

Kúpna zmluva KZ/2024/02

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej ako „**zmluva**“)

Predávajúci: **Obec Zvolenská Slatina**
Slov. nár. povstania 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina
Zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou, starostkou obce
IČO: 00 320 447
DIČ: 2021339441
číslo účtu: IBAN: SK73 0200 0000 0000 0342 3412

(ďalej ako „**predávajúci**“)

Kupujúci: **Ing. Jana Viglaská**, rod. Lipnická
nar. [REDAKOVANÉ] r.č. [REDAKOVANÉ]
trvale bytom Cintorínska cesta 432/12, 962 01 Zvolenská Slatina
štátny občan SR

(ďalej ako „**kupujúci**“)

Článok I

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Zvolenská Slatina, obec Zvolenská Slatina, okres Zvolen, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Zvolen na liste vlastníctva č. **2395** ako **pozemok/pozemky** – parcela KN-E parc. č. 1676/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 183 m² a parcela KN-E parc. č. 1679/14, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 485 m².
2. Predmetom kúpy je novovytvorená parcela KN-C parc. č. 2027/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m², a to podľa geometrického plánu č. 45918279-342/2022 vypracoval Bc. Jozef Babiak, Geodetické práce, Mládežnícka 767/15, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 45918279, vedeného na Okresnom úrade Zvolen, katastrálny odbor pod č. G1-15/2023 (ďalej ako „**predmet kúpy**“).

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I bod 2 zmluvy, a to tak, že predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu a kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň dohodnutú kúpnu cenu (podľa článku IV

zmluvy).

2. Predávajúci prevádza na kupujúceho predmet kúpy so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami a kupujúci ho takto nadobúda.

Článok III

Stav predmetu kúpy

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také nedostatky, poškodenia a vady predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

2. Kupujúci týmto vyhlasuje, že sa pred uzavretím zmluvy oboznámil so stavom predmetu kúpy, tento stav mu je dobre známy a predmet kúpy takto nadobúda.

Článok IV

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene vo výške 610,00 eur (slovom šestodesať eur), pričom pri stanovení kúpnej ceny vychádzali zo znaleckého posudku č. 96/2023 zo dňa 11. 09. 2023 vypracovaný Ing. Danielom Bartkovičom, P. J. Šafárika 12, 960 01 Zvolen, ev. č. 910 152.

2. Kupujúci je povinný predávajúcemu uhradiť kúpnu cenu v dohodnutej výške bezhotovostne na číslo účtu uvedené v záhlaví zmluvy pri podpise zmluvy.

Článok V

Ostatné dojednania a prehlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci odovzdá predmet kúpy kupujúcemu v deň podpisu zmluvy.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach predaja predmetu kúpy podľa zmluvy, vrátane vyhlásení/prehlásení uvedených v tejto zmluve.

3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, príp. iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s predmetom kúpy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k predmetu kúpy.

4. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy alebo riadne plnenie jeho povinností a záväzkov voči kupujúcemu podľa zmluvy.

5. Predávajúci prehlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne bremená ani ťarchy, okrem platnej nájomnej zmluvy č. 2014/1395 zo dňa 08. 12. 2014 (N 77/15 - 2685/15) a

Dodatku k nájomnej zmluve č. 2014/1395 zo dňa 31.08.2018 (N 22/2018 - 354/18). V prípade, ak do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vzniknú na predmete kúpy ťarchy alebo iné záväzky, kupujúci si vyhradzuje právo okamžite odstúpiť od zmluvy.

6. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok vrátane predmetu kúpy nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia. Predávajúci prehlasuje, že nie sú, ani neboli začaté súdne, exekučné, správne, arbitrážne alebo iné konania, ktoré sa týkajú predmetu kúpy alebo práv tretích osôb, ktoré priamo alebo nepriamo môžu postihovať predmet kúpy. Predávajúci ďalej prehlasuje, že neexistujú žiadne nálezy, neodkladné opatrenia, verdikty, rozsudky, príkazy, usmernenia, dekréty alebo iné rozhodnutia vydané, vykonané alebo vyhlásené akýmkoľvek súdom, administratívnym orgánom alebo iným orgánom alebo arbitrom, či už slovenské, zahraničné alebo medzinárodné, ktoré by mali vplyv na predmet kúpy.

7. Predávajúci prehlasuje, že na predmete kúpy nezriadil žiadne nájomné alebo iné užívacie právo v prospech tretej osoby a že všetky dane a poplatky spojené s predmetom kúpy, splatné ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené.

8. Kupujúci vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by mohla ohroziť splnenie jeho záväzku zaplatiť kúpnu cenu podľa tejto zmluvy.

9. Predávajúci prehlasuje, že predaj nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I bod 2 zmluvy bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Zvolenská Slatina dňa 11.03.2024, uznesením č. 188/2024.

9. V prípade, ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou v tejto zmluve, alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v tejto zmluve, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od zmluvy.

