



KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej aj „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Obec Krahule

zastúpená starostom obce Miroslavom Schwarzom

Krahule 26, 967 01

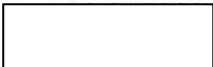
IČO: 30 230 365

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci :

Jozef Kubiš, rod. Kubiš



trvale bytom Horná Ves 43/C, 967 01 Kremnica

občan SR

(ďalej len „Kupujúci“)

Predávajúci a Kupujúci spolu aj ako „zmluvné strany“

v tomto znení

Článok 1

Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to:
 - pozemku parcela E KN parc.č. 557/1, trvalý trávny porast o výmere 80 m²,
 - pozemku parcela E KN parc.č. 557/2, trvalý trávny porast o výmere 235 m²,
 - pozemku parcela E KN parc.č. 559/1, orná pôda o výmere 326 m²,
 - pozemku parcela E KN parc.č. 559/2, orná pôda o výmere 20 m²nachádzajúce sa v k.ú. Krahule, obec Krahule, okres Žiar nad Hronom, zapísané na LV č. 121, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1.
2. Na účely tejto zmluvy sa nehnuteľnosti špecifikované v odseku 1 tohto článku zmluvy označujú aj ako „nehnuteľnosti“ alebo „predmet prevodu“.



Článok 2

Predmet zmluvy

1. Predávajúci zo svojho výlučného vlastníctva predáva a Kupujúci do svojho výlučného vlastníctva kupuje predmet prevodu uvedený v článku 1, ods. 1 tejto zmluvy.
2. Prevod predmetu prevodu bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva Krahule pod č. 07/2022 zo dňa 21.10.2022 ktoré tvorí prílohu tejto zmluvy. Kupujúcim nie je osoba uvedená v § 9a, ods. 6 Z.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. **Zámer predaja predmetu prevodu bol zverejnený od 05.10.2022 do 21.10.2022 ako zámer č. 2/2022 na úradnej tabuly Obce Krahule, na internetovej stránke Obce Krahule www.krahule.sk a v regionálnej tlači.**

Článok 3

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Predávajúci predáva predmet prevodu uvedený v čl. 1, ods. 1 tejto zmluvy Kupujúcemu za dohodnutú kúpnu cenu spolu v celkovej výške **20.120 EUR** (E KN 557/1 vo výške 2.450 EUR, E KN 557/2 vo výške 7.150 EUR, E KN 559/1 vo výške 9.900 EUR a E KN 559/2 vo výške 620 EUR).
2. Kupujúci sa týmto zaväzuje, že celú kúpnu cenu uvedenú v ods. 1 tohto článku zmluvy zaplatí Predávajúcemu bankovým prevodom na účet vedený v **SLSP, a.s. č. IBAN: SK970900000005040700063** a to najneskôr do 3 dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy.
3. Kúpna cena za predmet prevodu uvedený v čl. 1, ods. 1 tejto zmluvy bola určená na základe znaleckého posudku č. 377/2022 zo dňa 30.08.2022 nasledovne: E KN 557/1 vo výške 2.418,40 EUR, E KN 557/2 vo výške 7.104,05 EUR, E KN 559/1 vo výške 9.854,98 EUR a E KN 559/2 vo výške 604,60 EUR).

Článok 4

Spoločné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - a) na predmete prevodu nie je začaté žiadne súdne, exekučné ani správne konanie,
 - b) predmet prevodu nie je predmetom zákonných alebo iných záložných práv, nájomných práv, alebo práv držby alebo užívania, okrem prípadu, ak by takéto práva boli zriadené v prospech Kupujúceho alebo Predávajúceho.
2. Predávajúci týmto vyhlasuje, že oboznámil Kupujúceho so všetkými právnymi vzťahmi týkajúcimi sa predmetu prevodu, všetky tieto vzťahy sú pravdivé, úplne a presne opísané v tejto zmluve a vyhlasuje, že nemá vedomosť o existencii iných právnych vzťahov k predmetu prevodu, ktoré by neboli opísané v tejto zmluve.



3. Kupujúci prehlasuje, že pozná stav predmetu prevodu, jej súčasti a príslušenstva z ohliadky a v tomto stave predmet prevodu kupuje, pričom si nevymieňuje voči Predávajúcemu žiadne osobitné vlastnosti predmetu prevodu.
4. Predávajúci odovzdá Kupujúcemu predmet prevodu bezodkladne potom, čo obdrží celú kúpnu cenu uvedenú v tejto zmluve.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že počnúc odovzdaním a prevzatím predmetu prevodu znáša Kupujúci všetky náklady spojené s užívaním predmetu prevodu.

