

Kúpna zmluva č.1/2022

uzavretá v súlade s ust. §588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej aj len „Zmluva“)

Čl. I. Zmluvné strany

PREDÁVAJÚCI :

názov: **Obec Kremnické Bane**
sídlo: Kremnické bane č. 1, 967 01 Kremnica
IČO: 30230373
DIČ: 2020541116
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko
Č. účtu: SK37 5600 0000 0024 0259 3004
Zastúpený: Juraj Vozár – starosta obce
(ďalej ako „Predávajúci“)

a

KUPUJÚCI :

Obch. meno: **REVISTAV, s.r.o.**
Sídlo: Tomášikova 3/A 821 01 Bratislava
IČO: 46 773 274
IČ DPH: SK2023573871
Bank. spojenie: VÚB Banka, a.s.
Č. účtu: IBAN SK32 0200 0000 0030 4571 5951
Zápis: v OR OS v Bratislave, odd. Sro, vl. č. 109806/B
Zastúpený: Mgr. Tomáš Horváth - konateľ

(ďalej len „Kupujúci“)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci“)

Čl. II. Predmet Zmluvy

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti ktorá je vedená Správou katastra v Žiari nad Hronom, obec Kremnické Bane , katastrálne územie Kremnické Bane ako:

1. nehnuteľnosti evidovanej na liste vlastníctva č. 148v katastrálnom území obce Kremnické Bane

a/budova súpisné číslo 57- budova školy, nachádza sa na pozemku parcela C KN č. 90 vedená na LV č. 108, vlastnícky podiel 1/1

b/ pozemok parcela C KN 91 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 887 m²
vlastnícky podiel 1/1

2. nehnuteľnosť vedená na lista vlastníctva č. 108 v katastrálnom území obce Kremnické Bane
a/ pozemok parcela C KN 90 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 492 m²
vlastnícky podiel 1/1

2. Súhlas s odpredajom Nehnuteľnosti ako prípad hodný osobitného zreteľa Kupujúcemu (uzavretím tejto Zmluvy) bol daný Uznesením obecného zastupiteľstva č.19/2022 konaného dňa 7.6.2022
3. Predávajúci sa touto Zmluvou zaväzuje previesť na Kupujúceho Nehnuteľnosť, ktorá je v jeho výlučnom vlastníctve (1/1).
4. Kupujúci sa touto Zmluvou zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu dojednanú kúpnu cenu podľa čl. III. tejto Zmluvy.
5. Kupujúci uvedenú Nehnuteľnosť kupuje do svojho výlučného vlastníctva za účelom prestavby budovy na 8 nájomných bytov a spevnených plôch z vlastných prostriedkov, ktoré po kolaudácii obec Kremnické Bane odkúpi, ktorých dispozičné riešenie bude v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní (Dotačný zákon).
6. Kupujúci postaví byty uvedené v bode 5 na vlastné náklady a tie po kolaudácii odpredá Predávajúcemu. Predávajúci zaplatí kúpnu cenu za byty z prostriedkov úveru zo ŠFRB.

Čl. III.

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Predávajúci týmto predáva Kupujúcemu Nehnuteľnosť špecifikovanú v bode 1.. článku 2. tejto Zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške **10.000,- EUR** (slovom: desaťtisíc eur), (ďalej len **“Kúpna cena“**) do svojho výlučného vlastníctva. Kúpna cena bola schválená obecným zastupiteľstvom č. 19/2022 zo dňa 7.6.2022
Kúpnu cenu podľa predchádzajúceho bodu je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu do 30 dní od uzatvorenia zmluvy.

Čl. IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú v zmysle Občianskeho zákonníka svojimi zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto Zmluve viazaní okamihom jej podpísania a že prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti nadobudne účinnosť ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam Správou katastra v Žiari nad Hronom do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy, podajú na Správu katastra v Žiari nad Hronom návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam uvedeným bode 1. čl. II. tejto Zmluvy. Všetky poplatky týkajúce sa podania návrhu na vklad znáša Predávajúci .

Čl. V.

Právny a technický stav Nehnuteľností a vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že Nehnuteľnosť je v jeho výlučnom vlastníctve a nemajú žiadne právne chyby, na Nehnuteľnosti neviazané žiadne ťarchy ani obmedzenia, nedoplatky na daniach ani poplatkoch, vecné bremená ani záložné práva. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že Nehnuteľnosť doteraz nikomu nescudzil, neprenajal, nedal do užívania ani nevložil do inej právnickej osoby. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že s Nehnuteľnosťami je oprávnený nakladať.
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že údaje o vlastníctve Nehnuteľností sú správne a pravdivé

a zodpovedá za to, že už žiadna iná osoba nemôže predložiť doklad o tom, že je vlastníkom alebo spoluvlastníkom prevádzanej Nehnutelnosti.

