

KÚPNA ZMLUVA
č. 02/2023

uzavretá podľa §-u 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov

vypracovaná v súlade s ust. §-u 42 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam / katastrálny zákon / v platnom znení.
(ďalej aj len ako „Zmluva“)

Článok I.
Zmluvné strany

Predávajúci

Obec Hontianske Nemce

Obecný úrad, 962 65 Hontianske Nemce č. 500

IČO: 00 319 929

V zastúpení.: JUDr. Renáta Matejová, starostka obce

číslo účtu v tvare IBAN: SK56 0200 0000 0000 0182 3412

bankové spojenie: VÚB Banka

/ ďalej aj len „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare /

Kupujúci

1. Mgr. Andrea UHLEROVÁ, rod. Beníková

narodená:

rodné číslo:

trvale bytom: Hontianske Nemce 547, 962 65 Hontianske Nemce

- štátna príslušnosť: SR

*/ ďalej aj len „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare alebo spolu
aj „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare /*

sa dohodli na nasledovnom vymedzení zmluvných podmienok.

Článok II.
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 klasifikované v tejto Zmluve pre naplnenie účelu tejto Zmluvy:

- **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.

- **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*).
 - **Predmet prevodu** – ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, budú sa pod pojmom Predmet prevodu rozumieť vždy všetky nehnuteľnosti identifikované v čl. III. 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 jednotnom/množnom 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 stave.

Článok III.

Predmet zmluvy

1. **Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností** vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 a to **pozemku KN – C parcela číslo 166/7 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 262 m²**, ktorá nehnuteľnosť je evidovaná Okresným úradom v Krupine, odborom katastrálnym, **zapísaná v LV č. 672 pre katastrálne územie Hontianske Nemce**, v celosti v prospech Predávajúceho v časti B-LV pod poradovým číslom 1.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva Kupujúcemu zo svojho výlučného vlastníctva pozemok bližšie špecifikovaný v Článku III., v bode 1 tejto zmluvy a Kupujúci tento pozemok od Predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu uvedenú v Článku IV., v bode 1 tejto zmluvy.
3. Prevod Predmetu tejto kúpnej zmluvy a to konkrétne pozemku **KN-C parcela číslo 166/7, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 262 m² zapísaného v LV č. 672 pre katastrálne územie Hontianske Nemce, obec Hontianske Nemce**, sa uskutočňuje v súlade s výsledkom obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej predávajúcim dňa 11.10.2022 na základe **uznesenia č. 52/2022 schváleného na zasadnutí obecného zastupiteľstva Hontianske Nemce, konaného dňa 27.09.2022**, v ktorej kupujúci predložil úspešnú ponuku zo dňa 27.10.2022.

Článok IV.

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu za predmet prevodu bližšie špecifikovaný v článku III., v bode 1, 2 tejto Zmluvy **vo výške 5,15 eur/m², t. j. pri výmere nehnuteľností 262 m², ktorá je Predmetom prevodu predstavuje kúpna cena sumu vo výške 1 349,30 eur, slovom: jedentisíctristoštyridsaťdeväť euro**. Kúpnu cenu zaplatí Kupujúci v hotovosti do rúk Predávajúceho pri podpise tejto Zmluvy, s čím Predávajúci súhlasí a svojím vlastnoručným podpisom na tejto zmluve potvrdzuje prijatie sumy v uvedenej výške.

Článok V.

