

Kúpna zmluva

Kupujúci a predávajúci č. 1: **Obec Veľké Rovné**
IČO 00321737, DIČ 2020618578
Veľké Rovné 1621, 013 62 Veľké Rovné
v zastúpení Ing. Jozef Mičieta, starosta obce

(ďalej tiež „**Kupujúci a predávajúci č. 1**“)

Kupujúci a predávajúci č. 2: **RENOME VEĽKÉ ROVNÉ, s.r.o**
IČO 51 477 726, IČ DPH SK2120721856
Športová 564/3, 010 01 Žilina
v zastúpení Vladimír Korček, konateľ

(ďalej tiež „**Kupujúci a predávajúci č. 2**“)

(všetci spolu ďalej tiež ako „**Zmluvné strany**“)

*Zmluvné strany sa rozhodli uzavrieť v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
nasledovnú **Kúpnu zmluvu** (ďalej len „**Zmluva**“):*

Článok I.

Účel zmluvy

Účelom tejto Zmluvy je úprava vlastníckych práv vzťahujúcich sa k nižšie uvedenému nehnuteľnému majetku, a to prostredníctvom kúpy uvedených nehnuteľností.

Článok II.

Úvodné ustanovenia

1. Kupujúci a predávajúci č. 1 prehlasuje, že je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bytča, okres Bytča, obec Veľké Rovné, katastrálne územie Veľké Rovné a to:

- pozemku p. č. 2469/1, evidovaného ako parcela registra „C“, ovocný sad o výmere 3380 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1;

zapísaného na liste vlastníctva č. 2757.

2. Kupujúci a predávajúci č. 2 prehlasuje, že je vlastníkom vybudovanej stavby nezapísanej v katastri nehnuteľností - parkoviska na nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bytča, okres Bytča, obec Veľké Rovné, katastrálne územie Veľké Rovné, a to pozemku p. č. 2469/25, evidovaného ako parcela registra „C“, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1134 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 2757. Stavbou sa rozumie zámková dlažba, obrubníky, štrkové podklady a zachytávač ropných látok.

Článok III.

Geometrický plán

Zmluvné strany súhlasia so zápisom nového stavu výmer podľa geometrického plánu č. 44221550-12/2022, zo dňa 12.09.2022 vyhotoveného spoločnosťou GEODIX s.r.o., IČO 44221550 na oddelenie pozemkov CKN p. č. 2469/43, 2469/44 a 2469/45, číslo úradného overenia G1-678/2022 a prehlasujú, že v tejto Zmluve sa budú ďalej riadiť právnym stavom predmetných nehnuteľností podľa tohto geometrického plánu. Zmluva bude preto v ďalších článkoch pracovať so stavom pozemkov podľa geometrického plánu č. 44221550-12/2022.

Článok IV. Predmet Zmluvy

1. Kupujúci a predávajúci č. 1 predáva zo svojho vlastníctva Kupujúcemu a predávajúcemu č. 2 vlastnícke práva k nehnuteľnostiam zapísaným v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bytča, okres Bytča, obec Veľké Rovné, katastrálne územie Veľké Rovné, a to:

- pozemku p. č. 2469/43, evidovaného ako parcela registra „C“, ovocný sad o výmere 66 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1;
- pozemku p. č. 2469/44, evidovaného ako parcela registra „C“, ovocný sad o výmere 66 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1;
- pozemku p. č. 2469/45, evidovaného ako parcela registra „C“, ovocný sad o výmere 148 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1;

zapísaných na liste vlastníctva č. 2757.

Predmetné Nehnuteľnosti predáva so všetkými jej súčasťami, právami a povinnosťami a to za dohodnutú **kúpnu cenu vo výške 1,- €** (slovom jedno euro) s tým, že Kupujúci a predávajúci č. 2 uvedené nehnuteľnosti bez výhrad prijíma a zaväzuje sa Kupujúcemu a predávajúcemu č. 1 pri podpise Zmluvy zaplatiť uvedenú kúpnu cenu v hotovosti. Podpisom kúpnej zmluvy Kupujúci a predávajúci č. 1 potvrdzuje prijatie kúpnej ceny.

2. Kupujúci a predávajúci č. 2 predáva zo svojho vlastníctva Kupujúcemu a predávajúcemu č. 1 vlastnícke práva k vybudovanej stavbe parkoviska vybudovaného na nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bytča, okres Bytča, obec Veľké Rovné, katastrálne územie Veľké Rovné, a to pozemku p. č. 2469/25, evidovaného ako parcela registra „C“, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1134 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 2757.

Predmetnú stavbu parkoviska predáva so všetkými jej súčasťami, právami a povinnosťami a to za dohodnutú **kúpnu cenu vo výške 1,- €** (slovom jedno euro) s tým, že Kupujúci a predávajúci č. 1 uvedenú stavbu parkoviska bez výhrad prijíma a zaväzuje sa Kupujúcemu a predávajúcemu č. 2 pri podpise Zmluvy zaplatiť uvedenú kúpnu cenu v hotovosti. Podpisom kúpnej zmluvy Kupujúci a predávajúci č. 2 potvrdzuje prijatie kúpnej ceny.

Článok V.

Intabulačná doložka

Zmluvné strany na základe tejto Zmluvy žiadajú Okresný úrad Bytča, katastrálny odbor o zápis vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho a predávajúceho č. 2 na nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bytča, okres Bytča, obec Veľké Rovné, katastrálne územie Veľké Rovné, a to:

- pozemku p. č. 2469/43, evidovaného ako parcela registra „C“, ovocný sad o výmere 66 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1;
- pozemku p. č. 2469/44, evidovaného ako parcela registra „C“, ovocný sad o výmere 66 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1;
- pozemku p. č. 2469/45, evidovaného ako parcela registra „C“, ovocný sad o výmere 148 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1;

zapísaných na liste vlastníctva č. 2757.

