

KÚPNA ZMLUVA

Martin Faktor

Faktor, rodený Fak

a Tibor
5, trvale
j repub-
ajúci na

a

Obec Dohňany, so sídlom obecného úradu Dohňany č. 68, 020 51 Dohňany, identifikačné číslo 00 317 136, daňové identifikačné číslo 2020615553, konajúce starostom obce Ing. Milanom Panáčkom ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „kupujúci“), uzavierajú podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

kúpnu zmluvu (ďalej aj ako „Zmluva alebo táto zmluva“):

Čl. I

Predmet Zmluvy

1. Predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Púchov, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 925, okres Púchov, obec Dohňany, katastrálne územie Dohňany, ako pozemok parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 155, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 219 m² (ďalej len „pozemok parcelné číslo 155“) a stavby označenej ako Prevádzková budova so súpisným číslom 69, postavenej na pozemku parcelné číslo 155, a to:

- a) **Martin Faktor**, rodený Faktor vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu ½ a
 - b) **Tibor Faktor**, rodený Faktor vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu ½.
- (ďalej len „**predmety kúpy**“).

2. Predávajúci sa zaväzuje predmety kúpy odovzdať kupujúcemu a previesť na neho vlastnícke právo k predmetom kúpy a kupujúci sa zaväzuje predmety kúpy prevziať a zaplatiť predávajúcemu za predmety kúpy dohodnutú kúpnu cenu podľa Zmluvy.

3. Predávajúci vyhlasuje, že predmety kúpy nie sú zaťažené žiadnym právom tretej osoby ako aj, že na predmetoch kúpy neviaznu žiadne dlhy, ťarchy (najmä nájomné a podnájomné práva, právo doživotného užívania, predkupné práva a pod.), vecné bremená alebo iné práva tretích osôb, ktoré by mohli rušiť kupujúceho pri výkone jeho vlastníckeho práva k predmetom kúpy. Kúpna cena bola dojednaná s odkazom na inžinierske siete. Zároveň predávajúci vyhlasuje, že na predmetoch kúpy neviaznu reštitučné nároky alebo nároky na spätný prevod práva, ako aj nemá vedomosť o tom, že sú splnené zákonné predpoklady, za ktorých by bolo možné predmety kúpy vyvlastniť.

4. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady predmetov kúpy, na ktoré by mal kupujúceho pred uzavretím tejto zmluvy upozorniť. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že nemá žiadne splatné finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, na základe ktorých by na predmetoch kúpy, alebo na akejkoľvek ich časti vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha. Predávajúci vyhlasuje, že predmety kúpy nie sú predmetom žiadnych súdnych sporov, nárokov, procesov, požiadaviek, vyšetrovaní, rozhodcovských konaní alebo iných zatiaľ neukončených konaní, alebo konaní, ktoré by podľa vedomia predávajúceho hrozili ohľadom predmetov kúpy, vrátane akýchkoľvek vykonávacích konaní súdneho, alebo správneho orgánu.

5. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že jeho vlastnícke právo k predmetom kúpy je alebo by mohlo byť sporné alebo by mohlo byť akýmkoľvek spôsobom spochybňované. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že neuzavrel a neuzavrie žiad-

ne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúceho vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom kúpy, budúcu držbu a užívanie predmetov kúpy alebo prevod vlastníckeho práva k predmetom kúpy z predávajúceho na kupujúceho, neposkytol a neposkytne na zmluvnom základe alebo mlčky užívacie práva žiadnej tretej osobe s výnimkou kupujúceho, nepodpísal a nepodpíše kúpnu zmluvu, resp. zmluvu o prevode vlastníckeho práva so žiadnou treťou osobou a že neudelil ani neudelí plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto kúpnu zmluvu, alebo iné písomné dojednanie a návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s treťou osobou podpísala za predávajúceho.

