

Kúpna zmluva č. 13/2024

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

Predávajúci :

Meno a priezvisko : Soňa Kamzíková, [REDACTED]

Narodená : [REDACTED]

Rodné číslo : [REDACTED]

Trvale bytom : [REDACTED]

Štátny občan : SR

Bankové spojenie: [REDACTED]

IBAN: [REDACTED]

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci :

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 „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. 1117/1 o výmere 3050 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie

- parcela reg. C-KN č. 1117/3 o výmere 3360 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie
- parcela reg. C-KN č. 1118/1 o výmere 405 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie
- parcela reg. C-KN č. 1118/2 o výmere 610 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie **(ďalej všetko aj ako „pozemky“)**,

stavby

- MATERSKÁ ŠKOLA, súp. č. 560, postavená na pozemku - parcela reg. C-KN č. 1118/1
- HOSPODÁRSKY PAVILÓN, súp. č. 561, postavená na pozemku - parcela reg. C-KN č. 1118/2 **(ďalej všetko aj ako „stavby“)**,

všetky v k.ú. Závadka nad Hronom, obec Závadka nad Hronom, okres Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, odbor katastrálny na liste vlastníctva č. 3118 v prospech : Kamzíková Soňa, rodená [REDAKOVANÉ] vlastnícky podiel 1/1, **(ďalej všetko len ako „predmet kúpy“)**.

2. Predávajúci ako výlučný vlastník predmetu kúpy bližšie špecifikovaného v ods. 1 tohto článku, touto zmluvou prevádza na Kupujúceho predmet kúpy, ktorý ho kupuje **do svojho vlastníctva v celosti, t. j. v podiele 1/1.**

3. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené Uznesením obecného zastupiteľstva obce Závadka nad Hronom č. 76/2023-OZ zo dňa 14.12.2023.

Čl. II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za predmet kúpy ako celok podľa tejto zmluvy je určená vo výške **165 000,00 eur** (slovom: jednostašesťdesiatpäťtisíc eur). Kúpna cena za predmet kúpy ako celok pozostáva z kúpnej ceny za pozemky a z kúpnej ceny za stavby. Kúpna cena za pozemky predstavuje peňažnú čiastku v sume 98 000,00 eur a kúpna cena za stavby predstavuje peňažnú čiastku v sume 67 000,00 eur.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu podľa odseku 1 tohto článku zmluvy zaplatí Kupujúci Predávajúcemu do 5 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy a to bezhotovostne, poukázaním kúpnej ceny na účet Predávajúceho, vedený v peňažnom ústave Slovenská sporiteľňa a.s., IBAN: SK50 0900 0000 0003 0029 0054. Kúpna cena podľa odseku 1 tohto článku zmluvy sa považuje za zaplatenú dňom pripísania peňažnej čiastky vo výške 165 000,00 eur na bankový účet Predávajúceho.

3. V prípade, ak Kupujúci neuhradí kúpnu cenu v dohodnutej výške a v dohodnutej lehote splatnosti, vyhradzuje si Predávajúci právo na odstúpenie od tejto zmluvy, s čím Kupujúci výslovne súhlasí. 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. Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy spíšu protokol. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať 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 Kupujúcim. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Kupujúcemu spolu s predmetom kúpy aj všetky kľúče súvisiace s predmetom kúpy.
2. Dňom prevzatia predmetu kúpy na základe písomného protokolu prechádza na Kupujúceho 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 resp. sídla 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 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 vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu kúpy, ktorý zodpovedá jeho veku a primeranému opotrebovaniu z obhliadky na mieste samom, kde si predmet kúpy riadne prehliadol. Zároveň Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy je spôsobilý na obvyklé užívanie a že ho kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

4. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že v časti C: ĽARCHY na LV č. 3118, pre kat. územie Závadka nad Hronom je zapísané záložné právo zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 113/2008, V 480/08 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Suché mýto 4, Bratislava, (IČO: 00151653) na zabezpečenie pohľadávky na nehnuteľnosti: parc. KN č. 1117/1, 1117/3, 1118/1, 1118/2, materská škola s.č. 560 na parc. KN č. 1118/1 a hospodársky pavilón s.č. 561 na parc. KN č. 1118/2. Zmluvné strany taktiež berú na vedomie skutočnosť, že v časti C: ĽARCHY na LV č. 3118, pre kat. územie Závadka nad Hronom je zapísané Vecné bremeno, právo umiestnenia stavby verejného vodovodu DN 150 na par. C-KN č. 1117/3 v prospech Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, Banská Bystrica, IČO: 36 056 006, podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-1790/08. Okrem uvedených tiarch nie je predmet kúpy zaťažený žiadnymi inými ťarchami, vecnými bremenami, resp. inými právami tretích osôb.

5. Predávajúci berie na vedomie skutočnosť, že Kupujúci kupuje predmet kúpy podľa tejto zmluvy za účelom zapojenia sa do výzvy Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky na predkladanie projektových zámerov na rozšírenie kapacít komunitnej starostlivosti, kód výzvy 13101-22-V01, s cieľom zriadenia nízkokapacitného zariadenia zdravotno-sociálnej starostlivosti (zariadenie pre seniorov) na predmete prevodu. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci do 5 pracovných dní odo dňa, kedy mu budú pripísané na jeho bankový účet peňažné prostriedky vo výške kúpnej ceny t. j. v sume 165 000,00 eur, nevyhnutne potrebnú časť kúpnej ceny použije na uspokojenie pohľadávky záložného veriteľa - Slovenská sporiteľňa, a.s., v prospech ktorého je na LV č. 3118, pre kat. územie Závadka nad Hronom zapísané záložné právo zo Zmluvy o zriadení záložného práva bližšie špecifikované v bode 4 tohto článku a to tak, že ho uspokojí v celom rozsahu, o čom bude informovať Kupujúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že následne Predávajúci do 60 dní po uspokojení záložného veriteľa - Slovenská sporiteľňa, a.s., v súčinnosti s ním, zabezpečí výmaz záložného práva zo Zmluvy o zriadení záložného práva bližšie špecifikovaného v bode 4 tohto článku z listu vlastníctva č. 3118. V prípade, že Predávajúci poruší niektorú z povinností uvedených v tomto bode a tým zmarí Kupujúcemu úspešne sa zapojiť do vyššie uvedenej výzvy Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, má Kupujúci právo na zmluvnú pokutu v sume 100 000,00 eur, s čím predávajúci súhlasí.

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 nehnuteľností podá Kupujúci 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 znáša v plnom rozsahu Predávajúci.

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. Záverecné 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 7-ich rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, s určením jedno vyhotovenie pre Predávajúceho, štyri vyhotovenia pre Kupujúceho, a dve vyhotovenia sa priložia ako príloha k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Táto zmluva sa môže meniť alebo doplňovať 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 v 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.

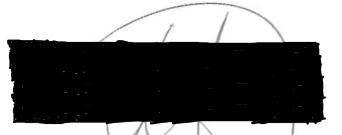
V Závadke nad Hronom dňa 12.02.2024

Predávajúci :



Kupujúci:


.....
Soňa Kamzíková


.....
Mgr. Vladimír Šiška
starosta obce

Podľa osvedčovacej knihy č. 57/24 podpísal
(uznal za svoj podpis) túto listinu
Soňa Kamzíková
rodné číslo
bytom
Totožnosť bola preukázaná OP ID-PAS
číslo
.....



poverený pracovník