

Kúpna zmluva č. 607/2024/ODDMPU

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „Zmluva“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Názov: **Obec Heľpa**
Adresa sídla: Farská 588/2, 976 68 Heľpa
IČO: 00313424
DIČ: 2021223083
Štatutárny orgán: Miroslav Lilko, starosta obce
Bankové spojenie:
Číslo účtu/IBAN:
(ďalej len ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Názov: **Banskobystrický samosprávny kraj**
Adresa sídla: Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Mgr. Ondrej Lunter, predseda Banskobystrického samosprávneho kraja
IČO: 37 828 100
DIČ: 2021627333
Bankové spojenie:
Číslo účtu - IBAN:
(ďalej len ako „Kupujúci“)
(Kupujúci a Predávajúci ďalej spolu len ako „Zmluvné strany“)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

- Predávajúci je výlučným vlastníkom (vlastnícky podiel 1/1 v pomere k celku) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Heľpa, obec Heľpa, okres Brezno, zapísanej na LV č. 701 vedenej Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, a to:
 - pozemku - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. 348/1 o výmere 4920 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
(ďalej len ako „Pôvodný pozemok“).
- Na základe geometrického plánu č.48109622-2/2023, vyhotoveného spoločnosťou V-GEO, s.r.o., IČO: 48 109 622, so sídlom Pavlovova 2340/2, 058 01 Poprad, dňa 6.1.2023, úradne overeného Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor dňa 20.02.2023 pod evid. č.G1-98/23 (ďalej len ako „Geometrický plán“) došlo k rozdeleniu Pôvodného pozemku a vytvoreniu (odčleneniu) nového pozemku, a to:
 - novovytvorenej parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 348/7, o výmere 907 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
(ďalej len ako „Novovytvorený pozemok“ alebo „Predmet prevodu“).
- Predávajúci a Kupujúci uzatvorili dňa 8.6.2023 Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. 1170/2023/ODDSM (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“) predmetom ktorej bol záväzok zmluvných strán na základe podmienok vyplývajúcich zo Zmluvy o budúcej zmluve uzatvoriť kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Novovytvorenému pozemku z výlučného vlastníctva Predávajúceho do výlučného vlastníctva Kupujúceho, za podmienky splnenia podmienok uvedených v Zmluve o budúcej zmluve.
- Pod pojmom „Znalecký posudok“ sa na účely tejto Zmluvy rozumie Znalecký posudok č. 2/2023 vypracovaný dňa 5.3.2023 znalcom Ing. Jozefom Hebeňom, osoba zapísaná v zozname znalcov, tmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor

Stavebníctvo a odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností a Pozemné stavby, pod evidenčným číslom znalca 911063. Znalecký úkon je v denníku zapísaný pod číslom 2/2023 (ďalej len ako „**Znalecký posudok**“).

5. Táto Zmluva sa uzatvára v súlade s ustanovením oddielu IX. čl. 30 ods. 1 písm. a) v spojení s ustanoveniami oddielu I. čl. 4 ods. 1 písm. a) a ods. 2 platných a účinných Zásad hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja (ďalej len ako „**Zásady hospodárenia s majetkom BBSK**“). Uzavretie tejto Zmluvy, ako aj výška kúpnej ceny, boli na strane Kupujúceho schválené Uznesením Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 85/2023 zo dňa 30. marca 2023 v znení Uznesenia Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 377/2024 zo dňa 16. mája 2024. Uzavretie tejto Zmluvy bolo na strane Predávajúceho schválené Uznesením obecného zastupiteľstva Heľpa č. 137/2023 a Uznesením č. 343/2024 zo dňa 14.06.2024.

Čl. II.

Predmet a účel Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu Predávajúcim a záväzok Kupujúceho uhradiť Predávajúcemu Kúpnu cenu za prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu špecifikovanú v čl. III ods. 1 tejto Zmluvy, a to všetko za podmienok bližšie uvedených v tejto Zmluve, a to výlučne za účelom výstavby zariadenia sociálnych služieb rodinného typu, pre zariadenie sociálnych služieb Čemerica, Pohorelá (ďalej len ako „Účel využitia Predmetu prevodu“).
2. Účelom tejto Zmluvy je nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu Kupujúcim.

Čl. III.

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu kúpnu cenu, určenú na základe Znaleckého posudku, v celkovej výške **9900,- Eur** /slovom: deväťtisícdeväťsto eur/ (ďalej len ako „**Kúpna cena**“).
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Kúpnu cenu podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy bezhotovostným prevodom v prospech účtu Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, variabilný symbol: 6072024, konštantný symbol: 0308 a to v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Čl. IV.

