

KÚPNA ZMLUVA

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

Kupujúci:

Názov: Obec Bystrička
Sídlo: Bystrička 260, 038 04 Bystrička
IČO: 00 316 601
DIČ: 2020963978
V mene ktorej koná: Zdenka Maršalová, starostka obce

(ďalej len „Kupujúci“)

a

Predávajúci:

Meno a priezvisko: Jozef Kurhajec
Trvale bytom: xxxx
Nar.: xxxx

(ďalej len „Predávajúci“)

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

Preambula

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 15.12.2017 Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam, uzatvorenú podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, na základe ktorej Predávajúci previedol na Kupujúceho vlastnícke právo k pozemku nachádzajúceho sa v okrese Martin, obec Bystrička, katastrálne územie Bystrička, a to konkrétne pozemok parcely registra „C“, parc. č. 869/53, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.315 m², zapísaný na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom (ďalej len „Pozemok“).
2. Dňa 16.10.2020 uzatvorili Zmluvné strany Zmluvu o odplatnom užívaní nehnuteľnosti, uzatvorenú v súlade s ust. § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení v spojení s ust. § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení (ďalej len „Zmluva o odplatnom užívaní nehnuteľnosti“), na základe ktorej Kupujúci poskytol Predávajúcemu do užívania Pozemok za účelom výstavby cestného telesa na Pozemku. Spolu so Zmluvou o odplatnom užívaní nehnuteľnosti uzatvorili Zmluvné strany dňa 16.10.2020 Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, uzavretú v súlade s §50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, ktorou sa Predávajúci zaviazal previesť na Kupujúceho cestné teleso, ktoré bude postavené na Pozemku, a to za kúpnu cenu 1,00 EUR (slovom jedno euro) (ďalej len „Zmluva a budúcej kúpnej zmluve“).

3. V nadväznosti na uzatvorené zmluvy došlo na Pozemku Predávajúcim ako stavebníkom k výstavbe cestného telesa, pričom cestné teleso bolo na základe návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby „IBV Bystrička – Niže obce, SO 01 – Spevnené plochy a komunikácie, SO 04 - Dažďová kanalizácia“ skolaudované rozhodnutím stavebného úradu Obce Bystrička č.j. ŠSU 1768/294/2021-Hu zo dňa 17.09.2021. Kolaudačné rozhodnutie uvedené v predchádzajúcej vete nadobudlo právoplatnosť dňa 25.10.2021.
4. Na základe vyššie uvedeného sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy, a to v znení uvedenom ďalej v tejto Zmluve.

Článok I.

Predmet prevodu

1. Predávajúci na základe tejto Zmluvy prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo a Kupujúci na základe tejto Zmluvy preberá od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva nasledujúci predmet kúpy:
 - a) časť stavby – SO 01 – Spevnené plochy a komunikácie, a to konkrétne časť spevnených plôch a komunikácii postavených na nasledujúcich pozemkoch nachádzajúcich sa v kat. území Bystrička, obec Bystrička, okres Martin, konkrétne parcely registra „C“,
 - i. parc. č. 869/53, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.315 m², zapísaná na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom,
 - ii. parc. č. 869/161, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m², zapísaná na LV č. 807 vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom,
 - iii. parc. č. 869/162, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m², zapísaná na LV č. 1560 vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom,
 - b) časť stavby – SO 04 – Dažďová kanalizácia skladajúca sa zo 4 ks vsakovaniach vpustí s vtokovou mrežou a kalovým košom, a to konkrétne časť dažďovej kanalizácie nachádzajúcej sa na nasledujúcich pozemkoch nachádzajúcich sa v kat. území Bystrička, obec Bystrička, okres Martin, konkrétne parcely registra „C“,
 - i. parc. č. 869/53, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.315 m², zapísaná na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom,
 - ii. parc. č. 869/161, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m², zapísaná na LV č. 807 vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom,
 - iii. parc. č. 869/162, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m², zapísaná na LV č. 1560 vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom,
- (ďalej len „**Predmet kúpy**“)

Článok II.

Kúpna cena, platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Predmet kúpy je vo výške 1,00 EUR (slovom jedno euro). Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu pri podpise Zmluvy a Predávajúci sa zaväzuje kúpnu cenu prevziať.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, ktoré vzniknú Kupujúcemu, bude znášať v plnom rozsahu Predávajúci.

Článok III.