Článok VI

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu kúpy

1. Predávajúci prevádza nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I bod 2 tejto zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 na kupujúceho a kupujúci túto nehnuteľnosť nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy kupujúci nadobudne až vkladom do katastra nehnuteľností, vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Zvolen a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Zvolen o jeho povolení.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podá kupujúci do troch pracovných dní od podpisu zmluvy. Náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci. Náklady spojené s overovaním podpisov na rovnopisoch zmluvy hradí každá zo zmluvných strán sama.

4. V prípade, ak podľa tejto zmluvy nedôjde k vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zaväzuje sa každá zmluvná strana poskytnúť bez zbytočného odkladu (najneskôr do 3 dní od vyzvania druhou zmluvnou stranou) všetku súčinnosť potrebnú k tomu, aby došlo k vkladu vlastníckeho práva, najmä sa každá zmluvná strana zaväzuje podpísať dodatok k tejto zmluve, prípadne novú kúpnu zmluvu, návrh na vklad do katastra nehnuteľností, či podpísať iné dokumenty potrebné pre dosiahnutie tohto účelu.

5. V prípade, ak ani po poskytnutí súčinnosti podľa predchádzajúceho bodu tohto článku nedôjde k vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť. To isté platí, ak niektorá zo zmluvných strán odmietne poskytnúť potrebnú súčinnosť.

6. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Zvolen o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zmluvy.

7. Predávajúci sa zaväzuje, že po podpísaní tejto zmluvy až do dňa povolenia vkladu vlastníckych práv k predmetu kúpy v prospech kupujúceho bez predchádzajúceho písomného súhlasu kupujúceho nezaťaží predmet kúpy žiadnymi ťarchami, ani predmet kúpy nepredá, nedaruje alebo inak neprevedie, nepokúsi sa o jeho prevod, nevloží ho ako vklad do základného imania inej osoby a nepodpíše, nevypovie alebo nepozmení žiadnu zmluvu, žiaden dokument alebo žiadnu dohodu, ktoré by sa týkali predmetu kúpy alebo akýchkoľvek jeho častí, a to až do dňa povolenia vkladu vlastníckych práv k predmetu kúpy v prospech kupujúceho.

8. Predávajúci sa zaväzuje, že nedovolí, aby sa bez predchádzajúceho písomného súhlasu kupujúceho až do dňa povolenia vkladu vlastníckych práv k predmetu kúpy v prospech kupujúceho uskutočnili zmeny v charaktere nehnuteľnosti tvoriacej predmet kúpy.

Článok VII

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy:

- a) ak ktorékoľvek z vyhlásení kupujúceho uvedených v zmluve sa ukáže ako nesprávne alebo nepravdivé; alebo
- b) ak kupujúci poruší ktorýkoľvek záväzok uvedený v zmluve; alebo
- c) ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu podľa článku IV zmluvy; alebo

- d) v iných prípadoch ustanovených touto zmluvou alebo zákonom.
- 2.** Kupujúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy:
- a) ak ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedených v zmluve sa ukáže ako nesprávne alebo nepravdivé; alebo
 - b) ak predávajúci poruší ktorýkoľvek záväzok uvedený v zmluve; alebo
 - c) ak kupujúci nenadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy bez akýchkoľvek tiarch; alebo
 - d) v iných prípadoch ustanovených touto zmluvou alebo zákonom.
- 3.** Odstúpenie od zmluvy sa musí urobiť písomne a je účinné doručením písomného prejavu vôle jednej zmluvnej strany odstúpiť od zmluvy druhej zmluvnej strane. Oprávneným odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od začiatku zrušuje.
- 4.** V prípade oprávneného odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky plnenia, ktoré si na základe zmluvy navzájom poskytli, a to bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti oprávneného odstúpenia od zmluvy. Kupujúci je povinný najmä zabezpečiť vrátenie predmetu kúpy predávajúcemu vrátane zmeny zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností a predávajúci je povinný vrátiť kupujúcemu peňažné prostriedky v rozsahu, v ktorom mu tieto boli kupujúcim uhradené za účelom zaplatenia kúpnej ceny.

VIII

Záverečné ustanovenia

- 1.** Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán formou písomných dodatkov.
- 2.** Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 3.** Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 4.** Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia sú určené pre katastrálny odbor Okresného úradu Zvolen.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Zvolen o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.

6. Zmluvné strany doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zmena adresy nebola písomne oznámená druhej zmluvnej strane. V prípade, ak sa takto doručovanú zásielku nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručenú dňom, kedy došlo k odmietnutiu jej prevzatia druhou zmluvnou stranou alebo dňom, keď bola zásielka po márnom uplynutí úložnej doby na pošte vrátená zmluvnej strane, ktorá ju doručuje.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Vo Zvolenskej Slatine dňa

predávajúci:

.....

Obec Zvolenská Slatina

Ing. Mária Klimentová, starostka obce

.....

kupujúci

Ing. Jana Viglaská, rod. Lipnická