

KÚPNA ZMLUVA č. KZK/23/00014

Obchodné meno: Obec Oreské
Sídlo: Oreské č. 7, 908 63 Oreské
IČO: 00 309 753
DIČ: 2021093833
Za ktorú koná: Ondrej Mikuš, starosta obce
Bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO a.s.
Číslo účtu: SK88 5600 0000 0026 9419 3001
(ďalej "Predávajúci")

a

Obchodné meno: BKS-Leasing s. r. o.
Sídlo: Pribinova 4, 811 09 Bratislava
IČO: 31 644 333
DIČ: 2020447055
IČ DPH: SK2020447055
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 92156/B
Za ktorú koná: Ing. Ľudovít Oravec, LL.M, konateľ
Ing. Ladislav Fülöp, konateľ
Bankové spojenie: BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR
Číslo účtu: SK04 8420 0000 0001 7500 3975
(ďalej "Kupujúci")

(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

**uzatvárajú podľa ust. § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 182/1993
Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení túto
Kúpnu zmluvu (ďalej len "Zmluva"):**

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je záväzok Predávajúceho predať Kupujúcemu do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti uvedené v čl. I. ods. 2. tejto Zmluvy, úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich s týmto záväzkom a záväzok Kupujúceho kúpiť tieto nehnuteľnosti a zaplatiť Kúpnu cenu uvedenú v čl. V. tejto Zmluvy.
2. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných Nehnuteľností vrátane príslušenstva, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Skalica, katastrálnym

BKS-Leasing s.r.o.
Eurovea Central 1
Pribinova 4
811 09 Bratislava

odborom, okres Skalica, obec: Oreské, katastrálne územie: Oreské, na liste vlastníctva č. 212, a to konkrétne:

Pozemok:

- pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo: 1084/5, druh: zastavané plochy a nádvoria, o výmere: 112 m²,
(ďalej len „**Pozemok**“)

Stavba:

- stavba, súpisné číslo: 125, na parcele číslo: 1084/5, popis: „Dom smútku“,
(ďalej len „**Stavba**“)

(Pozemok a Stavba spolu ďalej aj ako „**Nehnutelnosti**“)

3. Predávajúci preukazuje vlastnícke právo k Nehnutelnostiam aktuálnym výpisom z katastra nehnuteľností vedeným pre okres Skalica, obec: Oreské, katastrálne územie: Oreské, tak ako je uvedený na liste vlastníctva č. 212.
4. Predávajúci je povinný odovzdať Nehnutelnosti Kupujúcemu podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve. Kupujúci je povinný prevziať Nehnutelnosti od Predávajúceho a zaplatiť Kúpnu cenu (ako je definovaná nižšie) podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve.
6. Touto kúpnu Zmluvou Predávajúci predáva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje od Predávajúceho do výlučného vlastníctva Nehnutelnosti definované v čl. I. ods. 2.

Článok II. Technický stav

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také právne alebo faktické vady Nehnutelností, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Opotrebenie Nehnutelností zodpovedá bežnému opotrebeniu.

Článok III. Vyhlásenia predávajúceho

1. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom Nehnutelností a uvádza, že nie sú zaťažené žiadnymi ťarchami s výnimkou povolenej ťarchy, tak ako je zapísaná na LV č. 212 vedenom Okresným úradom Skalica, okres: Skalica, obec: Oreské, katastrálne územie Oreské v časti „C“ ťarchy, a to konkrétne: Záložné právo v prospech : BKS-Finance s.r.o., Bratislava, Pribinova 4 (IČO : 35942916) podľa V 1794/11 zo dňa 12.10.2011 na pozemky : par.č.81/1, 1084/5 a stavby : kultúrny dom - obecný úrad s.č.7 na pozemku par.č. 81/1, dom smútku s.č. 125 na pozemku par.č. 1084/5 - 56/11 (ďalej len „**Povolená ťarcha**“).
2. Predávajúci prehlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že Nehnutelnosti nie sú zaťažené žiadnymi právami tretích osôb, najmä záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami, alebo vecnými bremenami alebo reštitučnými nárokmi, alebo hroziacimi súdnymi spormi týkajúcimi sa nehnuteľností, pričom je vylúčené, že by kvzniku takýchto práv tretích osôb došlo s výnimkou Povolenej ťarchy. Predávajúci sa v tejto súvislosti zaväzuje, že Predmet kúpy nezaťaží inými právami tretích osôb. Porušenie tejto podmienky môže mať za následok odstúpenie Kupujúceho od tejto Zmluvy a vznik práva na náhradu vzniknutej škody. V prípade odstúpenia Kupujúceho od tejto Zmluvy je Predávajúci povinný vrátiť poskytnuté peňažné

