

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a doplnkov (Občiansky zákonník) (ďalej len ako „zmluva“)

Predávajúci :

KÚPELE SLIAČ a. s.

Kúpeľná, 962 31 Sliach

IČO : 31 642 438

Číslo účtu

zast. : Ing. Mgr. Martin B e ň u ch, predseda predstavenstva, riaditeľ spoločnosti

Ing. Michal G a b a š, člen predstavenstva

(ďalej len „Predávajúci“)

Kupujúci :

Mesto S l i a č

Letecká 1, 962 31 Sliach

IČO : 00 320 277

číslo účtu

zast. : Ing., Mgr. et Mgr. Ľubicou B a l g o v o u, primátorkou mesta

(ďalej len „Kupujúci“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností zapísaných Okresným úradom vo Zvolene , katastrálnym odborom, pre okres Zvolen, obec Sliach, katastrálne územie Rybáre, na liste vlastníctva č. 612, ako pozemok registra „C“ parcela č. 1 433/9, *ostetná* plocha o výmere 91 a pozemok registra „C“ č. 856/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 422 m², v podiele ^{1/1} k celku, ktorá vznikla z pôvodnej parcely registra „C“ č. 856/1 zameraním a odčlenením dielu geometrickým plánom č. 31644341-198/2021, vyhotoveným spoločnosťou Geodet spol. s. r. o., T. G. Masaryka 3413, Zvolen, IČO 31644341, dňa 22.9.2021, úradne overeným Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom, 24.9.2021 pod č. G1-515/2021.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva predávajúceho k nehnuteľnostiam zapísaných Okresným úradom vo Zvolene , katastrálnym odborom, pre okres Zvolen, obec Sliach, katastrálne územie Rybáre, na liste vlastníctva č. 612, ako pozemok registra „C“ parcela č. 1 433/9, zastavaná plocha o výmere 91 a pozemok registra „C“ č. 856/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 422 m², v podiele ^{1/1} k celku, ktorá vznikla z pôvodnej parcely registra „C“ č. 856/1, zameraním a odčlenením dielu geometrickým plánom č. 31644341-198/2021, vyhotoveným spoločnosťou Geodet spol. s. r. o., T. G. Masaryka 3413, Zvolen, IČO 31644341, dňa 22.9.2021, úradne overeným Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom, 24.9.2021 pod č. G1-515/2021.
2. Touto zmluvou predávajúci prevádza zo svojho výlučného vlastníctva, v pomere ^{1/1} k celku, spolu so všetkými právami a povinnosťami s ním spojenými, za podmienok v nej stanovených, za dohodnutú kúpnu cenu, do výlučného vlastníctva kupujúceho so všetkými zákonným príslušenstvom a všetkými právami a povinnosťami s ním

spojenými za dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. III. tejto zmluvy (3 240 €) a za ďalších podmienok stanovených touto zmluvou.

3. Touto zmluvou kupujúci kupuje nehnuteľnosti označené v čl. I., bod 1) tejto zmluvy, v pomere ^{1/1} k celku, spolu so všetkými právami a povinnosťami s ním spojenými, za podmienok v nej stanovených, za dohodnutú kúpnu cenu so všetkými zákonným príslušenstvom a všetkými právami a povinnosťami s ním spojenými za dohodnutú kúpnu cenu.

Článok III.

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Kúpna cena za celý predmet prevodu podľa tejto zmluvy bola stanovená na základe znaleckého posudku Ing. Jarmily Kaššovej č. 36/2022 v celkovej výške 3 240 € (slovom tritisícdivestoštyridsať euro). Podľa vyhlásenia zmluvných strán kúpna cena je konečná, záväzná a nemenná
2. Kúpna cena je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúcich na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Za riadne a včas zaplatenie dohodnutej kúpnej ceny sa rozumie vyplatenie celej kúpnej ceny v deň jej pripísania na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Ak sa kupujúci dostanú do omeškania s úhradou finančnej náhrady a paušálnych nákladov, je predávajúci oprávnený od nich požadovať zo sumy, s úhradou ktorej sú v omeškani, zaplatenie úrokov z omeškania za obdobie omeškania. Výška úrokov z omeškania sa spravuje ustanoveniami § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Neuhradenie kúpnej ceny riadne a včas v zmysle vyššie uvedeného sa považuje za hrubé porušenie tejto zmluvy a zakladá právo predávajúceho od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy je potrebné druhej zmluvnej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od začiatku zrušuje. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú na poskytnutie vzájomnej súčinnosti pri obnovení právneho stavu, ktorý bol pred uzatvorením tejto zmluvy a k vráteniu dovtedy poskytnutého peňažného plnenia bez zbytočného odkladu.

