

ČLÁNOK II. **Predmet Zmluvy**

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci na základe tejto Zmluvy predáva (v podiele **1/1** k celku) Nehnutelnosť [definovanú v článku I. písm. (A) tejto Zmluvy] (vrátane všetkých súčastí a príslušenstva) Kupujúcemu za Kúpnu cenu definovanú nižšie v článku III. tejto Zmluvy a Kupujúci od Predávajúceho túto Nehnutelnosť (v podiele **1/1** k celku) kupuje do vlastníctva, a to všetko za podmienok a spôsobom, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve.
- 2.2 Predávajúci vyhlasuje a svojim podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy Predávajúci nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním Nehnutelnosti a zároveň Predávajúci vyhlasuje a svojim podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje, že neviaznu na Nehnutelnosti žiadne dlhy, vecné bremená ani žiadne iné ťarchy ani práva tretích osôb.
- 2.3 Predávajúci vyhlasuje a svojim podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje, že mu nie sú známe žiadne (právne, či faktické) vady Nehnutelnosti (s výnimkou uvedených v tejto Zmluve), na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť a že nižšie uvedená výška Kúpnej ceny je primeraná právnomu a faktickému stavu Nehnutelnosti, ktorý je Kupujúcemu známy z osobnej obhliadky vykonanej dňa 25.11.2023. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi na tejto Zmluve zároveň potvrdzujú, že sa dohodli, že sa Kupujúci týmto zároveň zaväzuje, že si nebude uplatňovať akékoľvek zníženie Kúpnej ceny (definovanej nižšie v článku III. tejto Zmluvy) alebo zľavu z Kúpnej ceny (definovanej nižšie v článku III. tejto Zmluvy) a že Nehnutelnosť Predávajúceho prijíma a kupuje bez výhrad a rovnako Predávajúci sa zaväzuje, že si nebude uplatňovať akékoľvek ďalšie zvýšenie Kúpnej ceny (definovanej nižšie v článku III. tejto Zmluvy).
- 2.4 Kupujúci vyhlasuje a svojimi podpismi na tejto Zmluve potvrdzuje, že sa pred uzavretím tejto Zmluvy oboznámili so stavom Nehnutelnosti, a to najmä so skutočnosťou, že nie je ku dňu uzavretia tejto Zmluvy ešte zapísaná v katastri nehnuteľností v stave podľa Geometrického plánu č. 48185655-89/2021 zo dňa 14.09.2021 (vyhotoveným geodetom *Patricius Sova – GEOSKTEAM, so sídlom Košovská cesta 1, 971 01 Prievidza, SR, IČO: 48 185 655*).

ČLÁNOK III. **Kúpna cena a prevod vlastníckeho práva**

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu celú Kúpnu cenu, t.j. sumu vo výške **9.632,22- EUR** (slovom: *deväťtisícšesťstotridsaťdva euro a dvadsaťdva centov*) (ďalej len „Kúpna cena“) (pozn.: *vypočítanú podľa Uznesenia obce č. 81/2023 schváleného dňa 30.10.2023 a podľa Znaleckého posudku č. 153/2023 zo dňa 14.09.2023 vyhotoveného znalcom Ing. Jánom Karelom, PhD. nasledujúcim spôsobom: 30,29-EUR x 318 m² = 9.632,22-EUR*), a to najneskôr do 5 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy v prospech bankového účtu Predávajúceho uvedeného vyššie v bode 1.1 tejto Zmluvy.
- 3.2 Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi na tejto Zmluve potvrdzujú, že súhlasia so spôsobom úhrady Kúpnej ceny, s dohodnutou výškou Kúpnej ceny, ako aj, že Kúpnu cenu za predaj Nehnutelnosti považujú za primeranú a konečnú.

- 3.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Nehnuteľnosti sa prevádza na základe vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a právne účinky vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o jeho povolení, a teda sa Kupujúci stane vlastníkom Nehnuteľnosti až momentom vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na začatie katastrálneho konania o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru podajú Predávajúci a Kupujúci spoločne, prípadne prostredníctvom spoločného splnomocnenca, ktorého na tento účel spoločne splnomocnia plnomocenstvom v písomnej forme obsahujúcom úradne osvedčené podpisy Zmluvných strán.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na podanie návrhu na začatie katastrálneho konania o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy k Nehnuteľnosti je povinný uhradiť Kupujúci.
- 3.6 Predávajúci je povinný na výzvu Kupujúceho poskytnúť Kupujúcemu akúkoľvek súčinnosť potrebnú k podaniu návrhu na začatie katastrálneho konania o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy k Nehnuteľnosti a ku konaniu o tomto návrhu na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore.

