

KÚPNA ZMLUVA

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

(ďalej len ako „Zmluva“)

medzi:

Zmluvné strany

Predávajúci:

Obchodné meno: IC Holding s.r.o.
Sídlo: Bratislavská 29, 917 02 Trnava
Identifikačné číslo: 50346342
Zapísaná: v obch. reg. OS Trnava, vložka číslo: 38088/T
v zast.: Ing. Lubomír Žabčík MBA – konateľ
Číslo účtu – IBAN: SK08 7500 0000 0040 2554 1127

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Obchodné meno: Obec Rumanová
Sídlo: 951 37 Rumanová č. 1
Identifikačné číslo: 00308412
Zapísaná: /
v zast.: Mgr. Jozef Jankovič, starosta obce
Číslo účtu – IBAN: SK54 5600 0000 0008 7437 7001

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo aj ako „Zmluvná strana“)

I.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Predávajúci je v podiele 1/1 k celku výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Nitra, obec Rumanová, katastrálne územie Rumanová, zapísaných Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1969 v Časti A: Majetková podstata ako:

Parcely Registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

- pozemok parc. č.143/8 o výmere 144 m², druh pozemku – Ostatná plocha
- pozemok parc. č.143/9 o výmere 24 m², druh pozemku – Ostatná plocha
- pozemok parc. č.145/30 o výmere 741 m², druh pozemku – Ostatná plocha
- pozemok parc. č.145/31 o výmere 5 m², druh pozemku – Ostatná plocha

- pozemok parc. č.145/32 o výmere 6 m², druh pozemku – Ostatná plocha
- pozemok parc. č.145/33 o výmere 75 m², druh pozemku – Ostatná plocha
- pozemok parc. č.145/34 o výmere 114 m², druh pozemku – Ostatná plocha
- pozemok parc. č.145/11 o výmere 295 m², druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie
- pozemok parc. č.145/12 o výmere 295 m², druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej spolu aj ako „Nehnuteľnosti“)

2. Predávajúci a Kupujúci sa týmto dohodli, že predmetom kúpy na základe tejto Zmluvy sú nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 tohto článku Zmluvy (ďalej len ako „Predmet kúpy“)
3. Predávajúci je výlučným vlastníkom Predmetu kúpy v podiele 1/1 k celku, pričom Predmet kúpy v podiele 1/1 k celku predáva Kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva, a to za podmienok stanovených touto Zmluvou.
4. Kupujúci sa na základe vyššie uvedeného stane výlučným vlastníkom Predmetu kúpy v podiele 1/1 k celku.

II.

POPIS PREDMETU KÚPY

1. Kupujúci prehlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy bol riadne oboznámený s právnym ako aj faktickým stavom Predmetu kúpy. Kupujúci vykonal na Predmete kúpy osobnú obhliadku, stav Predmetu kúpy je mu teda dobre známy a Predmet kúpy v tomto stave kupuje do výlučného vlastníctva.
2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také právne a faktické vady a poškodenia Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho upozorniť.
3. Predávajúci svojim podpisom na tejto Zmluve prehlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach parc. č. 143/8 a parc. č. 145/30 viazne ťarcha zapísaná v LV č. 1969:
„Vecné bremeno (in rem) spočívajúce v práve uložiť inžiniersku sieť - "SO 12-Dažďová kanalizácia+ORL+retenčná nádrž - na nehnuteľnosti registra C KN parc.č. 143/8, 145/30 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úradne overenom pod č.G1 1798/2020, podľa V3022/2021 - 49/2021, V 8534/23 (G1-1032/2023) - 2/24.“,
 pričom kupujúci svojim podpisom na tejto Zmluve vyššie uvedenú ťarchu berie na vedomie a uvedené nehnuteľnosti nadobúda s touto ťarchou.

III.

KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Kupujúci spolu s Predávajúcim určili po vzájomnej dohode kúpnu cenu za Predmet kúpy v sume celkom **26 000 EUR** (slovom dvadsaťšesťtisíc eur) s DPH (ďalej aj ako „Kúpna cena“), ktorú kupujúci uhradí predávajúcemu do 5 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade že Kúpna cena, prípadne ktorákoľvek jej časť, nebude Predávajúcemu uhradená riadne a včas v zmysle vyššie uvedených ustanovení tohto článku, je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom úhrady celej kúpnej ceny je predmet kúpy odovzdaný Kupujúcemu.

IV.

