

KÚPNA ZMLUVA

JUDr. Ľudmila Petrušová, advokátka, s.r.o., so sídlom v Žiari nad Hronom, A. Dubčeka 386/10,
IČO: 47 241 403, zapísaná v zozname Slovenskej advokátskej komory pod č. 327

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Predávajúci

Obchodné meno : **Obec Kopernica**
Sídlo : Kopernica 96, 967 01 Kremnica
IČO : 00320749
DIČ : 2020529654
Bankové spojenie : VÚB Banka a.s.
Číslo účtu : SK70 0200 0000 0026 0816 1653
V zastúpení : Rastislav Slanina, starosta obce
(ďalej len „Predávajúci“)

1.2. Kupujúci

Obchodné meno : **ROMIN SLOVAKIA, spol. s r.o.**
Sídlo : Kopernica 225, 967 01 Kremnica
IČO : 31 645 852
DIČ : 2020480154
IČ DPH : SK2020480154
Zápis v registri : OR OS Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č.: 3359/S
V zastúpení : Martin Borgula, prokurista
(ďalej len ako „Kupujúci“)

1.3. Predávajúci a Kupujúci uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) túto kúpnu zmluvu (ďalej len ako „Zmluva“).

2. PREDMET ZMLUVY

2.1. Predávajúci záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy je vlastníkom v celosti (1/1) nehnuteľnosti, ktorá je vedená Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom, katastrálne územie Kopernica, zapísaná na LV č. 889: parc. č. EKN 6666/1 vyznačená ako ostatná plocha o výmere 268 m².

Na základe geometrického plánu č. 40392678-84/2024, vyhotovený dňa 27.08.2024, úradne overený dňa 13.09.2024, číslo: G₁-507/2024, sa z parc. č. EKN 6666/1 odčlenili:

- „diel 1“ o výmere 113 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 441/81 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 113 m²,
- „diel 2“ o výmere 85 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 441/43 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 85 m²,
- „diel 3“ o výmere 25 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 441/82 vyznačená ako trvalý trávny porast o výmere 25 m²,
- „diel 4“ o výmere 3 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 441/83 vyznačená ako trvalý trávny porast o výmere 3 m²,
- „diel 5“ o výmere 22 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 441/61 vyznačená ako ostatná plocha o výmere 22 m²,

- „diel 6“ o výmere 13 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 441/84 vyznačená ako trvalý trávny porast o výmere 13 m²,
 - „diel 7“ o výmere 8 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 441/46 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m²,
- (ďalej ako „Nehnutelnosti“).

3. PREDMET ZMLUVY

- 3.1. Na základe Zmluvy Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje v celosti (1/1) nehnuteľnosti v k. ú. Kopernica, novovytvorené **parc. č. CKN 441/81 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 113 m², parc. č. CKN 441/43 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 85 m², parc. č. CKN 441/82 vyznačená ako trvalý trávny porast o výmere 25 m², parc. č. CKN 441/83 vyznačená ako trvalý trávny porast o výmere 3 m², parc. č. CKN 441/84 vyznačená ako trvalý trávny porast o výmere 13 m², parc. č. CKN 441/46 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m²**, identifikované geometrickým plánom č. 40392678-84/2024, vyhotovený dňa 27.08.2024, úradne overený dňa 13.09.2024, číslo: G1-507/2024, ktoré sa vytvorili z parc. č. EKN 6666/1 vyznačená ako ostatná plocha o výmere 268 m², so všetkými ich prípadnými súčasťami, za kúpnu cenu vo výške určenej v článku 4. Zmluvy, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou (ďalej spolu ako „**predmet kúpy**“).
- 3.2. Zmluvné strany uvádzajú, že predmetom Zmluvy nie je novovytvorená parc. č. CKN 441/61 vyznačená ako ostatná plocha o výmere 22 m², ktorá zostáva vo vlastníctve obce Kopernica.

4. KÚPNA CENA, PLATOBNÉ PODMIENKY ZA NEHNUTEĽNOSŤ

- 4.1. Kúpna cena za Nehnutelnosti je stanovená dohodou zmluvných strán na sumu vo výške 4.940,- €, slovom: štyritisícdeväťstoštyridsať eur (ďalej len „**kúpna cena**“), ktorú zaplatí Kupujúci z vlastných zdrojov bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, v lehote do 10 dní od uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 4.2. Kúpna cena sa považuje za splatenú dňom pripísania finančných prostriedkov v celosti na účet Predávajúceho.
- 4.3. Účastníci Zmluvy vyhlasujú, že sa oboznámili s platobnými podmienkami kúpnej ceny dohodnutými v Zmluve, ktoré sa zaväzujú rešpektovať.