Vyhlásenie Zmluvných strán

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že jeho právo nakladať s Predmetom kúpy nie je nijako obmedzené právami tretích osôb, že na Predmete kúpy neviazu nijaké právne ani faktické vady.
2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy:
 - a) na Predmete kúpy nie je žiadna ťarcha Predávajúceho alebo tretích osôb a nie je pravdepodobnosť vzniku akýchkoľvek zmluvných, zákonných alebo faktických práv tretích osôb, ktoré by zaťažili Predmet kúpy (najmä vznik vecných bremien, záložných práv a pod.) či jeho užívanie Kupujúcim akokoľvek sťažili, či obmedzili,
 - b) neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej moci, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy; Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si akákoľvek tretia osoba k Predmetu kúpy uplatňovala akékoľvek právo, či nárok, a to z akéhokoľvek titulu, na Predmete kúpy neviazu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti,
 - c) nie je a nebolo zahájené žiadne súdne, upomínacie, exekučné, rozhodcovské alebo správne konanie, ktoré sa týka Predmetu kúpy, alebo jeho časti alebo práv tretích osôb, ktoré by priamo alebo nepriamo mohli postihovať Predmet kúpy či vlastnícke právo Predávajúceho na Predmete kúpy,
 - d) na Predávajúceho, či na Predmet kúpy nebol vyhlásený konkurz, nebola povolená reštrukturalizácia, ani nebolo povolené vyrovnanie, nebolo začaté konkurzné, reštrukturalizačné konanie, či iné konanie, v dôsledku ktorého by mohol byť akokoľvek dotknutý i predmet prevodu, nebol podaný návrh na vyrovnanie, ani nebol podaný návrh na exekučné konanie a neexistujú dôvody, pre ktoré by takéto konanie mohlo byť voči Predávajúcemu vedené,
 - e) nepostúpil žiadne práva tretím osobám, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie užívacieho a/alebo vlastníckeho práva k Predmetu kúpy a neexistujú nijaké skutočnosti ani dôvody, pre ktoré by Predávajúci bol alebo mohol byť akokoľvek obmedzený v dispozícii s Predmetom kúpy a nijaká tretia osoba nespochybňuje jeho vlastnícke právo k Predmetu kúpy,

- f) vo vzťahu k Predmetu kúpy a v súvislosti s ním neexistujú daňové a ani iné nedoplatky, penále, úroky z omeškania, pokuty, či iné súvisiace poplatky alebo sankcie, ktorých povinnosť úhrady vyplýva z platných všeobecne záväzných právnych predpisov, či platných a účinných zmluvných dojednaní,
 - g) dodržiaval právne predpisy súvisiace s ochranou životného prostredia a legislatívu o odpadoch, na Predmete kúpy nie je žiadny nebezpečný, najmä toxický, jadrový ani akýkoľvek iný životu či životnému prostrediu nebezpečný odpad, a Predmet kúpy nie je zaťažený akoukoľvek ekologickou záťažou, či environmentálnou škodou.
3. Predávajúci sa zaväzuje, že po uzavretí tejto Zmluvy nebude s Predmetom kúpy nijakým spôsobom nakladať, najmä tento nescudzí, neprevedie na tretiu osobu, nezaťaží, neprenajme, nezriadi na ňom vecné bremená alebo iné záväzkové či vecné práva v prospech tretích osôb, nezriadi na ňom žiadne dočasné či trvalé stavby, ani trvalé porasty.
 4. Predávajúci sa zaväzuje neuskutočniť žiaden právny či faktický úkon, ktorého výsledkom by bolo zneplatnenie, nepravdivosť, neúplnosť alebo zavádzajúci charakter ktoréhokoľvek vyhlásenia alebo záruky uvedeného v tejto Zmluve.
 5. Kupujúci prehlasuje, že so stavom Predmetu kúpy je riadne oboznámený a že stav Predmetu kúpy mu je dobre známy.
 6. Ak zanikne (umrie) ktorákoľvek zo Zmluvných strán, práva a povinnosti zo Zmluvy prechádzajú na jeho právneho nástupcu (dedičov).
 7. Predávajúci sa zaväzuje, že ku dňu podpisu Zmluvy bude mať vyrovnané všetky záväzky, ktoré mu vzniknú v priamej alebo nepriamej súvislosti s výstavbou cestného telesa na Pozemku, najmä, nie však výlučne, všetky záväzky voči tretím osobám, ktoré sa podieľali na zhotovení cestného telesa. V prípade, ak sa po prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy objavia akékoľvek dlhy voči tretím osobám, zaväzuje sa ich Predávajúci bezodkladne uhradiť.
 8. Zmluvné strany sa dohodli, že na Kupujúceho neprechádzajú z titulu prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy žiadne dlhy voči tretím osobám, ktoré vznikli v čase, keď bol vlastníkom Predmetu kúpy Predávajúci. Pokiaľ by na Kupujúceho z akéhokoľvek dôvodu prešli akékoľvek dlhy, ktoré viaznu na Predmet kúpy, zaväzuje sa ich Predávajúci v celom rozsahu za Kupujúceho uhradiť, a to bez nároku na náhradu takto vynaložených prostriedkov voči Kupujúcemu.