Kupujúci a predávajúci č. 2 tak bude po vykonaní zápisu práv z tejto Zmluvy vlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností v rozsahu 1/1 vlastníckych práv.

Článok VI.

Vyhlásenie Zmluvných strán

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne oboznámené s technickým stavom prevádzaného majetku a nepodmieňujú si žiadne špecifické, alebo osobité vlastnosti uvedeného majetku a majú záujem ho nadobudnúť ich v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy.

2. Kúpna cena zohľadňuje vzájomné prepojenie obchodov uvedených v čl. IV Zmluvy, keď ceny uvedených majetkových hodnôt (nehnuteľností) boli v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb., o majetku obcí, stanovené znaleckými posudkami, pričom Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že sú si vedomé, že cena stavby uvedená v čl. IV bod 2 Zmluvy predstavuje viac ako 4-násobnú hodnotu nehnuteľností uvedených v čl. IV bode 1 Zmluvy. Zmluvné strany sú si vedomé rozdielnosti cien prevádzaných nehnuteľností a nad rámec plnenia uvedeného v čl. IV Zmluvy nebudú požadovať žiadne ďalšie finančné plnenie. Ak by na takéto finančné plnenie mali nárok, tak sa tohto nároku výslovne vzdávajú.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť k prevodu nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy, nie je ničím obmedzená, sú oprávnení s uvedenými nehnuteľnosťami nakladať v plnom rozsahu a že im nie sú známe žiadne právne skutočnosti, na základe ktorých by nemohlo dôjsť

k prevodu vlastníckeho práva na nových vlastníkov. Taktiež prehlasujú, že predmetné nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadnych súdnych, správnych alebo iných sporov, prípadne predmetom výkonu rozhodnutia. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že do doby nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy nezaťažia predmet kúpy, nedajú súhlas so zaťažením nehnuteľností žiadnym predkupným právom, záložným právom, zabezpečovacím prevodom práva alebo inou ťarchou akejkoľvek povahy (vrátane nájomného práva a výpožičky) a zdržia sa akéhokoľvek úkonu, ktorý by akokoľvek obmedzil nového vlastníka nehnuteľností podľa tejto Zmluvy.

5. Dohodnutá kúpna zmluva bola schválená obecným zastupiteľstvom vo Veľkom Rovnom uznesením č. 271/10/8 zo dňa 19.10.2022 a boli splnené aj ostatné podmienky prevodu Nehnuteľností podľa zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí.

6. Kupujúci a predávajúci č. 2 prehlasuje, že nie je osobou na ktorú sa vzťahuje povinnosť zápisu do registra partnerov verejného sektora.

Článok VII.

Prechod vlastníckych práv k nehnuteľnostiam a odovzdanie nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapisovaným do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, podá do katastra nehnuteľností spoločnosť PLANAJSKY & PARTNERS s.r.o., IČO 54 156 076, so sídlom 1. mája 52/18, 014 01 Bytča, a to do 30 dní od podpisu tejto Zmluvy.

2. V prípade, ak by príslušný katastrálny odbor príslušného okresného úradu z akéhokoľvek dôvodu rozhodol, že na základe tejto Zmluvy nie je možné uvedené právo do katastra nehnuteľností zapísať, zaväzujú sa Zmluvné strany uzavrieť zmluvu, na základe ktorej dôjde za rovnakých podmienok k prevodu Nehnuteľností, a to do 60 dní od právoplatného rozhodnutia o tom, že uvedené práva nie je možné do katastra nehnuteľností zapísať.

3. Vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II bode 2 Zmluvy prechádza na Kupujúceho a predávajúceho č. 1 dňom podpisu tejto Zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu predmetných nehnuteľností uvedených v čl. II Zmluvy dôjde v deň podpisu tejto Zmluvy.

Článok VIII.

Zmocňovacie ustanovenie

V prípade, že príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie z dôvodu uvedeného v ustanovení § 31a písm. c) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov, Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy splnomocňujú JUDr. Mateja Pláňavského, advokáta, usadeného euroadvokáta, ev. č. SAK 300390 k odstráneniu týchto nedostatkov Zmluvy a návrhu na vklad formou písomného dodatku.

Článok IX.

Salvátorská klauzula

Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné, či neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier, sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

2. Ak dôjde k platnému odstúpeniu od zmluvy, či už zo zákonných dôvodov, alebo dôvodov uvedených v tejto Zmluve, sú si Zmluvné strany povinné vrátiť všetky plnenia, ktoré si vzájomne poskytli. Uvedeným nie je dotknuté právo na náhradu škody.

3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah riadi príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, jeden pre každého účastníka Zmluvy a jeden pre účely podania elektronického návrhu na vklad na príslušný katastrálny odbor príslušného okresného úradu.

5. Zmluva patrí do kategórie povinne zverejňovaných zmlúv a preto nadobúda účinnosť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

5. Účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapisovaným do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Kupujúci a predávajúci č. 1
V Bytči dňa 24.11.2022

Kupujúci a predávajúci č. 2
V Bytči dňa 24.11.2022

.....
Ing. Jozef Mičieta, starosta
Obec Veľké Rovné

.....
Vladimír Korček, konateľ
RENOME VEĽKÉ ROVNÉ, s.r.o.

DOLOŽKA O AUTORIZÁCII	
a)	Vyhlasenie advokáta, že zmluvu autorizoval podľa § 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 v znení zákona č. 304/2009 Z. z.
b)	Kúpna zmluva obsahuje 3 listy
c)	V Bytči dňa 24.11.2022
d)	JUDr. Matej Pláňavský, advokát
e)	