

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA K NEHNUTEĽNOSTI

autorizovaná advokátskou kanceláriou Marják, Ferenci & Partners s. r. o.

so sídlom Tajovského 17, 040 01 Košice – Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 50 164 988, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I v oddiele Sro vo vložke č. 38445/V v súlade s ustanovením § 1a ods. 1 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a §9a ods 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

MEDZI

Názov obce: Obec Utekáč
Sídlo: Utekáč 848/52, 985 06 Utekáč, SR
IČO: 17067430
DIČ: 2020464853
V mene obce koná: Miroslav Barutiak, starosta

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Obchodné meno: Slovenská žula s.r.o.
Sídlo: Nám. M.R.Štefánika 11, 977 01 Brezno, SR
IČO: 47 342 536
DIČ: SK2023836551
IČ DPH: 2023836551
Zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica
Oddiel: Sro, vložka č.: 24656/S
V mene spoločnosti koná: Mgr. Milan Medved', konateľ

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci spoločne ako „Zmluvné strany“ a každý z nich samostatne ako „Zmluvná strana“)

uvážiac príslušné záväzky, vyhlásenia a záruky obsiahnuté v tejto Kúpnej zmluve o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti (ďalej len „Zmluva“) a zamýšľajúc byť právne viazaní touto Zmluvou, Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom

PREAMBULA

- A. Obecné zastupiteľstvo Obce Utekáč Uznesením č. 148 B2/2022 zo dňa 01.03.2022 v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **schválilo zámer Obce Utekáč predať majetok obce – nehnuteľnosť vo výlučnom**

vlastníctve Obce Utekáč, Utekáč 848/52, Utekáč, PSČ 985 06, SR, IČO: 17067430 identifikovanú v bode 1.1 článku 1 tejto Zmluvy, **spôsobom priameho predaja** v súlade s ustanovením § 9a ods. 1 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za cenu vo výške všeobecnej hodnoty určenej znaleckým posudkom č. 16/2022 vyhotovený znalcom Ing. Ján Kubaliak zo dňa 14.02.2022 v hodnote **11 950,28 €** (ďalej len „**Zámer priameho predaja majetku obce**“).

- B.** Kupujúci v právnom postavení záujemcu v súlade so Zámerom priameho predaja majetku obce predložil dňa 05.09.2022 víťaznú cenovú ponuku (ďalej len „**víťazná cenová ponuka**“) na kúpu predmetu priameho predaja – nehnuteľnosti identifikovanej v bode 1.1 článku 1 tejto Zmluvy.
- C.** Obecné zastupiteľstvo Obce Utekáč Uznesením č. 166 E/2022 zo dňa 06.09.2022 na základe víťaznej cenovej ponuky, v súlade so Zámerom priameho predaja majetku obce a v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **schválilo prevod vlastníctva hnutel'ného majetku** Obce Utekáč identifikovaný v bode 1.1 článku 1 tejto Zmluvy, a to **spôsobom priameho predaja do výlučného vlastníctva Kupujúceho**.

TAKTO:

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA A PREDMET ZMLUVY

1.1 **Nehuteľnosť**. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledujúcej nehnuteľnosti:

LV č. 49

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

okres:	Poltár
obec:	Utekáč
katastrálne územie:	Utekáč
List vlastníctva:	49
Spoluvlastnícky podiel	1/1
Okresný úrad, katastrálny odbor:	Poltár

súpisné číslo stavby	druh stavby	popis stavby	postavená na parcele registra „C“ č.
1438	Iná budova	Hasičská zbrojnica	9151/2

(ďalej len „**Nehuteľnosť**“).

1.2 **Vlastnícke právo**. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Nehuteľnosti špecifikovanej v odseku 1.1 tohto článku.

1.3 **Predmet zmluvy**. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Nehuteľnosti špecifikovanej v odseku 1.1 tohto článku (ďalej len „**Predmet kúpy**“) z Predávajúceho na Kupujúceho, ktorý tento Predmet kúpy nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.

1.4 **Ťarchy.** Na Predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy.

2. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

2.1 Touto Zmluvou sa Predávajúci zaväzuje previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu kúpy a vykonať všetky kroky a poskytnúť všetku súčinnosť Kupujúcemu aby mohol byť takýto prevod efektívne vykonaný.

2.2 Kupujúci sa zaväzuje Predmet kúpy prevziať a zaplatiť kúpnu cenu podľa článku 3. tejto Zmluvy.

3. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

3.1 **Kúpna cena.** Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet kúpy podľa článku 1. odsek 1.1 tejto Zmluvy vo výške **11 950,28 €** (ďalej len „**Kúpna cena**“).

3.2 **Spôsob zaplataenia Kúpnej ceny.** Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena je splatná do 3 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho

IBAN: SK07 5600 0000 0000 0060 4997 6001.