5. VYHLÁSENIA PREDÁVAJÚCEHO

- 5.1. Predávajúci týmto záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy:
 - 5.1.1. je vlastníkom Nehnutelností tak ako sú špecifikované v čl. 2. Zmluvy;
 - 5.1.2. so žiadnou treťou osobou neuzatvoril zmluvu, ktorou by Nehnutelnosti, príp. ich časť predal, daroval, zamenil, vložil ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, alebo inak scudzil;
 - 5.1.3. so žiadnou treťou osobou neuzatvoril zmluvu, ktorou by Nehnutelnosti, príp. ich časť zaťažil záložným právom, predkupným právom, vecným bremenom, resp. iným právom tretej osoby;
 - 5.1.4. sa nezaviazal podniknúť žiaden z úkonov uvedených v bodoch 5.1.2. a 5.1.3. Zmluvy;
 - 5.1.5. neexistujú žiadne úradné rozhodnutia (či už také, ktoré nadobudli právoplatnosť, alebo ktoré by mohli nadobudnúť právoplatnosť v budúcnosti), nezačalo a ani nehrozí začatie konania, ktoré by mohlo viesť k vydaniu takého rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k odňatiu vlastníckeho práva k predmetu kúpy, príp. jeho časti, alebo viesť k vzniku práva tretích osôb k predmetu kúpy, príp. jeho časti, alebo obmedziť oprávnenie Predávajúceho nakladať s predmetom kúpy, príp. jeho časťou, alebo z

- ktorého by pre Kupujúceho mohla vyplývať povinnosť vynaložiť finančné či iné prostriedky v súvislosti s vlastníctvom predmetu kúpy príp. jeho časťou;
- 5.1.6. vo vzťahu k predmetu kúpy neexistujú žiadne nedoplatky daní alebo iných úradných dávok či iné pohľadávky orgánov verejnej správy, ani neuspokojené nároky tretích osôb, pričom si Predávajúci splnil, resp. splní všetky svoje platobné povinnosti, ktoré sa týkajú predmetu kúpy pred dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k nim Kupujúcim podľa tejto Zmluvy, najmä uhradia dane a poplatky všetkých druhov viažuce sa k predmetu kúpy. Výslovne vyhlasuje, že na Kupujúceho neprejdú žiadne záväzky voči štátnym, správnym či samosprávnym orgánom, ani voči tretím osobám;
 - 5.1.7. nepodpísal ako povinný žiadnu notársku zápisnicu podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov a ďalej, že nie je voči nemu vedené súdne, rozhodcovské, správne, exekučné, konkurzné ani reštrukturalizačné konanie a ani takéto konanie nehrozí.

6. ODOVZDANIE A PREVZATIE NEHNUTEĽNOSTI

- 6.1. Kupujúci prehlasuje, že stav a vlastnosti predmetu kúpy je mu dobre známy, nevymieňuje si osobitné vlastnosti, je oprávnený Nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy užívať odo dňa odovzdania Nehnuteľností.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet kúpy sa považuje za odovzdaný do užívania Kupujúceho v deň vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
- 6.3. Na Kupujúceho prechádza nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetu kúpy dňom jeho odovzdania Kupujúcemu.

7. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci znáša všetky náklady súvisiace s vyhotovením geometrického plánu č. 40392678-84/2024, znaleckého posudku č. 149/2024, právnych úkonov súvisiacich s kúpnu zmluvou, návrhom na vklad vlastníckeho práva, zastupovaním v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva, zaplatením správnych poplatkov. Všetky uvedené náklady v tomto štádiu uhradila obec Kopernica a vzhľadom k tomu, že tieto náklady znáša Kupujúci obec vyfakturuje uvedené náklady Kupujúcemu (súčasťou faktúry bude fotokópia dokladov preukazujúcich výšku jednotlivých nákladov), faktúra bude vystavená dňom vyhotovenia tejto Zmluvy a splatná v lehote 10 dní od uzatvorenia tejto Zmluvy (splatnosť kúpnej ceny a faktúry je v ten istý deň).
- 7.2. Predávajúci v zmysle prísl. právnych predpisov SR splnomocňuje: JUDr. Ľudmila Petrušová, advokátka, s.r.o., so sídlom v Žiari nad Hronom, A. Dubčeka 386/10:
 - 7.2.1. k vyhotoveniu, podpísaniu, podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva a k zastupovaniu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva, až do právoplatného skončenia veci; právna zástupkyňa je povinná podať návrh na vklad vlastníckeho práva v lehote 5 pracovných dní odo dňa písomného oznámenia, že kúpna cena a náklady špecifikované v bode 7.1. boli zaplatené v celom rozsahu;
 - 7.2.2. vykonaniu prípadných opráv, zmien alebo doplnkov tejto Zmluvy, resp. odstráneniu prípadných väd tejto Zmluvy, pokiaľ bude pre platnosť alebo účinnosť tejto Zmluvy alebo niektorého z ustanovení tejto Zmluvy potrebné túto Zmluvu príslušným spôsobom doplniť alebo zmeniť.
- 7.3. Predávajúci sa zaväzuje počas doby od uzatvorenia tejto Zmluvy do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho:

- 7.3.1. predmet kúpy nepredať, nedarovať, nezameniť, nevložiť ako vklad do základného imania právnickej osoby ani do majetku subjektu, ktorá nie je právnickou osobou, alebo inak nescudziť, okrem predaja podľa tejto Zmluvy;
- 7.3.2. predmet kúpy neprenajať, nezaťažovať záložným právom, predkupným právom, vecným bremenom ani iným právom tretej osoby;
- 7.3.3. nepodniknúť žiadne kroky, ktoré by mohli viesť k obmedzeniu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho alebo znížiť hodnotu predmetu kúpy.

