

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:

So sídlom: Obec Kováčová
Konajúci prostredníctvom: Kúpeľná 12, 962 37 Kováčová
Ing. Ján Izrael, starosta obce
IČO: 00 320 005
DIČ: 2021339331
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN: SK75 0200 0000 0000 0202 5412

(ďalej aj len ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Obchodné meno: **SIROŇ plus, s.r.o.**
Sídlo: M. R. Štefánika 2, 962 12 Detva
Konajúci prostredníctvom: Ing. Jozef Fekiač, konateľ
IČO: 36 004 073
IČ DPH: SK2020473851
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri OS BB, odd. Sro, vložka č. 3598/S

(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 špecifikované 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

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

Článok III. Účel Zmluvy

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 výlučného vlastníctva Predmet prevodu v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.

Článok IV. Predmet Zmluvy

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

Článok V. Predmet prevodu

1. Predmetom prevodu sú nehnuteľnosti (*pozemky*), vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu Zvolen, katastrálny odbor, okres: Zvolen, obec: Kováčová, katastrálne územie: Kováčová, evidované na LV č. 1 ako:

- pozemok - parc. č. C-KN 1011/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47 m²,
- pozemok - parc. č. C-KN 1011/2 – lesný pozemok o výmere 159 m²,

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

2. Kupujúci na základe tejto Zmluvy nadobúda Predmet prevodu do svojho **výlučného vlastníctva vo veľkosti podielu 1/1 k celku**.

Článok VI. Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu za Predmet prevodu, a to:
- pozemok - parc. č. C-KN 1011/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47 m², za kúpnu cenu 37,50 EUR/1 m², t. j. pri výmere 47 m² predstavuje kúpna cena sumu vo výške 1.762,50 Eur,
 - pozemok - parc. č. C-KN 1011/2 – lesný pozemok o výmere 159 m², za kúpnu cenu 0,55 EUR/1 m², t. j. pri výmere 159 m² predstavuje kúpna cena sumu vo výške 87,50 Eur,
- t. j. za kúpnu cenu celkom vo výške 1.850,- EUR (jedentisícosemstopäťdesiat euro).**

2. Kupujúci je povinný uhradiť Predávajúcemu kúpnu cenu **naraz – vo výške 1.850,- EUR.**
3. Kúpnu cenu je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu v súlade s čl. VI. tejto Zmluvy bezhotovostným bankovým prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, **najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy.**
4. 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.

Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Predávajúci oboznámil Kupujúceho s faktickým a právnym stavom Predmetu prevodu v čase podpisu tejto Zmluvy a Kupujúci túto skutočnosť podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje.
2. Predávajúci týmto vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy Predávajúcim:
 - Je pravdivé tvrdenie Predávajúceho uvedené v čl. II tejto Zmluvy,
 - Predávajúci nestratil svoje vlastnícke právo k Predmetu prevodu, či už prevodom na inú osobu alebo iným spôsobom, ktorý by nebol zrejмый z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, a že nijako nie je obmedzený v disponovaní s Predmetom prevodu, a teda je oprávnený uzavrieť túto Zmluvu,
 - Predávajúci nadobudol Predmet prevodu v súlade s právnym poriadkom SR a nepoškodil pritom žiadne práva tretích osôb,
 - 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 Kupujúceho,
 - Vykonaním prevodu podľa tejto Zmluvy Predávajúci neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov, a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto Zmluvy nemôžu byť naplnené,
 - Ku dňu podpisu tejto Zmluvy Predávajúci riadne a včas uhradil všetky plnenia súvisiace s užívaním Predmetu prevodu,
 - 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 vyhlasuje a ubezpečuje Predávajúceho, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy Kupujúcim:
 - 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 je Kupujúci viazaný a neexistujú žiadne rozhodnutia súdu, orgánu verejnej moci, ktoré by Kupujúcemu bránilo uzatvoriť alebo plniť podľa tejto Zmluvy;
 - Kupujúci nie je účastníkom žiadneho súdneho sporu ani rozhodcovského konania a nemá vedomosť, že by existovali spory či konania, ktoré by boli nerozhodnuté alebo pri ktorých by hrozilo ich začatie proti Kupujúcemu, alebo že by existovali okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takých súdnych sporov či rozhodcovských konaní proti nemu, v dôsledku ktorých by nemohol uzatvoriť alebo plniť podľa tejto Zmluvy;
 - Nemá vedomosť, že by sa voči Kupujúcemu 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;

