Nehnutelnosti do pôvodného stavu, ibaže sa s Predávajúcim písomne dohodnú inak.
- 5.4 Odstúpenie od zmluvy ktorýmkoľvek účastníkom musí byť písomné a zaslané doporučene na adresu druhého účastníka. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. V prípade pochybnosti alebo nedoručiteľnosti platí, že odstúpenie bolo doručené druhému účastníkovi na tretí deň po odovzdaní na poštovú prepravu.
- 5.5 Ak dôjde k odstúpeniu od tejto zmluvy v čase, keď bola Kúpna cena alebo jej časť vyplatená v súlade s čl. III tejto zmluvy, vráti Predávajúci Kupujúcemu prijatú kúpnu cenu do 10 kalendárnych dní odo dňa odstúpenia od zmluvy. Ak sa však Kupujúci už stal vlastníkom Nehnutelností, vráti Predávajúci Kupujúcemu prijatú Kúpnu cenu do 10 kalendárnych dní odo dňa, v ktorom sa Predávajúci dpätovne stane vlastníkom Nehnutelností.
- 5.6 Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov účastníkov na náhradu škody, vzniknutej porušením zmluvy ani zmluvných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle účastníkov alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy.

Čl. VI.


Záverečné ustanovenia

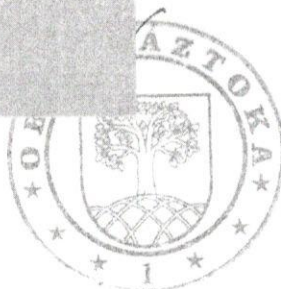
- 6.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými účastníkmi. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v platnom znení a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení, dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle

Predávajúceho ako povinnej osoby. Zmluvné strany berú na vedomie, že písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy bude tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva kupujúcich do katastra nehnuteľností. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam nastanú ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom v prospech Kupujúceho.

- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude podaný do katastra najneskôr do 5 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky súvisiace s prevodom vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam, t.j. poplatky za overenie podpisu Predávajúceho a správne poplatky na katastri nehnuteľností hradí Kupujúci.
- 6.4 Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len očíslovanými písomnými dodatkami na základe dohody účastníkov. Účastníci sa zaväzujú uzavrieť dodatok k tejto zmluve, ak ich k tomu vyzve príslušný okresný úrad, katastrálny odbor z dôvodu, že táto zmluva má formálne vady.
- 6.5 Ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor vyzve účastníkov na doplnenie alebo zmenu návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností alebo s ním súvisiacich podaní alebo podkladov, zaväzujú sa účastníci bezodkladne vykonať takéto doplnenie alebo zmenu, príp. si vzájomne poskytnúť súčinnosť.
- 6.6 Účastníci podpisujú túto zmluvu v štyroch rovnopisoch, z toho v dvoch pre potreby príslušného okresného úradu a po jednom rovnopise obdržia účastníci zmluvy.
- 6.7 Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, alebo nezákonným, alebo neuplatniteľným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a uplatniteľnosť zostávajúcej časti tejto zmluvy a zmluva je neplatná len v najužšom možnom a nutnom rozsahu. V takomto prípade sú účastníci tejto zmluvy povinní nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere budú zodpovedať účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami tejto zmluvy.
- 6.8 Účastníci vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, dobrovoľne, bez hrozby tiesne, vážne a nie za nevýhodných podmienok. Textu zmluvy rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

v *Ráztok*, dňa *15.4.2022*.


Obec Ráztoka
zast.: Zuzana Vaníková
starostka
[overený podpis]




Branislav Chromek

Splátkový kalendár

1	10.05.2022	1500,-
2	10.06.2022	1500,-
3	10.07.2022	1500,-
4	10.08.2022	1500,-
5	10.09.2022	1500,-
6	10.10.2022	1500,-
7	10.11.2022	1500,-
8	10.12.2022	1500,-
9	10.01.2023	1500,-
10	10.02.2023	1500,-
11	10.03.2023	1500,-
12	10.04.2023	1500,-
13	10.05.2023	1500,-
14	10.06.2023	1500,-
15	10.07.2023	1500,-
16	10.08.2023	1500,-
17	10.09.2023	1500,-
18	10.10.2023	1500,-
19	10.11.2023	1500,-
20	10.12.2023	1500,-
21	10.01.2024	1500,-
22	10.02.2024	1500,-
23	10.03.2024	1500,-
24	10.04.2024	1500,-
25	10.05.2024	1500,-
26	10.06.2024	1500,-
27	10.07.2024	1500,-
28	10.08.2024	1500,-
29	10.09.2024	2000,-
SPOLU		44.000,-