4. NÁVRH NA VKLAD

4.1 Zmluvné strany splnomocňujú na podanie návrhu na vklad tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností advokátsku kanceláriu Marják, Ferenci & Partners s. r. o. autorizujúcu túto Zmluvu v súlade s článkom 6. odsek 6.3 tejto Zmluvy.

4.2 Advokátska kancelária sa zaväzuje podať návrh na vklad tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností bezodkladne po uzatvorení tejto Zmluvy.

4.3 **Náklady.** Na základe dohody Zmluvných strán všetky náklady, ktoré vzniknú v súvislosti s touto Zmluvou a so zápisom vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností znáša v plnom rozsahu Kupujúci.

5. OSOBITNÉ USTANOVENIA

5.1 Vlastnícke právo k Predmetu kúpy sa prevádza na Kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.

5.2 Zmluvné strany dávajú súhlas na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností. Podľa tejto Zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva vyznačiť Kupujúceho na príslušnom liste vlastníctva v časti „B“ ako vlastníkov prevádzaného Predmetu kúpy v rozsahu a v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.

- 5.3 **Odovzdanie Predmetu kúpy.** Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet kúpy sa odovzdáva Kupujúcemu ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany podpísmi na tejto Zmluve potvrdzujú odovzdanie a prevzatie všetkých kľúčov a dokumentácie vzťahujúcej sa k Predmetu kúpy. O prevzatí a odovzdaní Predmetu kúpy si Zmluvné strany nevyhotovujú osobitný odovzdávajúci a preberajúci protokol.
- 5.4 **Súčinnosť.** Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť na zabezpečenie prepisu médií týkajúcich sa Predmetu kúpy. Za tým účelom udeľuje Predávajúci Kupujúcemu plnomocenstvo na jeho zastupovanie pred dodávateľmi médií za účelom ukončenia pôvodných zmlúv na dodávku médií a prehlásenia odborných miest na Kupujúceho.
- 5.5 **Predkupné právo Predávajúceho.**
- 5.5.1 Touto zmluvou Kupujúci zriaďuje v prospech Predávajúceho predkupné právo k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy (ďalej len „**predkupné právo**“).
- 5.5.2 Predkupné právo podľa tohto článku sa zriaďuje ku dňu účinnosti tejto Zmluvy.
- 5.5.3 Na základe predkupného práva podľa tohto článku sa Kupujúci ako budúci vlastník Predmetu kúpy zaväzuje, že ak sa tento rozhodne previesť na tretiu osobu, a to aj pre prípad jeho iného scudzenia ako predajom, ponúkne ho najprv Predávajúcemu, za nasledovný podmienok:
- i) **Kúpna cena.** Kupujúci v právnom postavení budúceho Predávajúceho (ďalej aj ako „**Budúci predávajúci**“) ponúkne Predávajúcemu v právnom postavení Budúceho kupujúceho (ďalej aj ako „**Budúci kupujúci**“) Predmet kúpy za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom vypracovaným pre účely stanovenia všeobecnej hodnoty Predmetu kúpy, nie starším ako tri (3) mesiace odo dňa zaslania výzvy na uplatnenie predkupného práva, ktorá bude obsahovať oznámenia o zámere previesť Predmet kúpy na tretiu osobu (ďalej len „**Výzva na uplatnenie predkupného práva**“).
 - ii) **Výzva a lehota na uplatnenie predkupného práva.** Budúci predávajúci sa zaväzuje adresovať Budúcemu kupujúceho Výzvu na uplatnenie predkupného práva, predmetom ktorej je odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za kúpnu cenu stanovenú v súlade s pododsekom i) bodu 5.5.3 tohto článku. Budúci kupujúci má právo vyjadriť sa k Výzve na uplatnenie predkupného práva v lehote pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa jej doručenia. Ak Budúci kupujúci túto lehotu na vyjadrenie nechá márne uplynúť, predkupné právo mu voči Budúcemu predávajúcemu zaniká. Ustanovenia článku 9 tejto Zmluvy sa použijú primerane na doručovanie Výzvy na uplatnenie predkupného práva a vyjadrenie Budúceho kupujúceho.
 - iii) **Splatnosť kúpnej ceny.** V prípade, že Budúci kupujúci uplatní svoje predkupné právo v súlade s pododsekom ii) bodu 5.5.3 tohto článku zaväzuje sa Budúcemu predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu stanovenú v súlade s pododsekom i) bodu 5.5.3. bezhotovostným prevodom na bankový účet Budúceho predávajúceho v lehote tridsať (30) kalendárnych dní, od kedy si u Budúceho predávajúceho uplatnil predkupné právo, pričom za uplatnenie si predkupného práva zo strany Budúceho kupujúceho sa považuje

doručenie písomného oznámenia k rukám Budúceho predávajúceho, v ktorom Budúci kupujúci navrhuje uzatvoriť kúpnu zmluvu

6. ODSŤUPENIE OD ZMLUVY

6.1 **Nezaplatenie Kúpnej ceny.** Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je od tejto Zmluvy oprávnený odstúpiť v prípade, ak sa Kupujúci dostane do omeškania s platením Kúpnej ceny o viac ako 90 dní.