ČLÁNOK IV.

Práva a povinnosti Zmluvných strán a odovzdanie Nehnuteľnosti

- 4.1 Predávajúci odovzdá Kupujúcemu Nehnuteľnosť, resp. ho Kupujúcemu umožní užívať, po úhrade celej Kúpnej ceny Predávajúcemu.
- 4.2 Deň a čas odovzdania Nehnuteľnosti Kupujúcemu určí Predávajúci s prihliadnutím na lehotu uvedenú v bode 4.1 tejto Zmluvy a v dostatočnom predstihu upovedomí o tom Kupujúceho výzvou na jeho prevzatie (ďalej len „**Výzva**“).
- 4.3 Predávajúci sa zaväzuje, že po podpise tejto Zmluvy Nehnuteľnosť nescudzí, nijako nezaťažuje, nezriadi na ňom vecné bremená a ani k nim nezriadi žiadne vecné ani záväzkové práva v prospech akejkoľvek osoby, ani ich nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva ako nepeňažný vklad, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého môže byť do katastra nehnuteľností zapísaná tretia osoba/y ako vlastníci Nehnuteľnosti, v opačnom prípade Predávajúci zodpovedá Kupujúcemu za škodu mu týmto spôsobenú.
- 4.4 Predávajúci sa zaväzuje, že po podpise tejto Zmluvy nevykoná akékoľvek zásahy, najmä stavebné alebo konštrukčné do Nehnuteľnosti, v opačnom prípade zodpovedá Kupujúcemu za škodu mu spôsobenú takýmito zásahmi.
- 4.5 V prípade, ak sa ktorékoľvek vyhlásenie Predávajúceho v tejto Zmluve ukáže byť nepravdivým, zodpovedá za škodu týmto spôsobenú Kupujúcemu a v prípade, ak sa ktorékoľvek vyhlásenie Kupujúceho v tejto Zmluve ukáže byť nepravdivým, zodpovedá za škodu týmto spôsobenú Predávajúcemu.

ČLÁNOK V. Odstúpenie od Zmluvy

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že právo odstúpiť od tejto Zmluvy
- 5.1.1 má Kupujúci v prípade, ak Kupujúci nenadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnosti v zmysle tejto Zmluvy, a to len na základe dôvodov, ktoré nespôsobil Kupujúci;
- a
- 5.1.2 má Predávajúci iba v prípade, ak Kupujúci nezaplatí Predávajúcemu celú Kúpnu cenu v zmysle tejto Zmluvy, a to bez ohľadu na dôvody, na základe ktorých sa tak stane; (ďalej len „**Odstúpenie od Zmluvy**“). Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva ruší od počiatku v zmysle ust. § 48 Občianskeho zákonníka.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Odstúpenie od Zmluvy sa vykoná doručením písomného oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy (vlastnoručne podpísaného odstupujúcou Zmluvnou stranou) druhej Zmluvnej strane.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Odstúpenie od Zmluvy je účinné momentom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane. Uvedené doručenie sa môže vykonať vo forme doporučeného listu s doručenkou alebo osobným odovzdaním písomného oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane v prítomnosti tretej osoby.
- 5.3.1 V prípade, ak Odstúpenie od Zmluvy bude odstupujúcej Zmluvnej strane vrátené poštou z dôvodu nemožnosti doručenia Odstúpenia od Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve (resp. na novú adresu neskôr písomne oznámenú druhej Zmluvnej strane), stáva sa Odstúpenie od Zmluvy účinným ku dňu, kedy bol doporučený list (obsahujúci Odstúpenie od Zmluvy) s doručenkou poštou vrátený odstupujúcej Zmluvnej strane.
- 5.3.2 V prípade, že druhá Zmluvná strana odmietne prevziať Odstúpenie od Zmluvy od odstupujúcej Zmluvnej strany pri osobnom odovzdaní písomného oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy v prítomnosti tretej osoby, stáva sa Odstúpenie od Zmluvy účinným ku dňu, kedy druhá Zmluvná strana odmietla prevziať písomné oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy. Túto skutočnosť potvrdí vo forme písomného vyhlásenia s vlastnoručným podpisom, s dátumom a presným časom odmietnutia, tretia osoba, v prítomnosti ktorej nastal pokus o osobné odovzdanie písomného oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy (ďalej len „**Vyhlásenie svedka**“). Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade, že taká skutočnosť nastane bude Vyhlásenie svedka pre Zmluvné strany právne relevantné a záväzné a nebudú ho nijakým spôsobom spochybňovať; v opačnom prípade zodpovedá druhá Zmluvná strana odstupujúcej Zmluvnej strane za škodu spôsobenú porušením tohto záväzku.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že nemajú právo odstúpiť od tejto Zmluvy z iných dôvodov a v iných prípadoch, ako sú dôvody a prípady definované vyššie v bode 5.1 tejto Zmluvy, výslovne sa vzdávajú tohto práva a zaväzujú sa si takéto právo neuplatňovať, a to bez ohľadu na dôvody jeho uplatnenia, v opačnom prípade zodpovedá Zmluvná strana za škodu spôsobenú druhej Zmluvnej strane porušením tohto záväzku.