Článok IV.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Predávajúci je povinný odovzdať Predmet kúpy Kupujúcemu bezodkladne po podpise tejto Zmluvy a sprístupniť Kupujúcemu cestné teleso.

2. Kupujúci je povinný prevziať od Predávajúceho Predmet kúpy a zaplatiť zaň kúpnu cenu dohodnutú v článku II. Zmluvy.
3. Kupujúci je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek vyhlásenie Predávajúceho podľa článku III. Zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo sa takým stane neskôr po uzavretí Zmluvy alebo ak Predávajúci poruší ktorékoľvek zo svojich prehlásení, povinností či záväzkov vyplývajúcich mu z tejto Zmluvy. Odstúpenie od Zmluvy nadobúda účinnosť v deň, v ktorom bolo Predávajúcim doručené písomné oznámenie o Odstúpení od Zmluvy.

Článok V. Doručovanie

1. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak, písomnosti, ktoré má zaslať jedna Zmluvná strana druhej, vrátane uplatnenia právnych nárokov, budú doručované osobne, doporučeným listom adresovaným druhej Zmluvnej strane, kuriérom na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo prostredníctvom portálu www.slovensko.sk (do schránky na UPVS) s fikciou doručenia.
2. Pri doručovaní osobne sa druhá Zmluvná strana zväzuje prostredníctvom štatutára alebo ním povereného zamestnanca podpísať prevzatie zásielky s uvedením dňa prevzatia. V prípade odmietnutia prevzatia takto doručovanej zásielky, sa táto považuje za doručení dňom odmietnutia jej prevzatia a to aj bez ohľadu na to, či sa druhá Zmluvná strana s obsahom zásielky oboznámila.
3. V prípade doručovania listovou zásielkou sa táto považuje za doručení dňom jej prevzatia. V prípade odmietnutia prevzatia listovej zásielky doručovanej vo forme doporučeného listu sa táto považuje za doručení dňom odmietnutia jej prevzatia a to aj bez ohľadu na to, či sa druhá Zmluvná strana s obsahom zásielky oboznámila. V prípade, že druhú Zmluvnú stranu nebolo možné zastihnúť, považuje sa takto doručovaná zásielka za doručení uplynutím tretieho dňa odo dňa uloženia listovej zásielky na pošte a to aj bez ohľadu na to, či sa druhá Zmluvná strana s obsahom zásielky oboznámila.
4. V prípade doručovania kuriérom sa zásielka považuje za doručení dňom jej prevzatia adresátom. V prípade, že doručovanie kuriérom bude neúspešné, považuje sa zásielka za doručení dňom jej vrátenia tej Zmluvnej strane, ktorá ju odoslala a to aj bez ohľadu na to, či sa druhá Zmluvná strana s obsahom zásielky oboznámila.
5. Materiály pracovného charakteru je možné doručovať aj bežnou elektronickou poštou. V prípade, že Zmluvná strana doručí druhej Zmluvnej strane akúkoľvek inú písomnosť elektronickou poštou, považuje sa táto za doručení iba v prípade potvrdenia jej doručenia druhou Zmluvnou stranou.

Článok VI. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť vzhľadom na právne postavenie Kupujúceho dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho ako povinnej osoby (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a ods. 6 a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z.). Zmluvné strany so zverejnením Zmluvy podľa predchádzajúcej vety súhlasia.
2. Táto Zmluva sa môže meniť len písomnou dohodou Zmluvných strán ako očíslovaný dodatok k Zmluve odsúhlasený oboma Zmluvnými stranami.
3. Ak niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým platným a účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli, že táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou a s celým obsahom tejto Zmluvy pripájajú svoje podpisy.
5. Zmluva bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva č.599/2022 zo dňa 13.06.2022.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každý účastník obdrží jeden rovnopis.
7. Právne vzťahy, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto Zmluve, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že od okamihu podpísania tejto Zmluvy sú obsahom tejto Zmluvy viazané.

V Bystričke, dňa .20.06. 2022

V Bystričke, dňa .20.06. 2022

Kupujúci
Obec Bystrička
Zdenka Maršalová
starostka obce

Predávajúci
Jozef Kurhajec