prostriedky Kupujúcemu do 7 kalendárnych dní odo dňa odstúpenia od Zmluvy. Za deň vrátenia peňažných prostriedkov sa považuje deň ich pripísania na bankový účet Kupujúceho.

3. Predávajúci prehlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že vlastnícke právo Predávajúceho k Nehnutelnostiam je výlučné a nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, alebo dohodou s treťou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla ovplyvniť budúce vlastníctvo, držbu alebo užívanie nehnuteľností kupujúcim, prevod vlastníckeho práva podľa Zmluvy, alebo by mohla iným spôsobom nepriaznivo ovplyvniť splnenie tejto Zmluvy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že upozornil Kupujúceho na všetky vady Nehnutelností, ktoré mu boli v čase predaja známe.
5. Predávajúci prehlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že ku dňu podpísania Zmluvy a podania návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva na Kupujúceho:
 - 5.1 neuzavrel žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu práva tretích osôb, alebo nepodalí akýkoľvek skorší návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva v prospech tretej osoby;
 - 5.2 Nehnutelnosti nie sú zaťažené ekologickými odpadmi (tzn. akýmkoľvek životnému prostrediu, alebo zdraviu škodlivými látkami), pričom Predávajúci sa zaväzuje zbaviť kupujúceho prípadných nárokov na náhradu škody, alebo žalôb vznesených z dôvodov uvedených v tomto bode tretími osobami a zároveň spolupôsobiť pri odstraňovaní znečistenia, a to na svoje náklady;
 - 5.3 neexistujú žiadne nevybavené úradné nariadenia, alebo rozhodnutia, týkajúce sa nehnuteľností, z ktorých by pre Kupujúceho mohli vyplynúť finančné, alebo iné záväzky;
 - 5.4 neexistujú daňové, alebo iné nedoplatky, týkajúce sa nehnuteľností, pričom Predávajúci ručia za to, že nevzniknú z tohto titulu žiadne finančné nároky voči Kupujúcemu ani po povolení vkladu jeho vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností;
 - 5.5 Nehnutelnosti nie sú chránené osobitnými právnymi predpismi (napr. archeologicky a pod.), ktoré by znemožňovali využitie Nehnutelností;
 - 5.6 neexistujú žiadne právne a faktické prekážky, ktoré by znemožňovali využitie Nehnutelností.
6. Predávajúci prehlasuje, že odovzdá Nehnutelnosti uvedené v čl. I tejto Zmluvy Kupujúcemu protokolárne najneskôr do troch pracovných dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho katastrálnym odborom príslušného Okresného úradu.

Článok IV.

Prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam

1. Predávajúci odpredáva Nehnutelnosti uvedené v čl. I., bod 2. tejto Zmluvy vrátane právnych i faktických súčastí a príslušenstva (kanalizačná, elektrická, vodovodná a plynová prípojka, bleskozvody, a pod.), so všetkými právami a povinnosťami a Kupujúci tieto nehnuteľnosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu určenú v čl. V. tejto Zmluvy.

Predávajúci sa zaväzuje previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Nehnutelnostiam bez akýchkoľvek zmluvných tiarch, zmluvných bremien, alebo zmluvných práv tretích osôb v súlade s prehláseniami a zárukami uvedenými v čl. II. tejto Zmluvy s výnimkou Povolenej ťarchy a

Kupujúci sa zaväzuje Nehnutelnosti prevziať a zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu a Predávajúci sa zaväzuje Kupujúcemu Nehnutelnosti odovzdať.