Článok IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že stav prevádzaných nehnuteľností zodpovedá ich veku a údržbe, čo kupujúci berie na vedomie a predmet prevodu nadobúda v stave v akom „stojí a leží“ v deň podpisu tejto zmluvy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že sa s predmetom prevodu riadne oboznámili obhliadkou na mieste samom. Predmet zmluvy v stave ako „stojí a leží“ v deň podpisu tejto zmluvy v celosti prijíma do svojho výlučného vlastníctva.
3. Predávajúci vyhlasuje, že :
 - a) do podpisu tejto zmluvy nestratil svoje vlastnícke právo k predmetu prevodu, ktorý by nebol zrejmý z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností,
 - b) do okamihu uzavretia tejto zmluvy nie je v katastri nehnuteľností vyznačená žiadna plomba týkajúca sa zmeny práv k predmetu prevodu,
 - c) predmet prevodu je v jeho výlučnom vlastníctve v podiele ^{1/1} k celku,
 - d) nadobudol predmet prevodu v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky a nepoškodil pritom žiadne práva tretích osôb,

- e) ku dňu podpísania tejto zmluvy neboli u neho naplnené podmienky pre vyhlásenie konkurzu, ani nebol na neho podané žiadne návrhy na konkurz alebo reštrukturalizáciu,
 - f) ku dňu podpísania tejto zmluvy ďalej vyhlasuje, že vykonaním predaja podľa tejto zmluvy neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto zmluvy nemôžu byť nikdy naplnené,
 - g) nie mu je známa žiadna skutočnosť, ktorá by bola spôsobilá inak zmariť účel zmluvy, t. j. nadobudnutie predmetu prevodu vrátane všetkého jeho príslušenstva a súčastí kupujúcimi čisto a bez tiarch.
4. V prípade nepravdivosti, nepresnosti alebo neúplnosti akéhokoľvek vyššie uvedeného vyhlásenia má kupujúci právo od zmluvy odstúpiť a to po márnom uplynutí 30 dňovej lehoty poskytnutej predávajúcemu na nápravu.
 5. Predávajúci sa zaväzuje, že bude okamžite informovať kupujúceho pokiaľ sa ku dňu podpisu tejto zmluvy alebo kedykoľvek po tomto dni dozvie o akejkoľvek skutočnosti, ktorá by spôsobila, že by akékoľvek jeho vyhlásenie uvedené v tejto zmluve nebolo v akomkoľvek ohľade pravdivé, úplné alebo presné.
 6. Predávajúci je povinný nahradiť kupujúcim akékoľvek prípadné škody alebo náklady vzniknuté v dôsledku akejkoľvek nesprávnosti alebo opomenutia vo vyššie uvedených vyhláseniach.
 7. Kupujúci majú záujem nadobudnúť predmet prevodu len „čisto a bez tiarch“.

Článok V. Odstúpenie od zmluvy

1. Kupujúci sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy ako pri podstatnom porušení zmluvnej povinnosti :
 - a) ak táto zmluva alebo nadobúdajúci titul predávajúceho alebo ktoréhokoľvek z predchádzajúcich vlastníkov predmetu prevodu bude právoplatne popreté,
 - b) ak ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedené v tejto zmluve sa ukáže byť nesprávne alebo nepravdivé, s následkom obmedzenia alebo znemožnenia výkonu vlastníckeho práva k predmetu prevodu kupujúcimi,
 - c) ak nenadobudnú predmet prevodu „čisto a bez tiarch“,
2. Odstúpenie od zmluvy sa musí urobiť písomne a je účinné doručením písomného prejavu vôle jednej zmluvnej strany odstúpiť od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Oprávnením odstúpením od zmluvy sa táto zmluva zrušuje.
4. V prípade oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou zmluvné strany sú si povinné navzájom vrátiť všetky plnenia, ktoré si na základe tejto zmluvy vzájomne poskytli. Kupujúci je povinný najmä zabezpečiť vrátenie predmetu prevodu predávajúcemu vrátane zmeny zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností a predávajúci je povinný vrátiť kupujúcim peňažné prostriedky v rozsahu, v ktorom mu boli kupujúcimi poskytnuté za účelom zaplatenia kúpnej ceny a to bez zbytočného odkladu odo dňa účinnosti oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy a spätného prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu na predávajúcich. Nesplnenie povinnosti vrátiť zaplatenú kúpnu cenu je sankcionované zmluvnou pokutou vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania odo dňa vzniku omeškania do dňa zaplatenia. Týmto nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

