

## Kúpna zmluva č. 63/2023

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

### **Predávajúci :**

#### **Obec Závadka nad Hronom**

Sídlo: Osloboditeľov 27, 976 67 Závadka nad Hronom

Štatutárny orgán : Mgr. Vladimír Šiška - starosta obce

Právna forma : samospráva

IČO: 00 313 947

DIČ : 2021170052

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK79 5600 0000 0020 0121 1001

(ďalej len „Predávajúci“)

**a**

### **Kupujúci :**

**Meno a priezvisko : Stanislav Kolarovič,**

Narodený :

Rodné číslo :

Trvale bytom : Paseka 630/11, 976 67 Závadka nad Hronom

Štátny občan : SR

**Meno a priezvisko : Mária Kolarovičová,**

Narodená :

Rodné číslo :

Trvale bytom : Paseka 630/11, 976 67 Závadka nad Hronom

Štátny občan : SR

(ďalej len „Kupujúci“)

(ďalej aj spoločne označovaní ako „Účastníci zmluvy“ alebo „Zmluvné strany“  
v príslušnom gramatickom tvare)

### **Čl. I.**

#### **Predmet prevodu vlastníctva a vyhlásenie Predávajúceho**

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to :

### **pozemky**

- parcela reg. C-KN č. 535 o výmere 603 m<sup>2</sup>, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie

### **stavby**

- rodinný dom, súp. č. 231, postavená na pozemku - parcela reg. C-KN č. 535

všetky v k.ú. Závadka nad Hronom, obec Závadka nad Hronom, okres Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, odbor katastrálny na liste vlastníctva č. 525 v prospech obce Závadka nad Hronom, vlastnícky podiel 1/1,

- hospodárska budova – stavba bez súpisného čísla postavená na pozemku - parcela reg. C-KN č. 535,
- garáž – stavba bez súpisného čísla postavená na pozemku - parcela reg. C-KN č. 535

**(ďalej všetko len ako „predmet kúpy“).**

**2. Predávajúci ako výlučný vlastník predmetu kúpy bližšie špecifikovaného v ods. 1 tohto článku, touto zmluvou prevádza na Kupujúcich predmet kúpy, ktorí ho kupujú do svojho vlastníctva, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti, t. j. v podiele 1/1.**

**3. Uzatvorenie tejto zmluvy je výsledkom obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľností na Športovej ulici v Závadke nad Hronom, ktorej súťažné podmienky boli schválené Uznesením obecného zastupiteľstva obce Závadka nad Hronom č. 39/2023-OZ zo dňa 16.06.2023.**

## **Čl. II.**

### **Kúpna cena a platobné podmienky**

**1. Kúpna cena za predmet kúpy podľa tejto zmluvy je určená vo výške 61 010,00 eur (slovom: šesťdesiatjedentisícdesať eur).**

**2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu podľa odseku 1 tohto článku zmluvy zaplatia Kupujúci Predávajúcemu do 60 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy prostredníctvom úveru, ktorý Kupujúcim poskytne peňažný ústav Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO : 00151653, so sídlom : Tomášikova 48, 832 37, Bratislava a to bezhotovostne, poukázaním kúpnej ceny na účet Predávajúceho, vedený v peňažnom ústave Prima banka Slovensko a.s., IBAN: SK79 5600 0000 0020 0121 1001, s povinnosťou uviesť variabilný symbol **VS 7912237487**. Kúpna cena podľa odseku 1 tohto článku zmluvy sa považuje za zaplatenú dňom pripísania peňažnej čiastky vo výške 61 010,00 eur na bankový účet Predávajúceho.**

**3. V prípade, ak Kupujúci neuhradia kúpnu cenu v dohodnutej výške a v dohodnutej lehote splatnosti, vyhradzuje si Predávajúci právo na odstúpenie od tejto zmluvy, s čím Kupujúci výslovne súhlasia. Prejav vôle smerujúci k odstúpeniu od zmluvy musí Predávajúci uskutočniť písomne. Odstúpením od zmluvy táto zaniká od začiatku (ex tunc) a zmluvné strany sú povinné navzájom si vrátiť všetky poskytnuté plnenia a to v lehote do 30 dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy Kupujúcim.**

### **Článok III. Odozdanie a prevzatie predmetu kúpy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že o odozdaní a prevzatí predmetu kúpy spíšu protokol. Predávajúci sa zaväzuje odozdať predmet kúpy k užívaniu a Kupujúci sa zaväzujú prevziať predmet kúpy do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy a to bez ohľadu na okamih nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu Kupujúcimi. Predávajúci sa zaväzuje odozdať Kupujúcim spolu s predmetom kúpy aj všetky kľúče súvisiace s predmetom kúpy.
2. Dňom prevzatia predmetu kúpy na základe písomného protokolu prechádza na Kupujúcich zodpovednosť za škodu vzniknutú na predmete kúpy a povinnosť úhrady nákladov spojených s jeho užívaním.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadný preplatok alebo nedoplatok z vyúčtovania za dodávku služieb spojených s užívaním predmetom kúpy - električka, voda, plyn do dňa prevzatia predmetu kúpy, bude patriť a bude hradiť Predávajúci. Pri prevzatí predmetu kúpy na základe protokolu, bude obsahom protokolu okrem iného aj (zmluvnými stranami vzájomne odsúhlasený) stav číselných údajov na číselníku meradla množstva spotrebovanej električky, vody, plynu.