3. Predávajúci vyhlasuje, že podpisom tejto Zmluvy a nadobudnutím vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho v zmysle tejto Zmluvy, neprejdú na Kupujúceho žiadne peňažné a ani akékoľvek iné záväzky súvisiace s Nehnutelnosťou.
4. Predávajúci vyhlasuje, že nie je účastníkom žiadneho súdneho sporu alebo iného konania alebo iného sporu akýmkoľvek spôsobom sa dotýkajúceho alebo súvisiaceho s Nehnutelnosťou, dôsledkom ktorého by mohol byť vznik akéhokoľvek záväzku a/alebo nákladu a/alebo obmedzenia Kupujúceho súvisiaceho s Nehnutelnosťou.
5. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že na Nehnutelnosti neviaznu žiadne dlhy z titulu nezaplatených platieb, ktoré je povinný platiť príslušným dodávateľom elektrickej energie, plynu, vody a iné s tým, že Predávajúci je povinný všetky prípadné dlhy, ktoré vznikli, alebo vzniknú ku dňu odovzdania Nehnutelnosti a viažu sa k prevádzaným Nehnutelnosti uhradiť a tieto dlhy neprechádzajú na Kupujúceho.
6. Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť právny stav uvedený v tomto článku Zmluvy až do času nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnosti Kupujúcim.
7. Predávajúci sa zaväzuje udržiavať Nehnutelnosť v technickom stave aký bol zistený v čase obhliadky vykonanej Kupujúcim a prípadné chyby a poškodenia sa Predávajúci zaväzuje odstrániť na vlastné náklady pred odovzdaním Nehnutelnosti Kupujúcemu.
8. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy stav Nehnutelnosti z obhliadky na mieste samom.
9. Kupujúci vyhlasuje, že má právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto Zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho z tejto Zmluvy. Kupujúci ďalej vyhlasuje, že sa nevyskytla ani netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by mu bránila v platnom uzatvorení tejto Zmluvy.

Čl. VI. Osobitné dojednania

1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Nehnutelnosť Kupujúcemu do 7 kalendárnych dní od podpísania zmluvy. Nehnutelnosť bude v deň jej odovzdania a prevzatia uvoľnená a vyprataná, v dohodnutom stave podľa tejto Zmluvy. Pri prevzatí a odovzdaní Nehnutelnosti bude spísaný protokol o odovzdaní a prevzatí (preberací protokol) podpísaný oboma Zmluvnými stranami. Tento preberací protokol osvedčuje riadne odovzdanie Nehnutelnosti a ich riadne prevzatie. Súčasne budú Kupujúcim odovzdané všetky kľúče vrátane náhradných k Nehnutelnosti. Preberací protokol bude obsahovať stav Nehnutelnosti, ako aj aktuálny stav meračov plynu, a elektrickej energie.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že ku dňu odovzdania a prevzatia Nehnutelnosti bude mať uhradené všetky splatné úhrady za dodávky plynu, elektrickej energie, vody, poplatok za odpad, úhrady za prípadné ostatné plnenia spojené s užívaním Nehnutelnosti. V prípade, že sa vyskytne akýkoľvek nedoplatok (vrátane daňového) súvisiaci s Nehnutelnosťou, ktorý vznikne do dňa odovzdania Nehnutelnosti, Predávajúci je povinný tento nedoplatok po vyzvaní Kupujúcim okamžite uhradiť. V prípade, že sa vyskytne akýkoľvek preplatok (vrátane daňového), ktorý vznikne do dňa odovzdania Nehnutelnosti, Kupujúci je povinný ho bezodkladne vrátiť Predávajúcemu, a to bez vyzvania. Zmluvné strany sú povinné si poskytnúť vzájomnú súčinnosť pri prehlasovaní vlastníkov Nehnutelností u dodávateľov všetkých energií.
3. Nebezpečenstvo škody na Nehnutelnosti prechádza na Kupujúceho dňom ich protokolárneho prevzatia do užívania.

Čl. VII. Odstúpenie od Zmluvy

1. Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak Kupujúci poruší ustanovenie Čl. II bod 5. tejto Zmluvy. V prípade porušenia tohto ustanovenia a odstúpenia od Zmluvy sú zmluvné strany povinné si vrátiť všetko plnenie, ktoré na základe tejto zmluvy ku dňu doručenia odstúpenia od zmluvy nadobudli a to najneskôr do 60 dní od doručenia odstúpenia od Zmluvy.

2. Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak akékoľvek vyhlásenie Predávajúceho uvedené v čl. V. bodoch 1.- 5. tejto Zmluvy sa ukáže ako nepravdivé.
3. Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak zo strany Predávajúceho nedôjde k riadnemu splneniu niektorej z povinností uvedených v čl. VI. bodoch 1. – 3. tejto Zmluvy.
4. Obe zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od tejto Zmluvy, ak príslušná správa katastra nehnuteľností právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti na základe tejto Zmluvy alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti na základe tejto Zmluvy.
5. Odstúpenie od Zmluvy ktorýmkoľvek účastníkom musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhého účastníka uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. V prípade pochybnosti alebo nedoručiteľnosti platí, že odstúpenie bolo doručené druhému účastníkovi na tretí deň po odovzdaní na poštovú prepravu.
6. Ak dôjde k odstúpeniu od tejto Zmluvy v čase, keď bola Kúpna cena alebo jej časť vyplatená Predávajúcemu, vráti Predávajúci Kupujúcemu prijatú Kúpnu cenu do 3 (slovom troch) mesiacov odo dňa odstúpenia od Zmluvy. Ak sa však Kupujúci už stal výlučným vlastníkom Nehnuteľností, vráti Predávajúci Kupujúcemu prijatú Kúpnu cenu do 3 pracovných dní odo dňa, v ktorom sa Predávajúci opätovne stane výlučným vlastníkom Nehnuteľností a v ktorom bude zapísaný výmaz akýchkoľvek záložných práv, vecných bremien, iných tiarch, ktoré budú zriadené Kupujúcim na Nehnuteľnostiach, a uvedené (vlastníctvo Nehnuteľností bez tiarch v prospech Predávajúceho) bude zapísané na príslušnom liste vlastníctva, a to podľa skutočnosti, ktorá nastane neskôr.
7. Odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nárokov účastníkov na náhradu škody, vzniknutej porušením Zmluvy.
8. V prípade odstúpenia od Zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.

Čl. VIII.

Právo spätnej kúpy a predkupné právo

1. Kupujúci a Predávajúci si navzájom dohodli, podľa ustanovení § 607 Občianskeho zákonníka právo spätnej kúpy v prospech Predávajúceho, ktoré spočíva v povinnosti Kupujúceho spätne predať Predávajúcemu Nehnuteľnosť špecifikovanú v bode 1. čl. II. tejto Zmluvy v prípade, ak Kupujúci nezačne s realizáciou nájomných bytov podľa bodu 6. čl. II. tejto Zmluvy do 24 mesiacov od nadobudnutia Nehnuteľnosti. V prípade uplatnenia práva spätnej kúpy má Kupujúci právo na vrátenie už uhradenej kúpnej ceny.
2. Kupujúci po prestavbe na 8 nájomných bytov, spevných plôch a komunikácií, tieto odpredá späť predávajúcemu z úveru zo ŠFRB

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci zaväzuje kupujúceho, že Nehnuteľnosť špecifikovanú v bode 1. článku II.. tejto Zmluvy, nemôže predať ani postúpiť tretej strane.
2. Ak kupujúci nezrealizuje prestavbu a následný odpredaj predávajúcemu do 3 rokov od nadobudnutia platnosti zmluvy , prejdú vlastnícke práva späť na predávajúceho, v takom stave v akom sa bude prestavba nachádzať
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).. a účinnosť dňom jej podpísania oboma stranami.
4. Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne na základe dohody zmluvných strán. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť dodatok k tejto Zmluve, ak ich k tomu vyzve príslušná správa katastra nehnuteľností z dôvodu, že táto Zmluva má formálne chyby.
5. Ak príslušná správa katastra nehnuteľností vyzve Účastníkov na doplnenie alebo zmenu návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností alebo s ním

súvisiacich podaní alebo podkladov, zaväzujú sa účastníci bezodkladne vykonať takéto doplnenie alebo zmenu.

6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho jedno vyhotovenie pre každú zmluvnú stranu a dve vyhotovenia pre potreby príslušnej správy katastra nehnuteľností.
7. Právny vzťah založený touto Zmluvou sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
8. Účastníci vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať, právny úkon bol urobený v predpísanej forme a ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom Zmluvy oboznámili a súhlasia s ním, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Kremnických Baniach dňa.17.08.2022

V Kremnických Baniach dňa 17.08.2022

Predávajúci : Obec Kremnické Bane

Kupujúci : REVISTAV, s.r.o.

.....

Juraj Vozár - starosta

.....

Mgr. Tomáš Horváth - konateľ