- Kupujúci je v plnom rozsahu oprávnený dojednať, uzavrieť a podpísať túto Zmluvu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pravdivosť vyhlásenia podľa čl. VII bod. 2 a 3 tejto Zmluvy je podstatnou podmienkou uzatvorenia tejto Zmluvy, bez ktorého by Zmluvné strany túto Zmluvu neuzatvorili. V prípade nepravdivosti týchto vyhlásení má dotknutá Zmluvná strana právo bez zbytočného odkladu odstúpiť od tejto Zmluvy.
 5. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva 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 a musí byť doručené druhej Zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto Zmluva zrušuje od začiatku (§ 48 Občianskeho zákonníka) a zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré pre nich z tejto Zmluvy vyplývajú. Každá Zmluvná strana je povinná druhej Zmluvnej strane vrátiť to, čo dovtedy od nej prijala, a to z titulu bezdôvodného obohatenia.

Článok VIII.

Vlastníctvo

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Zvolen, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu 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 podľa čl. VI. ods. 1 tejto Zmluvy a v súlade s podmienkami tejto Zmluvy tak, aby bol naplnený cieľ 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 kúpy podľa tejto Zmluvy inými záložnými právami, vecnými t'archami, 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 t'archa, 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 správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí Kupujúci.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy podá do katastra nehnuteľností **Predávajúci**.
3. Predávajúci je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy bezodkladne - najneskôr do troch (3) pracovných dní od riadneho a úplného zaplatenia dohodnutej kúpnej ceny v zmysle čl. VI. tejto Zmluvy.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto Zmluvy. Zmluvné strany prehlasujú, že si pred podpisom tejto Zmluvy Zmluvu prečítali, jej 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 vôľa oboch Zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
3. **Prebytočnosť nehnuteľného majetku obce (Predmetu prevodu) a jeho prevod Kupujúcemu**, za kúpnu cenu spolu vo výške 1.850,- EUR a z dôvodu hodného osobitného zreteľa, bol schválený **Uznesením obecného zastupiteľstva Predávajúceho č. 197/2022 zo dňa 19.07.2022.**
4. Táto Zmluva je **platná dňom podpisu poslednej Zmluvnej strany**. 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. Táto **zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.**
5. Táto Zmluva je vyhotovená **v (4) štyroch vyhotoveniach**, z ktorých je jedno (1) vyhotovenie určené pre Predávajúceho, jedno (1) vyhotovenie je určené pre Kupujúceho, a dve (2) vyhotovenia budú prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktoré bude vedené pred Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor.
6. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len písomnou formou a za súhlasu oboch Zmluvných strán, formou očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve. Vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a ostatných príslušných právnych predpisov v platnom znení.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že touto Zmluvou je vysporiadaný celý ich vzťah súvisiaci s prevodom Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy, bez akýchkoľvek ďalších vzájomných nárokov.
8. 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, a to formou dodatku k Zmluve, ktorého obsah bude v najvyššej možnej

miere zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia a zároveň bude zodpovedať účelu tejto Zmluvy, ktorý Zmluvné strane sledovali v čase jej uzatvorenia.

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

V Kováčovej, dňa 05.09.2022
Za Predávajúceho:

V Detve, dňa 05.09.2022
Za Kupujúceho:

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

.....
SIROŇ plus, s.r.o.
Ing. Jozef Fekiač, konateľ