Záväzné vyhlásenia Zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) mu nie sú známe žiadne vady Predmetu prevodu, na ktoré by bol povinný Kupujúceho upozorniť, a ktoré sťažujú obvyklý spôsob užívania Predmetu prevodu a/alebo sťažujú spôsob užívania Predmetu prevodu na dojednaný Účel využitia Predmetu prevodu, v opačnom prípade zodpovedá za vady zistené po nadobudnutí právnych účinkov vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností a škodu tým spôsobenú,
 - b) je oprávneným výlučným vlastníkom Predmetu prevodu a na Predmet prevodu ani žiadnu jeho časť si nerobí nárok žiadna tretia osoba,
 - c) ku dňu podpisu tejto Zmluvy na Predmete prevodu neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, zádržné práva, predkupné práva a ani iné právne povinnosti v prospech tretích osôb (zabezpečovací prevod práva a pod.), ktoré by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali jeho dispozičné právo s Predmetom prevodu a podľa jeho vedomosti ani neexistujú takéto zmluvy, ktoré by boli platne podpísané, hoci aj neboli doteraz registrované v katastri nehnuteľností,
 - d) do dnešného dňa okrem tejto Zmluvy neuzatvoril žiadnu inú zmluvu o budúcej zmluve okrem Zmluvy o budúcej zmluve s Kupujúcim, ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu prevodu alebo ktorejkoľvek jeho časti, zmluvu o zabezpečovacom prevode práva,

alebo inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal v budúcnosti previesť, alebo ktorou by previedol Predmet prevodu a/alebo Pôvodný pozemok do vlastníctva tretej osoby a ani v budúcnosti, do povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho takúto zmluvu neuzavrie,

- e) sa zaväzuje žiadnym spôsobom nedisponovať s Predmetom prevodu od okamihu podpisu tejto Zmluvy, nezaťažiť ho vecným bremenom, záložným právom, zádržným právom, predkupným právom alebo akýmkoľvek iným právom v prospech tretej osoby.

Čl. V.

Vkladové konanie a ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho na základe Zmluvy podá Kupujúci, a to v lehote do 30 dní odo dňa úplného uhradenia Kúpnej ceny, pričom správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša v celom rozsahu Kupujúci. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom zaplatenia poslednej jej časti.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor, o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor, o jeho povolení. Ak Okresný úrad Brezno, katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad, táto Zmluva sa od začiatku zrušuje a Zmluvné strany sú povinné vrátiť si navzájom všetko, čo na základe tejto Zmluvy od seba prijali za primeraného použitia čl. VI ods. 5 tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si poskytnúť súčinnosť potrebnú pre naplnenie účelu tejto Zmluvy uvedeného v čl. II ods. 2 tejto Zmluvy, ako aj pre povolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na základe tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. Ak po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva Okresný úrad Brezno, katastrálny odbor, vyzve navrhovateľa (Kupujúceho) na odstránenie akejkoľvek vady návrhu, pričom na odstránenie tejto vady bude potrebné uzatvoriť dodatok k tejto Zmluve, Zmluvné strany sa zaväzujú takúto vadu odstrániť a/alebo takýto dodatok uzatvoriť najneskôr do 15 dní po doručení výzvy na odstránenie vady podaného návrhu navrhovateľovi (Kupujúcemu). Kupujúci je oprávnený odmietnuť uzavretie dodatku k tejto Zmluve v prípade, ak by uzatvorenie dodatku odporovalo právnym predpisom alebo interným predpisom Kupujúceho.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci vstupuje do faktického užívania Predmetu prevodu ako vlastníka Predmetu prevodu momentom nadobudnutia právnych účinkov vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností, t. j. dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.

Čl. VI.

Odstúpenie od Zmluvy

1. Kupujúci je oprávnený jednostranne odstúpiť od Zmluvy v prípade, že sa preukáže, že vyhlásenie/a Predávajúceho podľa čl. IV ods. 1 tejto Zmluvy nie je/sú pravdivé a/alebo úplné alebo ak poruší alebo porušil ktorýkoľvek zo záväzkov podľa čl. IV ods. 1 tejto Zmluvy.
2. Predávajúci je oprávnený jednostranne odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak kupujúci nezačne s realizáciou Účelu využitia Predmetu prevodu do konca roka 2027, t.j. najneskôr do 31.12.2027.
3. Predávajúci je oprávnený jednostranne odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak Kupujúci neuhradí Kúpnu cenu v súlade s čl. III ods. 1 tejto Zmluvy, a to ani na základe dodatočnej písomnej výzvy Predávajúceho doručenej Kupujúcemu s poskytnutím primeranej dodatočnej lehoty na zaplatenie Kúpnej ceny, ktorá nesmie byť kratšia ako 15 dní odo dňa doručenia výzvy Kupujúcemu.
4. Každá zo Zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade porušenia zákazu podľa čl. VII ods. 6 tejto Zmluvy.

5. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a doručené druhej Zmluvnej strane. Odstúpením od tejto Zmluvy nezaniká právo Kupujúceho na náhradu vzniknutých škôd, ako ani na sankcie uplatnené do momentu doručenia odstúpenia. Odstúpením od tejto Zmluvy Zmluva zanikne od počiatku a Zmluvné strany sú povinné vrátiť si všetky plnenia, ktoré si vzájomne titulom tejto Zmluvy plnili za podmienok stanovených v ods. 5 a 6 tohto článku tejto Zmluvy.
6. V prípade odstúpenia od Zmluvy je Kupujúcemu povinný vrátiť Predávajúci Kúpnu cenu vo výške a rozsahu, v akom bola zaplatená do dňa doručenia odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane, najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane na bankový účet Kupujúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje v prípade odstúpenia od Zmluvy poskytnúť Predávajúcemu súčinnosť.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je povinný uhradiť Kupujúcemu úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa predpisov občianskeho práva, t. j. podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v prípade ak Predávajúci nevráti v prípade odstúpenia od Zmluvy Kúpnu cenu podľa ods. 5 tohto článku tejto Zmluvy. Možnosť odstúpenia niektorej zo Zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka alebo ostatných právnych predpisov nie je týmto článkom tejto Zmluvy dotknutá.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády Slovenskej republiky /www.crz.gov.sk/ v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných aplikovateľných právnych predpisov.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
4. Táto Zmluva sa vyhotovuje v šiestich **(6) rovnopisoch**, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom dva (2) rovnopisy sú určené Predávajúcemu, dva (2) rovnopisy Kupujúcemu a dva (2) rovnopisy budú pripojené k návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností podanému na Okresný úrad Brezno, katastrálny odbor, ak nebude podávaný elektronicky.
5. Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných obidvoma Zmluvnými stranami a vyhotovených v rovnakom počte vyhotovení s platnosťou originálu ako táto Zmluva.
6. Každá zo Zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto Zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti Kupujúcim alebo Predávajúcim, bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň Kupujúci alebo Predávajúci bude oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy doručené Kupujúcemu a/alebo Predávajúcemu. Tým nie je dotknuté právo na náhradu škody.
7. Zmluvné strany sa dohodli že uzatvorením tejto Zmluvy sa rušia akékoľvek predchádzajúce dojednania Zmluvných strán týkajúce sa Predmetu prevodu, vrátane zmlúv uzatvorených medzi Zmluvnými stranami týkajúcich sa Predmetu prevodu. Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že netrvajú na naplnení podmienok uzatvorenia tejto Zmluvy uvedených v Zmluve o budúcej zmluve.
8. V prípade, ak bude podľa tejto Zmluvy potrebné doručovať Kupujúcemu a/alebo Predávajúcemu akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť doporučené na adresu sídla Kupujúceho, adresu sídla Predávajúceho uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, až do času, kým nie je zmena adresy sídla

písomne oznámená Zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. Písomnosť sa bude považovať za doručení (i) dňom jej prevzatia adresátom – Zmluvnou stranou, (ii) dňom, kedy Zmluvná strana odmietne osobne doručovanú alebo poštou doručovanú zásielku prevziať, alebo (iii) dňom, kedy pošta vráti doručovanú zásielku odosielajúcej Zmluvnej strane ako nevyžiadajú v odbernej (úložnej) lehote alebo s oznámením adresát neznámy, prípadne ako zásielku nedoručenú. V prípade doručovania písomnosti elektronickou formou sa písomnosť považuje za doručení dňom doručenia potvrdenia o doručení zásielky, najneskôr však uplynutím siedmeho dňa odo dňa zaslania písomnosti na adresu elektronickej pošty príslušnej Zmluvnej strany, ktorá je adresátom takejto písomnosti.

9. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať povinnosti uložené Zmluvným stranám na základe 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), ktorý sa vzťahuje na všetky citlivé informácie vrátane osobných údajov, s ktorými sa môže pri plnení svojich zmluvných povinností oboznámiť, a to v akejkoľvek forme (najmä písomnej, elektronickej, alebo ústnej). Zmluvné strany sa zaväzujú, že citlivé informácie, alebo osobné údaje s ktorými sa oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov nijako zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou reprodukovať alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám. Ak v dôsledku poskytovania súčinnosti podľa Zmluvy budú niektorou zo Zmluvných strán druhej Zmluvnej strane poskytnuté osobné údaje a v dôsledku toho by malo dôjsť k spracúvaniu takých osobných údajov, Zmluvné strany osobitne posúdia potrebu uzatvorenia dohody o podmienkach spracovania osobných údajov, príp. jej zmeny.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že budú spolupracovať tak, aby bol predmet tejto Zmluvy splnený v najlepšej možnej miere. Za týmto účelom sa budú Zmluvné strany bez omeškania vzájomne informovať o všetkých okolnostiach, ktoré by bránili riadnemu splneniu predmetu tejto Zmluvy.
11. Akékoľvek spory vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto Zmluvy, budú Zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. V prípade ak k vyriešeniu sporu nedôjde vzájomnou dohodou, je ktorákoľvek zo Zmluvných strán oprávnená podať návrh na príslušný súd na vyriešenie vzniknutého sporu.
12. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu a ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, že ju uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju vlastnoručne podpisujú.

Predávajúci:

V, dňa

Kupujúci:

V Banskej Bystrici, dňa

.....
Obec Hel'pa
Miroslav Lilko, starosta

.....
Banskobystrický samosprávny kraj
Mgr. Ondrej Lunter, predseda
Banskobystrického samosprávneho kraja