6.2 **Nepovolenie vkladu.** Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je od tejto Zmluvy oprávnený odstúpiť v prípade ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie okresného úradu, ktorým tento rozhodne o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy inak ako povolením vkladu; tým nie je dotknuté právo Kupujúceho odstúpiť od tejto Zmluvy v iných prípadoch ktoré ustanovuje zákon.

6.3 **Forma odstúpenia.** Odstúpenie podľa tejto Zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej Zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Odstúpenie je odstupujúca Zmluvná strana povinná doručiť druhej Zmluvnej strane osobne alebo doporučenou poštou s doručenkou „do vlastných rúk“ a pokiaľ má splnomocnenca tak priamo tomuto splnomocniteľovi, prostredníctvom Slovenskej pošty, a. s. alebo jej právneho nástupcu alebo prostredníctvom subjektu, ktorý bude oprávnený na vykonávanie poštových služieb (ďalej len „pošta“), a to na jej poslednú adresu, ktorá je odstupujúcej strane známa. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa zásielka zaslaná na adresu adresáta po márnom uplynutí úložnej lehoty vrátila späť odosielateľovi, a to aj v prípade, ak bude na vrátenej zásielke uvedený údaj „adresát neznámy“.

6.4 **Navrátenie do pôvodného stavu.** Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku tejto 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 tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné si medzi sebou bezodkladne po prípadnom zrušení tejto Zmluvy vrátiť všetky poskytnuté plnenia a vysporiadať si všetky záväzky.

6.5 Zánik práva odstúpiť.

6.5.1 Právo Predávajúceho odstúpiť od Zmluvy z dôvodov uvedených v odseku 6.1 tohto článku zaniká zaplatením Kúpnej ceny v celosti.

6.5.2 Právo Kupujúceho odstúpiť od Zmluvy z dôvodu uvedeného v odseku 6.2 tohto článku zaniká právoplatnosťou rozhodnutia okresného úradu podľa článku 5. odsek 5.1 tejto Zmluvy.

7. OSOBITNÉ USTANOVENIA

7.1 **Intabulačný princíp.** Vlastnícke právo k prevádzanému Predmetu kúpy sa prevádza na Kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva ku Stavbe do katastra nehnuteľností Okresným úradom Poltár, katastrálny odbor v prospech Kupujúceho.

- 7.2 **Výlučné vlastníctvo Kupujúceho.** Kupujúci nadobúda prevádzaný Predmet kúpy do výlučného vlastníctva.
- 7.3 **Viazanosť zmluvnými prejavmi.** Zmluvné strany dávajú súhlas na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností. Podľa tejto Zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva vyznačiť Kupujúceho na príslušnom liste vlastníctva v časti „B“ ako výlučného vlastníka prevádzaného Predmetu kúpy.

8. POUČENIE ZMLUVNÝCH STRÁN A SPLNOMOCNENIE

- 8.1 **Poučenie.** Účastníci tejto Zmluvy prehlasujú, že v zmysle ustanovenia § 1a ods. 4 zákona č. 586/2003 Z. z. advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o advokácii“) ich advokát JUDr. Dušan Marják, PhD. autorizujúci túto Zmluvu ako spoločník a konateľ advokátskej kancelárie Marják, Ferenci & Partners s. r. o., ktorá je spoločnosťou s ručením obmedzeným upozornil na platobné podmienky, ktoré sú dohodnuté v tejto Zmluve a toto upozornenie berú na vedomie a zároveň potvrdzujú, že sa oboznámili s týmito podmienkami.
- 8.2 **Poistné krytie.** Účastníci tejto Zmluvy prehlasujú, že v zmysle ustanovenia § 1a ods. 4 zákona advokácii ich advokát JUDr. Dušan Marják, PhD. autorizujúci túto Zmluvu ako spoločník advokátskej kancelárie Marják, Ferenci & Partners s. r. o. oboznámil s výškou poistného krytia advokátskej kancelárie, ktoré predstavuje sumu: 3 000 000 € (slovom tri milióny eur).
- 8.3 **Splnomocnenie.** Účastníci tejto Zmluvy spoločne a každý jednotlivo svojimi podpismi na tejto Zmluve splnomocňujú advokátsku kanceláriu:

Marják, Ferenci & Partners s. r. o.

so sídlom Tajovského 17, 040 01 Košice – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
IČO: 50 164 988,
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I
v oddiele Sro vo vložke č. 38445/V

ktorej advokát autorizuje túto Zmluvu k nasledujúcim právnym úkonom v súvislosti s touto Zmluvou:

- a) ku všetkým úkonom, ktoré môžu byť v súvislosti s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy na okresnom úrade, katastrálny odbor potrebné, najmä na podávanie akýchkoľvek iných návrhov, opravných prostriedkov alebo akýchkoľvek iných podaní, vzdávanie sa podávania opravných prostriedkov, na prijímanie doručovaných zásielok, na opravu zrejmych nesprávností a vád Zmluvy a/alebo návrhu na vklad za Zmluvné strany, na uzavretie dodatku k Zmluve a/alebo k návrhu na vklad v súvislosti s opravou zrejmych nesprávností a vád Zmluvy a/alebo návrhu na vklad
- a osobitne
- b) k podpisu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a k podpisu oznámenia o návrhu na vklad za Zmluvné strany.

9. DORUČOVANIE

- 9.1 Všetky listiny, objednávky, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „**Oznámenia**“) budú medzi Zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými Poštou alebo faxom alebo e-mailom. Ak bolo Oznámenie zasielané Poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na Pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy vrátila späť odosielateľovi, a to aj v prípade, ak sa o tom adresát nedozvedel. Ak bolo Oznámenie zasielané faxom alebo e-mailom v pracovný deň v čase od 8.00 hod do 15.00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu resp. Oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.
- 9.2 Písomná forma Oznámenia je dodržaná v prípade, ak je Oznámenie zaslané na e-mailovú adresu Zmluvnej strany uvedenú v tomto článku, resp. oznámenú spôsobom podľa tohto článku. V prípade ak bude Oznámenie zabezpečované osobne alebo telefonicky, takéto Oznámenie sa považuje za účinné len v prípade ak bude medzi Zmluvnými stranami potvrdené za podmienok podľa ustanovenia odseku 8.1 tohto článku.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 **Rozhodné právo.** Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov ako aj súvisiacimi predpismi.
- 10.2 **Právomoc súdov.** Súdny Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto Zmluvy.
- 10.3 **Písomná dohoda.** Táto Zmluva sa môže meniť alebo zrušiť iba dohodou Zmluvných strán v písomnej forme.
- 10.4 **Oddeliteľnosť.** Ak by ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bolo považované súdom alebo správnym orgánom za úplne alebo čiastočne neplatné, odporovateľné, nevyožiteľné alebo nerozumné, bude v rozsahu tejto neplatnosti, odporovateľnosti, nevyožiteľnosti alebo nerozumnosti považované za oddeliteľné a ostávajúce ustanovenia Zmluvy a zostávajúca časť tohto ustanovenia si zachová platnosť a plnú účinnosť.
- 10.5 **Úplná dohoda.** Táto Zmluva tvorí úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti. Podpisom tejto Zmluvy zanikajú všetky predchádzajúce písomné a ústne dohody súvisiace s predmetom tejto Zmluvy a žiadna zo Zmluvných strán sa nemôže dovolávať zvláštnych v tejto Zmluve neuvedených ústnych dojednaní a dohôd.
- 10.6 **Prílohy tejto Zmluvy.**

Príloha č.1 – Uznesenie č. 148 B2/2022 zo dňa 01.03.2022

Príloha č.2 – Zámer priameho predaja majetku obce

Príloha č.3 – Uznesenie č. 166 E/2022 zo dňa 06.09.2022

- 10.7 **Rovnopisy.** Táto Zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, 1 na účely katastrálneho konania, 1 na účely povinného zverejnenia zmluvy a po 1 pre každú Zmluvnú stranu.
- 10.8 **Účinnosť.**
- 10.8.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že Predávajúci je v zmysle § 2 odsek 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinnou osobou.
- 10.8.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.
- 10.8.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva vrátane príloh je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona o slobodnom prístupe k informáciám a pre nadobudnutie jej účinnosti je podľa § 47a odsek 1 Občianskeho zákonníka nevyhnutné jej zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
- 10.8.4 Vecnoprávne účinky tejto Zmluvy sa spravujú ustanoveniami článku 7 tejto Zmluvy.
- 10.9 **Spoločné vyhlásenia.** Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že Zmluvu neuzavreli ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah Zmluvy dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Utekáči, dňa 04.10.2022

V Utekáči, dňa 04.10.2022

Predávajúci:

Kupujúci:

Obec Utekáč

Miroslav Barutiak, starosta

Slovenská žula s.r.o.

Mgr. Milan Medveď, konateľ