### **Článok IV. Doručovanie**

1. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu miesta trvalého pobytu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na inú adresu oznámenú zmluvnou stranou. Doručenie je riadne (platne a účinné) vykonané uplynutím tretieho dňa po uložení doručovanej zásielky na pošte v prípade, ak si zmluvná strana neprevezme doručovanú zásielku. Akákoľvek doručovaná zásielka je považovaná za riadne (platne a účinne) doručenú aj v prípade, ak zmluvná strana, ktorej je zásielka doručovaná, odmietne prevziať zásielku, a to ku dňu odmietnutia jej prevzatia.

### **Čl. V. Ostatné dojednania a ustanovenia**

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu kúpy podľa tejto zmluvy a že predmet prevodu nie je predmetom inej kúpnej zmluvy, alebo iného zmluvného záväzku Predávajúceho, ani predmetom exekučného alebo konkurzného konania.
2. Ďalej Predávajúci vyhlasuje, že predmetné nehnuteľností nie sú predmetom žiadneho súdneho, daňového alebo správneho konania a podpisom tejto zmluvy neporuší žiadny svoj existujúci záväzok a obsah tejto zmluvy nie je v rozpore so žiadnym iným záväzkom Predávajúceho.
3. Kupujúci vyhlasujú, že sa oboznámili so stavom predmetu kúpy, ktorý zodpovedá jeho veku a primeranému opotrebovaniu z obhliadky na mieste samom, kde si predmet kúpy riadne prehliadli. Zároveň Kupujúci vyhlasujú, že predmet kúpy je spôsobilý na riadne užívanie a že ho kupujú v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

4. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že po vklade vlastníckeho práva predmetu prevodu podľa tejto zmluvy bude podaný na Okresný úrad Brezno, Katastrálny odbor návrh na začatie konania o povolení vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností na predmet kúpy v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., IČO : 00151653, so sídlom : Tomášikova 48, 832 37, Bratislava ako záložného veriteľa zabezpečujúceho si pohľadávku voči Kupujúcim ako jeho dlžníkom na základe Zmluvy o poskytnutí úveru, ktorý Slovenská sporiteľňa, a.s. poskytne Kupujúcim na zaplatenie kúpnej ceny v súlade s ustanovením Čl. II., tejto zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci má v nevyhnutnej miere bezodplatné právo vstupu, vjazdu, prechodu pešo, prejazdu cez zaťažený pozemok - parcela reg. C-KN č. 535 ako oprávnený z vecného bremena ako aj osoby, ktoré s jeho súhlasom budú užívať toto vecné bremeno a to za účelom obhospodarovania a udržiavania pozemku - parcela reg. C-KN č. 534.

#### **Čl. VI.**

#### **Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR a vecnoprávne účinky vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľnosti podá Predávajúci do 5-ich pracovných dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky za podanie návrhu na zápis do katastra nehnuteľností znášajú v plnom rozsahu Kupujúci.

#### **Čl. VII.**

#### **Splnomocnenie a poskytnutie súčinnosti**

1. Zmluvné strany sú si povinné poskytnúť primeranú súčinnosť, najmä v prípade prerušenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z dôvodu chýb v písaní, počítaní, alebo iných zrejmých nesprávností, pre ktoré je táto zmluva nezrozumiteľná alebo neurčitá, aby tak vykonali bezodkladne opravu v tejto zmluve formou dodatku k nej v súčinnosti s Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom.
2. Pokiaľ však napriek vyššie uvedenému nedôjde k prevodu vlastníctva na podklade tejto zmluvy z dôvodu zamietnutia vkladu zo strany Okresného úradu Brezno, Katastrálneho odboru, sú účastníci tejto zmluvy povinní si vrátiť všetko, čo si boli povinní plniť podľa tejto zmluvy, ak sa nedohodnú inak.

#### **Čl. VIII.**

#### **Ukončenie zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou je možné ukončiť :
  - a) písomnou dohodou

b) písomným odstúpením od zmluvy

2. Odstúpením od zmluvy táto zaniká od začiatku a zmluvné strany sú povinné navzájom si vrátiť všetky poskytnuté plnenia a to v lehote do 30 dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy zmluvnej strane.

## **Čl. IX. Záverečné ustanovenia**

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
2. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
3. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že zmluva je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 8-ich rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, s určením dve vyhotovenia pre Kupujúcich, jedno vyhotovenia pre Predávajúceho, dve vyhotovenia sa priložia ako príloha k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a jedno vyhotovenie pre peňažný ústav Slovenská sporiteľňa, a.s..
5. Táto zmluva sa môže meniť alebo dopĺňovať výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
7. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, takáto neplatnosť, neúčinnosť alebo nevykonateľnosť nemá za následok neplatnosť, neúčinnosť a nevykonateľnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým platným, účinným a vykonateľným ustanovením tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím tejto zmluvy a dotknutým ustanovením.
8. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou rokovania a vzájomnej dohody.

V Závadke nad Hronom dňa 17.10.2023

**Kupujúci:**



11

.....  
Stanislav Kolarovič

**Predávajúci :**

.....  
Mgr. Vladimír Šiška  
starosta obce

11  
.....  
Mária Kolarovičová