

KÚPNA ZMLUVA

č. 1/2025

uzatvorená

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

medzi:

Predávajúci:

Obec Strelníky
So sídlom: Strelníky č. 63, 976 55 Strelníky
IČO: 00 313 840
V zastúpení: Ján Majer, starosta obce
Bankové spojenie: VÚB, a.s., Banská Bystrica
IBAN: SK80 0200 0000 0000 1402 1312
Kontaktný e-mail: strelniky@strelniky.sk

(ďalej aj len ako „Predávajúci“)

Kupujúci:

1.

Meno a priezvisko: **A. Koščová, rod. Čiefová**
Narodená:
Rodné číslo: 545628/
Trvale bytom: Strelníky 53, 976 55 Ľubietová, SR
Štátna príslušnosť: štátny občan SR

2.

Meno a priezvisko: **S. Fellnerová, rod. Čiefová**
Narodená:
Rodné číslo: 486201/
Trvale bytom: Debnárska 224/5, 976 55 Ľubietová, SR
Štátna príslušnosť: štátny občan SR

(ďalej aj len ako „Kupujúci“)

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

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Ak nie je medzi Zmluvnými stranami dohodnuté inak, budú mať nasledujúce zvýraznené pojmy v tejto Zmluve nižšie uvedený význam, pričom inak nedefinované pojmy uvedené

v tejto Zmluve, budú svoj výklad odvodzovať z obsahového významu tak, ako sú vsadené do vetných konštelácií tejto Zmluvy pre naplnenie účelu tejto Zmluvy:

- a) **Faktický stav:** ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Faktický stav rozumieť skutočný/materiálny stav Predmetu prevodu tak ako stojí a leží.
 - b) **Právny stav:** ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Právny stav rozumieť akýkoľvek stav Predmetu prevodu, ktorý k Predmetu prevodu kreuje/konštituuje akékoľvek práva alebo povinnosti (najmä,; vlastnícke právo, práva k cudzím veciam).
 - c) **Predmet prevodu:** ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, budú sa pod pojmom Predmet prevodu rozumieť vždy všetky nehnuteľnosti identifikované v čl. V. tejto Zmluvy.
2. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v niektorom rode (mužskom, ženskom alebo strednom), má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v inom rode (mužskom, ženskom alebo strednom). Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v jednotnom/množnom čísle, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v jednotnom/množnom čísle. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy slovných druhov v inom tvare ako sú explicitne v tejto Zmluve definované, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia príslušný pojem v základnom definovanom tvare.

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu vo veľkosti podielu 1/1 k celku.

Článok III. Účel Zmluvy

1. Účelom tejto Zmluvy je naplnenie prejavu vôle Predávajúceho previesť vlastnícke právo k Predmetu prevodu do vlastníctva Kupujúceho za odplatu v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve a naplnenie prejavu vôle Kupujúceho nadobudnúť do svojho vlastníctva Predmet prevodu v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.

Článok IV. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava zmluvných podmienok pri obligácií Predávajúceho odovzdať/previesť vlastnícke právo k Predmetu prevodu na Kupujúceho a obligácií Kupujúceho Predmet prevodu prevziať a zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu za podmienok stanovených v tejto Zmluve.

Článok V. Predmet prevodu

1. Predmetom prevodu sú nehnuteľnosti (pozemky), vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor, okres Banská Bystrica, obec: Strelníky, katastrálne územie Strelníky ako:

novovytvorené pozemky podľa geometrického plánu č. 46277072-27/24 zo dňa 12.07.2024 vyhotoveného vyhotoviteľom Igor Mozola, s.r.o., Horné Pršany 26, 974 05 Banská Bystrica, IČO: 46277072, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor pod č. **G1-824/2024** dňa 12.08.2024 (ďalej aj len ako „**Geometrický plán**“), a to:

- a) ako (diel 2) pozemok parc. č. **C-KN 240/2 o výmere 9 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, kat. územie Strelníky**, ktorý bol vytvorený oddelením od pozemku parc. č. **E-KN 237/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19515 m², zapísaného na **LV č. 287**,
- b) ako (diel 3) pozemok parc. č. **C-KN 240/3 o výmere 55 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, kat. územie Strelníky**, ktorý bol vytvorený oddelením od pozemku parc. č. **E-KN 1712/1**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 185 m², zapísaného na **LV č. 287**.

(ďalej aj len ako „**Nehuteľnosť**“ alebo „**Predmet prevodu**“).