Článok VI. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podá kupujúci do 5 dní od podpísania tejto zmluvy k čomu ich predávajúci v prvom rade podpisom tejto dohody splnomocňuje.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok vo výške 66 € (slovom šesťdesiatšesť eur) za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí kupujúci.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu vo Zvolene, katastrálneho odboru, o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zmluvy nadobudnú kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu vo Zvolene, katastrálneho odboru, o jeho povolení. Ak Okresný úrad Zvolen, katastrálny odbor, rozhodne o zamietnutí vkladu, sú zmluvné strany povinné vrátiť si navzájom všetko, čo na základe tejto zmluvy od seba prijali.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si poskytnúť súčinnosť potrebnú pre povolenie vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich. Ak po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva Okresný úrad Zvolen, katastrálny odbor, vyzve navrhovateľa vkladu na odstránenie vady návrhu, pričom na odstránenie tejto vady bude potrebné uzavrieť dodatok tejto dohody, zmluvné strany sa zaväzujú takýto dodatok uzatvoriť najneskôr do 10 dní po doručení výzvy na odstránenie vady podaného návrhu navrhovateľovi.
6. Predávajúci splnomocňuje kupujúcich na podpísanie dodatku k zmluve obsahom ktorého bude oprava chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností v texte dohody. Súčasne splnomocňuje kupujúcich k podpísaniu a podaniu dodatkov k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a taktiež pri prerušení konania o návrhu na vklad k podaniu žiadosti o predĺženie lehoty v zmysle § 31a písm. d) zákona č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám. Platnosť nadobudne dňom podpisu poslednej zmluvnej strany a účinnosť deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho
2. Ak nie je možné doručiť písomnosť predávajúcim alebo kupujúcim na ich adresu uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa považuje za doručенú v deň nedoručenej zásielky tej zmluvnej strane, ktorá ju druhej zmluvnej strane odoslala, a to aj vtedy, ak sa zmluvná strana, ktorej sa písomnosť doručuje, o tom nedozvie.
3. Všetky oznámenia medzi zmluvnými stranami, vrátane návrhov, žiadostí či informácií, ktoré sa vzťahujú k tejto zmluve a vzťahom z nej vyplývajúcim alebo ktoré majú byť urobené na základe tejto zmluvy prípadne v súvislosti s ňou, musia byť urobené v písomnej forme a doručené druhej strane. Zmluvu je možné meniť len písomne.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že touto zmluvou je vysporiadaný celý ich vzájomný vzťah súvisiaci s predmetom prevodu a že voči sebe nemajú žiadne ďalšie vecné ani finančné nároky ako v zmluve uvedené.
5. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, prípadne inými platnými právnymi predpismi v Slovenskej republike.
6. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnocenných rovnopisoch, z toho pre každého účastníka po jednom vyhotovení a dva rovnopisy budú pripojené k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa prejavená v tejto zmluve je slobodná, vážna, určitá a zrozumiteľná, že nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, úkon je urobený v predpísanej forme, že sa s touto zmluvou riadne oboznámili, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ním, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Sliachi

Kupujúci

Sliachi

Mesto Sliach
zast. primátorkou mesta
Ing., Mgr. et Mgr. Ľubicou Balgovou

Kúpele Sliach a. s.
zast. predsedom predstavenstva
Ing., Mgr. Martinom Beňuchom
a členom predstavenstva
Ing. Michalom Gabašom

Podľa osvedčovacej knihy č. 414/2022

Podpis na listine urobil

Meno a priezvisko **Ing., Mgr. Martin Beňuch**

Rodné číslo

Trvalý pobyt

Totožnosť preukáz

Hodina - pre

V Sliachi dňa 26.7.2022

.....
podpis osvedčujúceho

KÚPELE SLIACH

Podľa osvedčovacej knihy č. 415/2022

Podpis na listine urobil

Meno a priezvisko **Ing. Michal Gabaš**

Rodné číslo

Trvalý pobyt

Totožnosť preukáz

Hodina - predložena

V Sliachi dňa 26.7.2022

.....
podpis osvedčujúceho