ČLÁNOK VI.
Zastupovanie Zmluvných strán v katastrálnom konaní
(udelenie Plnomocenstva)

- 6.1 Predávajúci ako splnomocniteľ splnomocnil Kupujúceho, aby v jeho mene a v súlade s touto Zmluvou podal na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor návrh na začatie katastrálneho konania o vklade vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho a aby ho v tomto katastrálnom (vkladovom) konaní zastupoval, ako aj ho splnomocnil na všetky právne úkony v súvislosti s katastrálnym (vkladovým) konaním pred príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom, najmä na podpisovanie a podávanie žiadostí, vyjadrení a návrhov na začatie konania, doložiek a dodatkov o oprave tejto Zmluvy (v písaní a počítaní) a dohôd, na prijímanie všetkých písomností, ktoré sú doručované Zmluvným stranám, ako aj na podávanie opravných prostriedkov proti rozhodnutiam a na právo sa týchto opravných prostriedkov výslovne vzdať (ďalej len „**Plnomocenstvo č.1.**“). Okrem uvedeného Plnomocenstva č.1. Zmluvné strany zároveň týmto splnomocňujú aj advokáta Mgr. Petra Tomu, so sídlom Pribinovo námestie č. 2, PSČ: 971 01, Prievidza, Slovenská republika, IČO: 42 378 567, zapísaného pod číslom: 7131 v zozname advokátov vedenom Slovenskou advokátskou komorou (ďalej len „**Splnomocnenec**“), ako ich zástupcu, a to v rovnakom rozsahu oprávnení ako sú uvedené v Plnomocenstve č.1. podľa tohto bodu Zmluvy (ďalej len „**Plnomocenstvo č.2.**“).

ČLÁNOK VII.
Doručovanie

- 7.1 Všetky písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy, sa zasielajú na adresy sídla/bydliska Zmluvných strán uvedené v tejto Zmluve, alebo ak bola zmena adresy riadne písomne oznámená druhej Zmluvnej strane, potom na túto novú adresu. Za doručenie sa považuje odovzdanie písomnosti, zaslanie tejto písomnosti doporučenou poštou na adresu druhej Zmluvnej strany. Za deň doručenia sa považuje deň, kedy druhá Zmluvná strana písomnosť prevzala alebo prevzatie písomne odmietla, prípadne tretí deň odo dňa uloženia písomnosti pre druhú Zmluvnú stranu na pošte, bez ohľadu na to, či sa táto druhá Zmluvná strana o uložení dozvedela, prípadne tretí deň po odoslaní písomnosti doporučenou poštou, ak sa písomnosť vrátila odosielajúcej Zmluvnej strane ako nedoručená bez jej uloženia, napr. z dôvodu, že adresát je neznámy. Ak je písomnosť doručovaná druhej Zmluvnej strane viacerými spôsobmi, má sa za to, že táto písomnosť bola doručená dňom, ktorý je možný považovať ako prvý za deň doručenia.

ČLÁNOK VIII.
Súhlas so spracúvaním osobných údajov

- 8.1 Kupujúci a Predávajúci spoločne vyhlasujú a svojimi podpismi na tejto Zmluve potvrdzujú, že súhlasia so spracúvaním svojich osobných údajov, ktorými sú: meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého bydliska, číslo bankového účtu, číslo mobilného operátora, e-mailu, a to najmä s ich získavaním, zhromažďovaním, šírením, zaznamenávaním, usporadúvaním, prepracúvaním, vyhľadávaním, prehliadaním, preskupovaním, kombinovaním, premiestňovaním, využívaním, uchovávaním, blokovaním, likvidáciou, ich cezhraničným prenosom, poskytovaním, sprístupňovaním alebo zverejňovaním Advokátom [ako tzv. prevádzkovateľom, ktorým sa rozumie byť v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „**Zákon o ochrane osobných údajov**“)] za účelom spracúvania osobných údajov, ktorým je poskytovanie právnych služieb Advokátom v zmysle tejto Zmluvy a v zmysle

zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácií a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov. Tento súhlas Kupujúci a Predávajúci udeľujú Advokátovi ako právnomu zástupcovi na Doby trvania 60 dní, alebo aj do jeho písomného odvolania doručeného Advokátovi. Kupujúci a Predávajúci majú právo prístupu k svojim osobným údajom a právo na opravu alebo likvidáciu svojich nesprávnych, neúplných, neaktuálnych osobných údajov alebo tých, ktorých účel spracúvania sa už skončil, ako aj právo domáhať sa ďalších svojich zákonných práv podľa ust. § 22 a nasl. Zákona o ochrane osobných údajov.