8. ODSŤÚPENIE OD ZMLUVY

- 8.1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, pokiaľ Kupujúci nezaplatí Kúpnu cenu v lehote splatnosti kúpnej ceny.
- 8.2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, pokiaľ nastane ktorákoľvek z nižšie uvedených skutočností:
 - 8.2.1. správny orgán zamietne návrh na vykonanie vkladu vlastníckeho práva a k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho;
 - 8.2.2. správny orgán zastaví konanie o návrhu na vykonanie vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho;
 - 8.2.3. na liste vlastníctva, na ktorom bude zapísané vlastnícke právo k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho, budú zapísané údaje, ktoré nie sú v súlade s touto Zmluvou, s výnimkou pravopisných chýb alebo zjavných nesprávností v opise, ktoré sú na príslušnom liste vlastníctva odstrániteľné, resp. opraviteľné.
- 8.3. Odstúpenie od Zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý Kupujúci od zmluvy odstupuje, inak je odstúpenie neplatné.
- 8.4. Účinky odstúpenia od dohody nastávajú ex tunc, tzn., že dohoda sa zrušuje od začiatku.

9. OZNÁMENIA A VZÁJOMNÁ KOMUNIKÁCIA

- 9.1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, každé oznámenie, informácia alebo iné dokumenty posielané druhej zmluvnej strane na základe tejto Zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane osobne, doporučenou zásielkou alebo elektronickou poštou na adresy uvedené nižšie.
- 9.2. Každé oznámenie, informácia alebo iné dokumenty posielané ako je uvedené vyššie sa považujú za doručené:
 - a) ak sú doručované osobne, momentom osobného odovzdania alebo prevzatia príjemcom alebo odmietnutím prevzatia príjemcom;
 - b) ak sú doručované doporučenou zásielkou, v deň doručenia alebo vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu nemožnosti jej doručenia z akýchkoľvek dôvodov;
 - c) ak sú doručované elektronickou poštou, po prijatí potvrdenia o úspešnom doručení správy druhej zmluvnej strane.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že:
 - 10.1.1. svojimi zmluvnými prejavmi sú viazané už od okamihu podpisu Zmluvy oboma zmluvnými stranami;

- 10.1.2. vlastnícke právo k Nehnutelnostiam prechádza na Kupujúceho až vydaním rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v zmysle Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 10.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že v súvislosti s poskytnutím právnych služieb zo strany advokátky bude advokátka spracúvať údaje zmluvných strán poskytnutých: JUDr. Ľudmila Petrušová, advokátka, s.r.o., so sídlom v Žiari nad Hronom, A. Dubčeka 386/10, a to v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.04.2016 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), ktoré sú v Zmluve uvedené. Zmluvné strany vyhlasujú, že boli oboznámené s podmienkami ochrany súkromia, ktoré sú zverejnené na webovej stránke: www.advokatpetrusova.sk.
- 10.3. Vzťahy zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov SR.
- 10.4. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 10.5. Ak Zmluva neustanovuje inak, všetky oznámenia vyplývajúce zo Zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uskutočnené písomne, a to doporučeným listom alebo odovzdané osobne. V prípade poštového styku sa za deň uskutočnenia oznámenia považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu danej zmluvnej strany uvedenú v článku 1. tejto Zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú daná zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane v súlade s týmto bodom Zmluvy. Účinky doručenia písomných oznámení sú na účely Zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného oznámenia si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol.
- 10.6. Zmluva je vyhotovená v 3 (troch) vyhotoveniach.
- 10.7. Zmluvné strany svojimi podpismi na Zmluve potvrdzujú, že sa so všetkými ustanoveniami Zmluvy riadne oboznámili, tieto sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu upraviť vzájomné vzťahy dohodnutým spôsobom zbavenú akýchkoľvek omylov, zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je žiadnym spôsobom obmedzená a Zmluva nie je uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.

za Predávajúceho

za Kupujúceho

podpis :
Rastislav Slanina
starosta obce Kopernica

podpis :
Martin Borgula
prokurista spoločnosti
ROMIN SLOVAKIA, spol. s r.o.

V, dňa

V, dňa

Prijímam splnomocnenie.

V Žiari nad Hronom, dňa

podpis :
JUDr. Ľudmila Petrušová,
advokátka, s.r.o.
v. z. JUDr. Ľudmila
Petrušová, advokátka