2. Kupujúci na základe tejto Zmluvy nadobúdajú Predmet prevodu **do svojho podielového spoluvlastníctva, každý vo veľkosti podielu 1/2 k celku**.

Článok VI. Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci sú povinní zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu za Predmet prevodu špecifikovaný v čl. III. bod 1 tejto Zmluvy vo výške 10,- EUR/m² (slovom desať eur), t. j. pri výmere Predmetu prevodu spolu 64 m² predstavuje kúpna cena sumu vo výške 640,- EUR.
2. Kupujúci sú povinní zaplatiť Predávajúcemu celkovú kúpnu cenu za Predmet prevodu vo výške **640,- EUR**, slovom: **šesťstoštyridsať eur**
3. Kupujúci sú povinní uhradiť kúpnu cenu v celosti Predávajúcemu v súlade s čl. VI. tejto Zmluvy bezhotovostným bankovým prevodom na účet Predávajúceho vedený vo VÚB, a.s., č. účtu (IBAN): **SK80 0200 0000 0000 1402 1312** do troch (3) kalendárnych dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy.
4. Kúpnu cenu Zmluvné strany považujú za zaplatenú okamihom jej pripísania na bankový účet Predávajúceho.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa Kupujúci dostanú do omeškania so zaplatením kúpnej ceny, je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

Článok VII. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci riadne oboznámil Kupujúcich s Faktickým a Právnym stavom Predmetu prevodu v čase podpisu tejto Zmluvy a Kupujúci túto skutočnosť svojim podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú.
2. Predávajúci týmto vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúcich, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy Kupujúcimi:
 - a) je pravdivé tvrdenie uvedené v čl. II tejto Zmluvy,
 - b) nestratil svoje vlastnícke právo k Predmetu prevodu, či už prevodom na inú osobu alebo iným spôsobom, ktorý by nebol zřejmý z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, a že nijako nie je obmedzený v disponovaní s Predmetom prevodu, a teda je oprávnený uzavrieť túto Zmluvu,
 - c) Predávajúci nadobudol Predmet prevodu v súlade s právnym poriadkom SR a nepoškodil pritom žiadne práva tretích osôb,
 - d) Predmet prevodu v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akejkoľvek zmluvy (dojednanej Predávajúcim alebo z podnetu Predávajúceho), na základe ktorej by vlastnícke, resp. užívacie práva k Predmetu prevodu v plnom alebo čiastočnom rozsahu nadobudla akákoľvek osoba, odlišná od Kupujúcich,
 - e) vykonaním predaja podľa tejto Zmluvy neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto Zmluvy nemôžu byť naplnené,
 - f) ku dňu podpisu tejto Zmluvy riadne a včas uhradil všetky plnenia súvisiace s užívaním Predmetu prevodu,
 - g) Predmet prevodu alebo jeho časť v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akéhokoľvek zabezpečenia splnenia akýchkoľvek záväzkov Predávajúceho a/alebo akejkoľvek tretej osoby.
3. Kupujúci týmto vyhlasujú a ubezpečujú Predávajúceho, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy Kupujúcimi:
 - a) uzatvorenie tejto Zmluvy ani plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich nebude mať za následok porušenie všeobecne záväzného právneho predpisu, rozhodnutia orgánu verejnej správy alebo zmluvy, ktorým sú Kupujúci viazaní a neexistujú žiadne rozhodnutia súdu, orgánu verejnej moci, ktoré by Kupujúcim bránilo uzatvoriť alebo plniť podľa tejto Zmluvy,
 - b) Kupujúci nie sú účastníkom žiadneho súdneho sporu ani rozhodcovského konania a nemajú vedomosť, že by existovali spory či konania, ktoré by boli nerozhodnuté alebo pri ktorých by hrozilo ich začatie proti Kupujúcim, alebo že by existovali okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takých súdnych sporov či rozhodcovských konaní proti nemu, v dôsledku ktorých by nemohli uzatvoriť alebo plniť podľa tejto Zmluvy,
 - c) nemajú vedomosť, že by sa voči Kupujúcim viedlo vyšetrovanie alebo zisťovanie zo strany štátnych alebo správnych orgánov, že by bolo voči nemu alebo voči jeho majetku vedené exekučné konanie či výkon rozhodnutia, alebo že by existovali okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
 - d) Kupujúci sú v plnom rozsahu oprávnení dojednať, uzavrieť a podpísať túto Zmluvu.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že pravdivosť vyhlásení podľa čl. VII bod 2. a 3. tejto Zmluvy je podstatnou podmienkou uzavretia Zmluvy, bez ktorého by Zmluvné strany Zmluvu neuzavreli. V prípade nepravdivosti týchto vyhlásení má dotknutá Zmluvná strana právo bez zbytočného odkladu odstúpiť od tejto Zmluvy.
5. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva „ex tunc“ zrušuje a Zmluvné strany sú povinné navzájom si vrátiť plnenia, ktoré prijali na základe tejto Zmluvy.
6. V prípade odstúpenia od Zmluvy sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti so zánikom tejto Zmluvy, najmä súvisiacimi právnymi úkonmi.
7. Odstúpenie od Zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý Zmluvná strana od Zmluvy odstupuje, inak sa na takýto prejav vôle ako na odstúpenie od Zmluvy neprihliada.