Článok 5 Odstúpenie od zmluvy

1. Ak bude rozhodnutie správneho orgánu záporné, teda Okresný úrad Žiar nad Hronom, katastrálny odbor vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu nepovolí v prospech Kupujúceho (zastaví konanie o návrhu na vklad resp. zamietne návrh na vklad), zmluvné strany sa týmto dohodli, že odo dňa vydania takéhoto rozhodnutia má Kupujúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.
2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy pokiaľ Kupujúci nezaplatí kúpnu cenu uvedenú v čl. 3, ods. 1 tejto zmluvy.
3. Odstúpenie je jednostranným právnym úkonom, musí mať písomnú formu a musí v ňom byť uvedený dôvod.
4. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú ex tunc, t.j. zmluva sa zrušuje od počiatku.
5. V prípade odstúpenia od zmluvy zmluvné strany uskutočnia všetky úkony potrebné k tomu, aby sa bez zbytočného odkladu vzal späť návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu z Okresného úradu Žiar nad Hronom katastrálny odbor pokiaľ k odstúpeniu od zmluvy dôjde v čase medzi podaním návrhu a vydaním právoplatného rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, prípadne aby bolo obnovené pôvodné vlastníctvo Predávajúceho k predmetu prevodu pokiaľ v čase odstúpenia od tejto zmluvy už bolo prevedené vlastnícke právo na Kupujúceho. Predávajúci najneskôr do 30 dní od obdržania rozhodnutia, prípadne písomnej informácie z Okresného úradu Žiar nad Hronom, katastrálny odbor o spätnom zápise vlastníckeho práva späť na Predávajúceho vráti Kupujúcemu celú kúpnu cenu, ktorú prevzal v zmysle čl. 3, ods. 1 tejto zmluvy. Kupujúci sa zároveň zaväzuje poskytnúť Predávajúcemu, prípadne Okresnému úradu Žiar nad Hronom, katastrálny odbor súhlas s odstúpením od zmluvy v prípade ak Predávajúci odstúpi od tejto zmluvy z dôvodu uvedeného v tomto článku zmluvy.



Článok 6

Dohoda o plnomocenstve

1. Predávajúci a Kupujúci sa zároveň dohodli, že splnomocňujú advokátku JUDr. Luciu Luptákovú na vypracovanie tejto zmluvy a spísanie, podpísanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, oznámenia o návrhu na vklad a taktiež aj na podanie tejto zmluvy, návrhu na vklad, ako aj oznámenia o návrhu na vklad na Okresný úrad Žiar nad Hronom, katastrálny odbor. Zároveň udeľujú uvedenej advokátke plnú moc na zastupovanie v konaní o vklade vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy na Okresnom úrade Žiar nad Hronom, katastrálnom odbore a na zastupovanie v odvolacom konaní (vykonanie a podpísanie opráv, zmien, doplnkov tejto zmluvy formou dodatku k tejto zmluve, prípadne odstránenie vád zmluvy) proti rozhodnutiu úradu až do právoplatného skončenia veci.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že im boli pred podpisom tejto zmluvy poskytnuté informácie v zmysle čl. 13, ods. 1, ods. 2, čl. 14 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov, ďalej len „Nariadenie EP, alebo GDPR“) a § 19, ods. 1, ods. 2 a § 20 Z.č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov (ďalej len „zákon o ochrane osobných údajov“) a tieto sú súčasťou tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná príloha.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť k právnym úkonom a svoju vôľu uzavrieť túto kúpnu zmluvu prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, žiaden z účastníkov tejto zmluvy nekonal v tiesni, omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok, právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluva neodporuje zákonu, neobchádza zákon a neprieči sa dobrým mravom.
2. Túto zmluvu je možné meniť alebo zrušovať len písomne, formou písomných dodatkov.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) identických rovnopisoch.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Vlastnícke právo k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy nadobudne Kupujúci, t.j. vecnoprávne účinky tejto zmluvy nastávajú, povolením vkladu do katastra nehnuteľností.
5. Účastníci tejto zmluvy žiadajú, aby bol na jej základe na Okresnom úrade Žiar nad Hronom, katastrálnom odbore vykonaný vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.



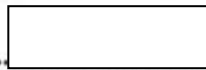
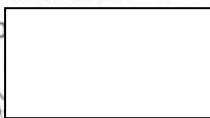
6. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a oznámenie o návrhu na vklad spíše, podpíše a podá splnomocnená advokátka JUDr. Lucia Luptáková v ich mene na základe plnej moci tak ako je uvedené v čl. 6 tejto zmluvy po oznámení Predávajúcim, že obdržal celú kúpnu cenu uvedenú v čl. 3, ods. 1 tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za vypracovanie zmluvy a správny poplatok za podanie návrhu na vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, ako aj poplatky súvisiace s vyhotovením znaleckého posudku zaplatí v plnom rozsahu Kupujúci.
8. V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať druhej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany sa dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.
9. Spory, ktoré v budúcnosti medzi zmluvnými stranami vzniknú sa budú riadiť právom Slovenskej republiky a príslušný na rozhodovanie sporu bude súd v Slovenskej republike.
10. Kupujúci podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že Predávajúci Obec Krahule spracováva jeho osobné údaje v súlade s Nariadením EP a Rady EÚ č. 2016/679 o ochrane osôb pri spracovaní osobných údajov a Z. č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov za účelom zabezpečenia zmluvného vzťahu v zmysle ustanovenia § 13 ods. 1 písm. b) Zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov. Kupujúci zároveň berie na vedomie, že viac informácií o spracúvaní osobných údajov nájde Kupujúci na webovej stránke Predávajúceho: www.krahule.sk, počas stránkových hodín na obecnom úrade, alebo má právo kontaktovať zodpovednú osobu Predávajúceho na mailovej adrese: office@4b2b.sk.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a jednotlivým pojmom, riadne si vysvetlili význam jednotlivých pojmov a ustanovení zmluvy, porozumeli im, a na znak súhlasu s touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú



Krahule, dňa 10.11.2022

Predávajúci:
Obec Krahule
Miroslav Schwarz
Starosta o

Kupujúci:
Jozef Kubiš, rod. Kubiš



Plnomocenstvo udelené v zmysle čl. 6 prijímam

JUDr. Lucia Luptáková, advokát