2. Vlastnícke právo k Nehnutelnostiam prechádza na Kupujúceho právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Skalica, katastrálneho odboru o povolení vkladu do katastra nehnuteľností podľa príslušných ustanovení zákona č. 162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov (Katastrálny zákon).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam na Kupujúceho do katastra nehnuteľností podá Predávajúci do 5 dní od podpisu tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si pri vybavovaní vyššie uvedeného vkladu vlastníckeho práva potrebnú súčinnosť.

Článok V.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena Nehnutelností a príslušenstva uvedených v čl. I. ods. 2 tejto Zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán a predstavuje kúpnu cenu za súbor nehnuteľnosti uvedených v čl. I. ods. 2 písm. sumu vo výške **35.000,- EUR** (slovom: tridsaťpäťtisíc eur) (ďalej len „**Kúpna cena**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Nehnutelnosti bude zaťažená daňou z pridanej hodnoty v zmysle zákona o DPH.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Kúpnu cenu vo výške 35.000,- EUR (slovom: tridsaťpäťtisíc eur) nasledovne:
 - 3.1 Prvá časť Kúpnej ceny vo výške 18.482,38 EUR (slovom: osemnásťtisíc štyristoosemdesiatdva eur a tridsaťosem centov) (ďalej len „**Prvá časť Kúpnej ceny**“) sa použije na úhradu zostatku pohľadávky zo Zmluvy o úvere č. LZK/14/00001 uzatvorenej medzi Predávajúcim ako dlžníkom a Kupujúcim ako veriteľom (ďalej len „**Zmluva o úvere**“). Zostatok pohľadávky Kupujúceho zo Zmluvy o úvere je vo výške Prvej časti Kúpnej ceny. Kupujúci vystavil Predávajúcemu faktúru č. FFV/23/00348 na sumu vo výške 18.482,38 EUR (slovom: osemnásťtisíc štyristoosemdesiatdva eur a tridsaťosem centov). Prvá časť Kúpnej ceny sa považuje za uhradenú dňom uzatvorenia Dohody o predčasnom ukončení Zmluvy o úvere a vzájomným započítaním pohľadávky Predávajúceho na úhradu Prvej časti Kúpnej ceny a pohľadávky Kupujúceho na zostatok Pohľadávky zo Zmluvy o úvere. Predávajúci podpisom Kúpnej zmluvy potvrdzuje, že vzájomným započítaním v zmysle tohto bodu sa Prvá časť Kúpnej ceny považuje za uhradenú v plnom rozsahu.
 - 3.2 Druhú časť Kúpnej ceny vo výške 16.517,62 EUR (slovom: šesťtisíc päťstosedemdesiat eur a šesťdesiatdva centov) (ďalej len „**Druhá časť Kúpnej ceny**“) uhradí Kupujúci na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, do 3 pracovných dní odo dňa keď Predávajúci doručí originál výpisu z listu vlastníctva č. 212 vedeného Okresným úradom Skalica, okres: Skalica, obec: Oreské, katastrálne územie: Oreské z ktorého bude zrejme, že výlučným vlastníkom Nehnutelností je Kupujúci a v časti „C“ ťarchy nie je zapísaná žiadna ťarcha s výnimkou Povolenej ťarchy.
4. Po zaplatení Kúpnej ceny v plnej výške Predávajúci nebude mať nárok na žiadne iné sumy, platby, úhradu nákladov, resp. výdavkov akéhokoľvek druhu od Kupujúceho, pokiaľ sa strany písomne nedohodnú inak.

5. Nezaplatenie Kúpnej ceny bude podľa dohody Zmluvných strán dôvodom na jednostranné odstúpenie od tejto Zmluvy zo strany Predávajúceho.