Vyhlásenia zmluvných strán a odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci riadne oboznámil Kupujúceho s Faktickým a Právnym stavom Predmetu prevodu v čase podpisu tejto Zmluvy a Kupujúci túto skutočnosť svojím podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje.
2. Predávajúci týmto vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy Kupujúcim:
 - a) je pravdivé tvrdenie uvedené v čl. III. tejto Zmluvy,
 - b) nestratil svoje vlastnícke právo k Predmetu prevodu, či už prevodom na inú osobu alebo iným spôsobom, ktorý by nebol zrejmý z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, a že nijako nie je obmedzený v disponovaní s Predmetom prevodu, a teda je oprávnený uzavrieť túto Zmluvu,
 - c) Predávajúci nadobudol Predmet prevodu v súlade s právnym poriadkom SR a nepoškodil pritom žiadne práva tretích osôb,
 - d) Predmet prevodu v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akejkoľvek zmluvy (dojednávanej 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,
 - e) vykonaním predaja podľa tejto Zmluvy neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto Zmluvy nemôžu byť naplnené,
 - f) ku dňu podpisu tejto Zmluvy riadne a včas uhradil všetky plnenia súvisiace s užívaním Predmetu prevodu,
 - g) 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:
 - a) uzatvorenie tejto Zmluvy ani plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich nebude mať za následok porušenie všeobecne záväzného právneho predpisu, rozhodnutia orgánu verejnej správy alebo zmluvy, ktorými je Kupujúci viazaný a neexistujú žiadne rozhodnutia súdu, orgánu verejnej moci, ktoré by Kupujúcemu bránilo uzatvoriť alebo plniť podľa tejto Zmluvy,
 - b) 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 nim, v dôsledku ktorých by nemohli uzatvoriť alebo plniť podľa tejto Zmluvy,
 - c) 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,
 - d) Kupujúci je v plnom rozsahu oprávnený dojednať, uzavrieť a podpísať túto Zmluvu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pravdivosť vyhlásení podľa čl. VIII, bod 2 a 3 tejto Zmluvy je podstatnou podmienkou uzavretia Zmluvy, bez ktorého by Zmluvné strany Zmluvu neuzavreli. V prípade nepravdivosti týchto vyhlásení má dotknutá Zmluvná strana právo bez zbytočného odkladu odstúpiť od tejto Zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy aj v prípade, ak Kupujúci v lehote do troch rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy nezačne s výstavbou garáže na pozemku, ktorý tvorí predmet prevodu podľa tejto Zmluvy.
6. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva „*ex tunc*“ zrušuje a Zmluvné strany sú povinné navzájom si vrátiť plnenia, ktoré prijali na základe tejto Zmluvy.
7. 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.
8. 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.

Článok VI.

Dojednanie o predkupnom práve

1. Zmluvné strany sa dohodli, že touto Zmluvou **zriadujú predkupné právo ako obligačné /záväzkové / právo** spočívajúce v povinnosti Kupujúceho ako povinného z predkupného práva písomne ponúknuť Predávajúcemu ako oprávnenému z predkupného práva pozemok KN-C parcelu č. 166/7, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 262 m² zapísaného v LV č. 672 pre katastrálne územie Hontianske Nemce, obec Hontianske Nemce, za kúpnu cenu, za ktorú tento pozemok nadobudol v prípade, ak sa Kupujúci v budúcnosti rozhodne vyššie špecifikovaný pozemok predat', prípadne inak previesť.
2. Kupujúci si je vedomý toho, že ak nedodrží povinnosť zmluvne zakotvenú v bode 1 tohto článku Zmluvy a neumožní Predávajúcemu uplatniť si predkupné právo, zmluva, na základe ktorej sa prevedie vlastnícke právo k Predmetu prevodu tejto zmluvy, je neplatná.

Článok VII.

Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Krupina, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
2. V prípade, ak bude návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností zamietnutý alebo bude konanie o návrhu na vklad 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 uvedenú v čl. IV. tejto Zmluvy v súlade s podmienkami tejto Zmluvy tak, aby bol naplnený cieľ/účel 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 prevodu podľa tejto Zmluvy inými záložnými právami, vecnými ťarchami, vecnými právami tretích osôb alebo akýmkoľvek inými právami tretích osôb vrátane užívacích práv a tiež je Predávajúci povinný neuzatvoriť žiadnu zmluvu alebo dohodu a ani nedať 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. Ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s úradným overením pravosti podpisov a správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností podá **Kupujúci**.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto Zmluvy. Pred podpisom tejto Zmluvy si ju Zmluvné strany prečítali, celému 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, vážne, 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. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán a účinnosť vzhľadom na právne postavenie Predávajúceho (obec) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho ako povinnej osoby v zmysle ust. §-u 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ust. §-u 5a ods. 6 a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov. Zmluvné strany so zverejnením Zmluvy podľa predchádzajúcej vety súhlasia. Vecno- právne účinky zmluvy nastávajú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Krupina, odboru katastrálneho, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto Zmluvy je možné len písomnou formou so súhlasom oboch Zmluvných strán očíslovanými dodatkami k tejto Zmluve. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky v platnom znení.
5. Zmluva je vyhotovená v (4) troch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie bude pre predávajúceho, jedno vyhotovenie pre kupujúcich a dve vyhotovenia budú predložené Okresnému úradu v Krupine, odboru katastrálnemu, spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že touto Zmluvou je vysporiadaný celý ich vzťah súvisiaci s prevodom nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, bez akýchkoľvek ďalších vzájomných nárokov.

7. Ak 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 na písomné vyzvanie druhou Zmluvnou stranou 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 strany sledovali v čase jej uzavretia.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že prejavmi vôle vyjadrenej v tejto Zmluve sú viazaní dňom jej podpisu.

V Hontianskych Nemciach, dňa 03.01.2023

.....
Obec Hontianske Nemce, predávajúci
JUDr. Renáta Matejová
starostka obce

.....
Mgr. Andrea Uhlerová, kupujúci