

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená

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

medzi

Predávajúci:

Obec Kováčová

So sídlom : Kúpeľná 12, 962 37 Kováčová
V zastúpení : Ing. Ján Izrael, starosta obce
IČO: 00 320 005
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK75 0200 0000 0000 02025412

(ďalej aj len ako „**Predávajúci**“)

Kupujúci :

Obchodné meno: **EIA Style, s.r.o.,**
Sídlo: Zvolenská 792/10, 962 37 Kováčová
Konajúci prostredníctvom: Lenka Zliechovská, konateľ
IČO: 54 825 725
IČ DPH: SK2121795786
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK73 0200 0000 0049 1631 6951
Kontaktný e-mail: info@eia-style.com

(ďalej aj len ako „**Kupujúci**“)

(„**Kupujúci**“ a spolu s „**Predávajúcim**“ 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 množnom/jednotnom 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 v podiele 1/1 k celku.

Článok III.

Účelom Zmluvy

1. Účelom tejto Zmluvy je naplnenie prejavu vôle Predávajúceho previesť vlastnícke právo k Predmetu prevodu do vlastníctva Kupujúcich za odplatu v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve a naplnenie prejavu vôle Kupujúcich nadobudnúť do svojho vlastníctva Predmet prevodu v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve za účelom usporiadania pozemkov, ktoré sú z hľadiska geografickej polohy susediacimi pozemkami k pozemkom vo vlastníctve kupujúcich.

Článok IV.

Predmet Zmluvy

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

Článok V.

Predmet prevodu

1. Predávajúci ako výlučný vlastník v podiele 1/1 k celku touto Zmluvou prevádza na Kupujúceho novovytvorený pozemok podľa Geometrického plánu č. 36639231-191/24, úradne overeného Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor pod č. G1-32/2025 dňa 12.02.2025
 - parc. č. 301/5, druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 97 m², ktorý bol vytvorený oddelením od pozemku C – KN, parc. č. 301/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 3 261 m² (výmera podľa nového stavu: 3 164 m²), vedenom na **LV č. 1**, kat. územie: Kováčová, obec Kováčová, okres Zvolen, zapísaný v katastri nehnuteľností Okresný úrad Zvolen, katastrálny odbor,

(ďalej aj len ako „**Nehnuteľnosť 1/**“).

/ďalej **Nehnuteľnosť 1/** aj len ako „**Predmet prevodu**“ alebo „**Nehnuteľnosti**“).

Článok VI.

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej kúpnej cene a spôsobe jej úhrady:
 - a) **Kupujúci** je povinný uhradiť Predávajúcemu za predmet prevodu uvedený v čl. V. bod 1. tejto Zmluvy kúpnu cenu v celosti vo výške 34,- Eur / 1 m², t. j. pri výmere 97 m² spolu vo výške **3298,- Eur (slovom: tritisícdeväťdesiatosem euro)**, a to bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho, variabilný symbol: **5725** alebo v hotovosti do pokladnice Obce Kováčová v lehote 30 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy;
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa Kupujúci dostane do omeškania so zaplatením kúpnej ceny, je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

Článok VII.

Ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa vzájomne oboznámili s faktickým a právnym stavom Predmetu prevodu v čase podpisu tejto Zmluvy a túto skutočnosť podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú.
2. Zmluvné strany sú si vedomé, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu prechádza na kupujúceho tejto Zmluvy ako nadobúdajúceho až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu

Zvolen, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.

3. 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 Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu za kúpnu cenu v čl. VI. tejto Zmluvy v súlade s podmienkami tejto Zmluvy tak, aby bol naplnený cieľ sledovaný Zmluvnými stranami pri uzatváraní tejto Zmluvy.
4. Účastníci tejto Zmluvy ako prevádzajúci sú do času nadobudnutia vlastníckeho práva Účastníkmi tejto Zmluvy ako nadobúdajúcimi povinní zdržať sa konania, v dôsledku ktorého by došlo k prevodu Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy na tretiu osobu, k zaťaženiu predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy inými záložnými právami, vecnými ťarchami, vecnými právami tretích osôb alebo akýmkoľvek inými právami tretích osôb vrátane užívacích práv a Účastníci tejto Zmluvy ako prevádzajúci sú povinní neuzatvoriť žiadnu zmluvu alebo dohodu a ani neďať 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 VIII.

Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na vypracovanie znaleckého posudku vo výške 180,- EUR, náklady spojené s úradným osvedčením pravosti podpisov ako aj správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy podá elektronicky Predávajúci.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto Zmluvy o prevode vlastníckych práv k nehnuteľnosti. Pred podpisom tejto Zmluvy si ju prečítali, 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, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná vôľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.

3. Prevod nehnuteľností vo vlastníctve obce ako aj nadobudnutie nehnuteľností do vlastníctva kupujúcich bol ako prípad hodný osobitného zreteľa schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 169/2025, ktoré sa konalo dňa 24.02.2025.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvu 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 štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých jeden (1) rovnopis je určený pre každého z Účastníkov tejto Zmluvy, a dva (2) rovnopisy sú určené pre potreby Okresného úradu Zvolen, katastrálny odbor.
7. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto Zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu všetkých Zmluvných strán očíslovanými dodatkami k tejto Zmluve. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných príslušných predpisov v platnom znení.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že touto Zmluvou je vysporiadaný 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 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 strane 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 obci Kováčová, dňa 28.03.2025

.....
Obec Kováčová
Ing. Ján Izrael, starosta obce

.....
EIA Style, s.r.o.
Lenka Zliechovská, konateľ