ČLÁNOK IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a ich spôsobilosť nie je ničím obmedzená.
- 9.2 Ak sa akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným či nevyožiteľným, nebude to mať vplyv na platnosť a vymožitelnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné alebo nevyožiteľné ustanovenia novým ustanovením, ktorého znenie bude zodpovedať úmysle vyjadrenému pôvodným ustanovením a touto Zmluvou ako celkom.
- 9.3 Táto Zmluva obsahuje úplnú dohodu Zmluvných strán vo veci predmetu tejto Zmluvy, a nahrádza všetky ostatné písomné či ústne dohody urobené vo veci predmetu tejto Zmluvy.
- 9.4 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania všetkými Zmluvnými stranami a vecnoprávne účinky nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 9.5 Ak ktorákoľvek zo Zmluvných strán prehliadne alebo odpustí akékoľvek neplnenie, porušenie, omeškanie alebo nedodržanie nejakej povinnosti vyplývajúcej z tejto Zmluvy, potom také jednanie nezakladá vzdanie sa takej povinnosti s ohľadom na jej trvajúce alebo následné neplnenie, porušenie alebo nedodržanie a žiadne také vzdanie sa práva nebude považované za účinné, pokiaľ nebude pre každý jednotlivý prípad vyjadrené písomne.
- 9.6 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho (Obce Nitrica) a vecnoprávne účinky nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 9.7 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží po jednom (1) rovnopise a dva (2) rovnopisy sa použijú na účely vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 9.8 Táto Zmluva a vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä Občianskym zákonníkom a zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov.

- 9.9 Všetky zmeny tejto Zmluvy musia byť vyhotovené písomne formou očíslovaných dodatkov podpísaných všetkými Zmluvnými stranami.
- 9.10 Všetky prílohy tejto Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť:
- Príloha č. 1: kópia výpisu z LV č. 1072, na ktorom je Nehnutelnosť zapísaná;
 - Príloha č. 2: Geometrický plán č. 48185655-89/2021 zo dňa 14.09.2021;
 - Príloha č. 3: Zámer Obce Nitrica na odpredaj Nehnutelnosti Predávajúceho (Obce Nitrica) v zmysle Uznesenia č. 39/2023 Predávajúceho (Obce Nitrica);
 - Príloha č. 4: Uznesenie č. 81/2023 Predávajúceho (Obce Nitrica) prijaté na obecnom zastupiteľstve dňa 30.10.2023;
 - Príloha č. 5: Vyjadrenie Predávajúceho (Obce Nitrica), že v prípade osoby Kupujúceho sa nejedná o blízku osobu zo dňa 14.05.2024;
 - Príloha č. 6: Potvrdenie o dni zverejnenia tejto Zmluvy na webovom sídle Predávajúceho (Obce Nitrica).
- 9.11 Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od Zmluvy alebo iné ukončenie, či zrušenie tejto Zmluvy sa nedotýka ustanovení Zmluvy, ktoré podľa tejto Zmluvy alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení, či zrušení tejto Zmluvy, najmä sa nedotýka ustanovení tejto Zmluvy upravujúcich právo na uplatnenie nárokov vyplývajúcich z porušenia tejto Zmluvy, vrátane oprávnenia na náhradu škody, zmluvnej pokuty, ustanovení tejto Zmluvy týkajúcich sa voľby práva a riešenia sporov medzi Zmluvnými stranami.
- 9.12 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, s jej znením súhlasia, vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, neuzatvárajú ju v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na dôkaz pravej a slobodnej vôle pripájajú nižšie svoje podpisy.

V Nitrici, dňa 04.07.2024

Predávajúci:

Obec Nitrica
Ing. Miroslav Jemala, starosta

V Nitrici, dňa 04.07.2024

Kupujúci:

V Prievidzi, dňa 04.07.2024. Plnomocenstvo prijímam.

Splnomocnenec:

Mgr. Peter Toma, advokát