Článok VI. Dane a správne poplatky

1. Predávajúci sa zaväzuje uhradiť všetky náklady spojené s prevodom predmetných nehnuteľností (všetky správne poplatky, poplatky za osvedčenie podpisov a pod.).
2. Daň z nehnuteľností za rok 2023 hradí Predávajúci v plnej výške.

Článok VII. Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Účastníci Zmluvy prehlasujú, že sú oprávnení s Predmetom kúpy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Ďalej prehlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, že prejav ich vôle je slobodný a vážny, a keďže znenie tejto Zmluvy je v plnom súlade s ich prejavenu vôľou, túto na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak k Predmetu kúpy vznikne po uzavretí tejto Zmluvy právny nárok tretích osôb, zaväzuje sa Predávajúci, že takýto nárok vyrovná na svoj účet. V prípade vzniku škody z takýchto nárokov tretích osôb na strane Kupujúceho je Predávajúci povinný túto škodu kupujúcemu nahradiť.
3. Zmeny v Zmluve je možné vykonať na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, a to len písomnou formou – dodatkom, ktorý bude potvrdený a podpísaný obidvomi zmluvnými stranami.
4. V prípade porušenia podmienok vyplývajúcich zo Zmluvy, zmluvné strany majú právo odstúpiť od Zmluvy. V prípade odstúpenia od Zmluvy má odstupujúca strana (teda Kupujúci ako aj Predávajúci) nárok na náhradu vzniknutej škody. Okrem odstúpenia od Zmluvy je možné Zmluvu zrušiť len na základe vzájomnej dohody, ktorá bude potvrdená v písomnej forme.
5. V prípade, že dôjde zo strany Kupujúceho k odstúpeniu od tejto Zmluvy z dôvodu porušenia povinnosti Predávajúceho, je Kupujúci oprávnený požadovať od Predávajúceho náhradu škody, ktorá mu vznikla, pričom za vzniknutú škodu sa považuje uhradená Kúpna cena alebo jej časť a úroky vo výške základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky (ECB) plus 10% p.a. z čiastky vo výške zaplatenej Kúpnej ceny od dátumu podpisu Zmluvy do okamihu odstúpenia od Zmluvy, ako i náhrada s tým spojených nákladov, t. j. právnych služieb, cestovných náhrad atď.
6. Pokiaľ by katastrálny odbor príslušného Okresného úradu rozhodol o prerušení vkladu z dôvodu na strane Predávajúceho a tento by nebol schopný dôvod nepovolania odstrániť ani v lehote určenej týmto katastrálnym odborom, alebo pokiaľ sa niektoré z vyššie uvedených prehlásení Predávajúceho prejaví ako nepravdivé, je Kupujúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť. Predávajúci je potom povinný vrátiť Kupujúcemu už uhradenú časť kúpnej ceny spolu s úrokom vo výške základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky (ECB) plus 10% p.a.
7. Zmluvné strany sa pre prípad, že katastrálny odbor príslušného Okresného úradu odmietne povolenie vkladu, dohodli na rozvázovacej podmienke tak, že právoplatnosťou takéhoto

rozhodnutia platnosť tejto Zmluvy zaniká, zmluvné strany si bez zbytočného odkladu vrátia poskytnuté plnenia s prihliadnutím na bod 6 tohto článku.

8. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami s výnimkou vecnoprávných účinkov povolenia vkladu vlastníckeho práva v zmysle § 132 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktoré nastanú právoplatným rozhodnutím katastrálneho odboru príslušného Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
9. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží po jednom a ostatné budú doručené pre potreby katastrálneho odboru príslušného Okresného úradu pre účely konania o vklade vlastníckeho práva.

Podpisy za Predávajúceho:

V Bratislave dňa _____

Podpisy za Kupujúceho:

V Bratislave dňa _____

Obec Oreské

Ondrej Mikuš, starosta

BKS-Leasing s. r. o.

Ing. Ladislav Fülöp, konateľ

BKS-Leasing s. r. o.

Ing. Ľudovít Oravec, LL.M. konateľ