6. Predávajúci sa zaväzuje previesť do výlučného vlastníctva kupujúceho predmety kúpy v takom stave, ktorý zodpovedá jeho vyhláseniam podľa bodu 3. až 5. tohto článku Zmluvy. Ak by sa v budúcnosti preukázalo ktorékoľvek z vyhlásení a/alebo viaceré vyhlásenia predávajúceho uvedené v bode 3. až 5. tohto článku Zmluvy za nepravdivé, nepresné, neúplné alebo v akomkoľvek ohľade zavádzajúce, je kupujúci oprávnený odstúpiť v celom rozsahu od Zmluvy, pričom predávajúci sa v takomto prípade zaväzuje nahradiť kupujúcemu celú škodu, ako aj sa predávajúci zaväzuje nahradiť kupujúcemu všetky náklady, ktoré kupujúcemu v tejto súvislosti vzniknú; na odstúpenie od Zmluvy sa primerane vzťahujú dojednania článku VI. Zmluvy.

7. Zmluvné strany konštatujú, že obecné zastupiteľstvo obce Dohňany svojim uznesením č. 2022/24/275 zo dňa 8.6.2022 schválilo prevod vlastníckeho práva k predmetom kúpy z predávajúceho na kupujúceho; kópia predmetného uznesenia obecného zastupiteľstva tvorí prílohu č. 1 Zmluvy.

Čl. II

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že kupujúci bude mať kryté financovanie predmetov kúpy prostredníctvom úverového rámca poskytnutého **Prima bankou Slovensko, a.s.**, so sídlom Hodžova 11, 010 11 Žilina, identifikačné číslo 31 575 951, zapísanou v obchodnom registri vedenom Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo 148/L (ďalej len „Financujúca banka kupujúceho“) na základe zmluvy o úvere (ďalej len „Úverová zmluva“). Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Financujúcej banke kupujúceho kedykoľvek na výzvu kupujúceho a v lehote určenej Financujúcou bankou kupujúceho, ktorá musí byť primeraná, nevyhnutnú súčinnosť.

2. Kúpna cena je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **230 000 EUR** (slovom dvestotridsaťtisíc eur), pričom uvedená suma predstavuje peňažné prostriedky, ktoré kupujúci čerpá z úverového rámca poskytnutého Financujúcou bankou.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu za predmety kúpy z viazaného účtu kupujúceho zriadeného vo Financujúcej banke zaplatí predávajúcemu v mene a na účet kupujúceho Financujúca banka kupujúceho najneskôr do 30.6.2022. Každému predávajúcemu bude uhradená suma 115 000 EUR na bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy, čo spolu predstavuje sumu 230 000 EUR.

4. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že s vyššie opísaným spôsobom zaplata kúpnej ceny za predmety kúpy bez výhrad súhlasia a že vyplatením kúpnej ceny vyššie opísaným spôsobom predávajúcemu si kupujúci splní svoj záväzok zaplatiť kúpnu cenu za predmety kúpy a budú tak uspokojené všetky nároky predávajúceho voči kupujúcemu v súvislosti so zaplatením kúpnej ceny z titulu prevodu vlastníckeho práva k predmetom kúpy v prospech kupujúceho.

Čl. III

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k predmetom kúpy vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 podľa Zmluvy nadobudne kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom kúpy podľa Zmluvy podpíšu pri uzavretí Zmluvy a že tento návrh doručí Okresnému úradu Púchov, katastrálnemu odboru, kupujúci.

3. Podľa Zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Púchov, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vyznačiť na príslušnom liste vlastníctva v časti B „Vlastníci“ kupujúceho ako výlučného vlastníka predmetov kúpy vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetom kúpy podľa Zmluvy znáša v celom rozsahu kupujúci.

Čl. IV

Odobzanie a prevzatie predmetov kúpy

1. Predávajúci sa zaväzuje, že predmety kúpy odovzdá kupujúcemu najneskôr do 5 dní odo dňa doručenia rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom kúpy do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetov kúpy vyhotovia protokol, v ktorom uvedú najmä:

- a) stav, v akom sa predmety kúpy nachádzajú v čase ich prevzatia,
- b) údaje o stave na príslušných meračoch dodávky elektrickej energie a vody,
- c) zoznam predmetov odovzdávaných spolu s predmetmi kúpy,
- d) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie bude požadovať niektorá zo zmluvných strán,
- e) dátum a miesto spísania protokolu a podpisy zmluvných strán.