Článok VIII. Vlastníctvo

1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
2. V prípade, ak bude návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností zamietnutý alebo bude konanie prerušené, Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť všetko potrebné úsilie na odstránenie nedostatkov či nezrovnalostí, ktoré boli dôvodom na prerušenie konania alebo zamietnutie návrhu na vklad do katastra, a to v prípade potreby aj podpisom nového znenia Kúpnej zmluvy predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu za kúpnu cenu uvedenú v čl. VI. tejto Zmluvy v súlade s podmienkami tejto Zmluvy tak, aby bol naplnený cieľ/účel sledovaný Zmluvnými stranami pri uzatváraní tejto Zmluvy.
3. Predávajúci je do času nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim povinný zdržať sa konania, v dôsledku ktorého by došlo k prevodu Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy na tretiu osobu, k zaťaženiu Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy inými záložnými právami, vecnými ťarchami, vecnými právami tretích osôb alebo akýmikoľvek inými právami tretích osôb vrátane užívacích práv a Predávajúci je povinný neuzatvoriť žiadnu zmluvu alebo dohodu a ani nedať návrh na uzavretie takej zmluvy alebo dohody, na základe ktorej by mohla vecná ťarcha, vecné právo tretej osoby alebo akékoľvek iné právo tretej osoby vrátane užívacích práv k Predmetu prevodu v budúcnosti vzniknúť.

Článok IX. Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s úradným overením pravosti podpisov a správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znášajú Kupujúci.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností podá **Kupujúci**.
3. Predávajúci je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy bezodkladne najneskôr **do troch (3) pracovných dní**, a to až po riadnom zaplatení celkovej kúpnej ceny v zmysle čl. VI. Zmluvy.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto Zmluvy o prevode vlastníckych práv k nehnuteľnostiam. Pred podpisom tejto Zmluvy si ju Zmluvné strany riadne prečítali, celému obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia a na znak svojej vôle byť viazaní touto Zmluvou ju vlastnoručne podpísali.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto Zmluvou sú slobodné, vážne, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Predaj Predmetu prevodu bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 47/2024, ktoré sa konalo dňa 13.12.2024.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.
6. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých je určený jeden rovnopis pre Predávajúceho, po jednom obdržia Kupujúci, a dva rovnopisy sú pre potreby Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor.
7. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto Zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch Zmluvných strán očíslovanými dodatkami k tejto Zmluve. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky v platnom znení.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že touto Zmluvou je vyporiadaný celý ich vzťah súvisiaci s prevodom nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, bez akýchkoľvek ďalších vzájomných nárokov.
9. Ak by niektoré ustanovenie Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, alebo sčasti neplatným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy, vrátane vymáhateľnosti záväzkov Zmluvných strán. Zmluvné strany sú na písomné vyzvanie druhou Zmluvnou stranou povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením formou dodatku k Zmluve, ktorého obsah bude v najvyššej možnej miere zodpovedať obsahu pôvodného

ustanovenia a zároveň bude zodpovedať účelu Zmluvy, ktorý Zmluvné strany sledovali v čase jej uzavretia.

10. Zmluvné strany berú na vedomie, že prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto Zmluve sú viazaní dňom jej podpisu.

V Strelníkoch, dňa 07.01.2025

Za predávajúceho:

.....
Obec Strelníky
Ján Majer
starosta obce

Za kupujúcich:

1.
A. Koščová

2.
S. Fellnerová