3. Predávajúci sa zaväzuje uhradiť všetky platby tretím osobám, spojené s užívaním predmetov kúpy, resp. odberom energií a médií, a to ku dňu odovzdania predmetov kúpy kupujúcemu. Za obdobie od odovzdania predmetov kúpy bude úhradu nákladov za užívanie predmetov kúpy a za služby spojené s užívaním predmetov kúpy platiť kupujúci. Predávajúci sa súčasne zaväzuje poskytnúť kupujúcemu súčinnosť pri svojom odhlásení a pri prihlásení kupujúceho u dodávateľov energií a poskytovateľov médií.

4. Predávajúci sa zaväzuje, že najneskôr v deň odovzdania predmetov kúpy kupujúcemu podľa tejto zmluvy odhlási z pobytu v predmetoch kúpy seba a akékoľvek iné osoby, ktoré mali pobyt odvodený od vlastníckeho práva predávajúceho k predmetom kúpy ako aj sa zaväzuje zabezpečiť výmaz prípadného sídla právnickej osoby viažuceho sa k predmetom kúpy. Pre prípad nespĺnenia si záväzku podľa predchádzajúcej vety predávajúcim, predávajúci zároveň splnomocňuje kupujúceho podpisom tejto zmluvy, aby v jeho mene a v jeho zastúpení vykonal potrebné odhlásenia v príslušnej evidencii občanov a/alebo v obchodnom registri; zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s činnosťami podľa tohto bodu tejto zmluvy sa zaväzuje znášať predávajúci.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetov kúpy prechádza na kupujúceho dňom prevzatia predmetov kúpy od predávajúceho.

Čl. V

Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že za účelom výkonu práv a plnenia povinností podľa Zmluvy si budú vzájomne poskytovať potrebnú súčinnosť v akejkoľvek forme a urobia všetky úkony potrebné k tomu, aby sa dosiahol účel sledovaný Zmluvou.

2. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre plnenie ich záväzkov zo Zmluvy a oznamovať si včas dôležité okolnosti a ich zmeny, ktoré môžu mať vplyv na ich práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy.

3. Predávajúci podpísaním tejto zmluvy splnomocňuje kupujúceho na všetky právne úkony a zastupovanie pred príslušným orgánom, ktorý rozhoduje v katastrál-

nom konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností smerujúce k doplneniu alebo k odstráneniu nedostatkov návrhu na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom kúpy do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy alebo k doplneniu alebo k odstráneniu nedostatkov tejto zmluvy, v dôsledku ktorých by došlo k prerušeniu alebo zastaveniu konania o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom kúpy do katastra nehnuteľností.

Čl. VI

Odstúpenie od Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného orgánu, ktorým sa rozhodne o návrhu na vklad vlastníckeho práva (alebo jeho časti) zo Zmluvy do katastra nehnuteľností inak ako povolením vkladu a ani v lehote 3 týždňov sa nepodarí zmluvným stranám zjednať nápravu tak, aby sa dosiahol účel Zmluvy, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená od Zmluvy v celom jej rozsahu odstúpiť.

2. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane musí byť v ňom uvedený aj konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Odstúpením od Zmluvy táto Zmluva zaniká odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku Zmluvy odstúpením podľa tohto článku Zmluvy urobia vo vzájomnej súčinnosti všetko potrebné pre to, aby sa pokiaľ možno v čo najkratšom čase dosiahol ten právny stav, ktorý existoval pred uzavretím Zmluvy; zmluvné strany sa dohodli, že v takom prípade si vrátia plnenia vzájomne poskytnuté podľa Zmluvy, a síce Kupujúci sa v takomto prípade zaväzuje vrátiť predávajúcemu predmety kúpy, ak mu boli predávajúcim odovzdané a predávajúci sa zaväzuje vrátiť kupujúcemu peňažné prostriedky predstavujúce kúpnu cenu za predmety kúpy.

4. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute 5000 EUR v prípade, že nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy z dôvodov na strane Predávajúceho.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde z akéhokoľvek dôvodu ku vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom kúpy (alebo jeho časti) do príslušného katastra nehnuteľností v zmysle Zmluvy, zaväzujú sa uzavrieť akýkoľvek dodatok k Zmluve alebo uskutočniť akékoľvek iné právne úkony potrebné na dosiahnutie úspešného vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom kúpy do príslušného katastra nehnuteľností, a to v lehote podľa čl. VI. bod. 1 Zmluvy.

Čl. VII

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa bodu 2. tohto článku, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odborná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odšťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy, ktoré sú uvedené v záhlaví Zmluvy, ibaže by odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil nové sídlo, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

Čl. VIII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je príloha č. 1, ktorou je kópia uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Dohňany č. 2022/24/275 zo dňa 8.6.2022.
3. Právne vzťahy neupravené Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, jeden pre kupujúceho, dva pre predávajúceho a dva pre príslušný orgán, ktorý rozhoduje o povolení vkladu vlastníckeho práva zo Zmluvy do katastra nehnuteľností.
6. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Púchov, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúcemu k predmetom kúpy podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Dohňanoch, dňa 9.6.2022

Martin Faktor, rodený Faktor

Tibor Faktor, rodený Faktor

Ing. Milan Panáček
starosta
Obec Dohňany



Obec Dohňany

Dohňany 68
tel.: 042 – 4450912, 4671060
IČO: 00317136
www.dohnany.sk
č. účtu: SK09 5600 0000 0029 9734 6001

020 51 Dohňany
fax: 042 – 4450916
DIČ: 2020615553
obec@dohnany.sk
č. účtu: SK39 0200 0000 0000 2182 3372

Č.s.: 183/2022/2559 UK1 A10
V Dohňanoch 9.6.2022

Výpis z uznesení obecného zastupiteľstva v Dohňanoch

Uznesenie č. 2022/24/275 zo dňa 8.6.2022

Obecné zastupiteľstvo v Dohňanoch:

A) Obecné zastupiteľstvo v Dohňanoch prerokovalo:

Nadobudnutie vlastníckeho práva k nasledovným nehnuteľnostiam evidovaných na LV č. 925 pre k.ú. Dohňany do majetku obce Dohňany:

1. Prevádzková budova, súp.č. 69, postavená na pozemku parc.č. KN-C 155,
2. Pozemok parc.č. KN-C 155, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1219 m².

B) Obecné zastupiteľstvo v Dohňanoch schvaľuje:

3/5 väčšinou všetkých poslancov nadobudnutie vlastníckeho práva k nasledovným nehnuteľnostiam evidovaných na LV č. 925 pre k.ú. Dohňany do majetku obce Dohňany:

1. Prevádzková budova, súp.č. 69, postavená na pozemku parc.č. KN-C 155,
2. Pozemok parc.č. KN-C 155, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1219 m².

Kúpna cena predstavuje sumu 230 000 EUR na základe dohody. Nehnuteľnosti sú evidované na liste vlastníctva č. 925, pre k.ú. Dohňany, obec Dohňany, okres Púchov.

C) Obecné zastupiteľstvo v Dohňanoch berie na vedomie:

Strategickú polohu a úlohu nadobúdaných nehnuteľností a nevyhnutnosť ich vlastníctva na využitie pre sociálno – spoločenský rozvoj v obci Dohňany v programovacom období 2021-2027.

D) Obecné zastupiteľstvo v Dohňanoch poveruje:

Starostu obce Dohňany Ing. Milana Panáčka podpisom kúpnej zmluvy.

Prítomní: 6 Hlasovanie: Za: 6 Proti: 0 Zdržal sa: 0 Nehlasoval: 0

Za správnosť: Mgr. Andrej Kozma

Ing. Milan Panáček,
starosta obce