VYHLÁSENIA A ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Predávajúci vyhlasuje a potvrdzuje, že:
- a. je oprávnený s Predmetom kúpy nakladať za účelom jeho predaja a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k Predmetu kúpy bolo na základe tejto Zmluvy prevedené vkladom do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
 - b. na Predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, nájomné práva, podnájomné práva alebo iné užívacie práva, práva zodpovedajúce vecným bremenám, predkupné práva alebo práva vyplývajúce z vedľajších dojednaní ku kúpnej zmluve, ako ani akékoľvek iné právne ťarchy, práva držby alebo akékoľvek iné práva tretích osôb, či už vo forme zmluvne dojednaných práv alebo práv registrovaných príslušnými úradmi alebo inštitúciami, okrem tých ktoré sú zapísané v LV č. 1969 a ktoré sú uvedené v ods. 3 čl. II tejto Zmluvy;
 - c. na základe tejto Zmluvy, po završení vecno-právnych účinkov tejto zmluvy, nadobudne Kupujúci vlastnícke právo k Predmetu kúpy;
 - d. predmet kúpy nepredal, nepoužil ako vklad do základného imania žiadnej právnickej osoby a ani iného zoskupenia (napr. združenia) a ani ich inak nescudzil ani nezatažil a nie je predmetom žiadnych zmluvných ani iných dojednaní, na základe ktorých by k nemu v budúcnosti mohli/mali vzniknúť akékoľvek práva tretích osôb, či už na základe odkladacích podmienok alebo akýchkoľvek iných skutočností, a zároveň nie sú ani predmetom žiadnych uplatnených reštitučných nárokov, žiadneho súdneho, rozhodcovského, správneho, vykonávacieho ani iného konania,
 - e. po uzavretí tejto zmluvy Predmet kúpy nepredá, nedaruje a ani iným spôsobom nescudzí na tretiu osobu, ani ho nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti, ani nevykoná iný úkon, ktorým by zatažil predmet prevodu.
2. Kupujúci vyhlasuje a zaväzuje sa, že pred uzavretím tejto Zmluvy bol riadne oboznámený s právnym ako aj faktickým stavom Predmetu kúpy, vykonal na Predmete kúpy osobnú obhliadku, stav Predmetu kúpy je mu teda dobre známy a Predmet kúpy v tomto stave kupuje do výlučného vlastníctva.
3. V prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedených v tejto Zmluve ukáže ako nepravdivé, má kupujúci právo odstúpiť od tejto zmluvy, ako i má nárok na náhradu škody, ktorá mu tým vznikla.
4. Odstúpením od Zmluvy podľa ustanovení tejto Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje od začiatku, t.j. s účinkami ex tunc, a to okamihom keď prejav vôle odstupujúcej zmluvnej strany, ktorý obsahuje odstúpenie od Zmluvy v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy, je doručený druhej Zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od Zmluvy sú Zmluvné strany navzájom povinné vydať (vrátiť) si všetko čo podľa tejto Zmluvy prijali (získali) od druhej Zmluvnej strany do dňa odstúpenia. Uvedené nemá vplyv na nárok zmluvných strán na náhradu škody.

V. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho, pričom týmto dňom je kupujúci oprávnený ako výlučný vlastník nehnuteľnosti v celosti užívať, nakladať s nimi a povinný znášať škodu, dane a iné povinnosti s ich vlastníctvom spojené.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že berú na vedomie a súhlasia s tým, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi prejavmi viazané, a to až do rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do KN na základe tejto Zmluvy, spolu s potrebnými prílohami Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor, zabezpečí Kupujúci najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené úradným overením podpisov uhradí Kupujúci a náklady na správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva uhradí Kupujúci.
5. Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť svoju súčinnosť s príslušným Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto Zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho.
6. Obec Rumanová schválila kúpnu zmluvu o nadobudnutí vlastníctva nehnuteľného majetku do vlastníctva obce a to Uznesením obecného zastupiteľstva obce Rumanová č. 86 zo dňa 25.04.2024, ktoré bude prílohou k návrhu na vklad vlastníckeho práva do KN.

VI. DORUČOVANIE PÍSMONOSTÍ

1. Doručením akejkoľvek písomnosti na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa ods. 2., doručenie kuriérom, osobné doručenie príslušnej Zmluvnej strane alebo doručenie prostredníctvom emailovej komunikácie Zmluvných strán. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte doručovanej poštou, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, ibaže odosielajúcej Zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa príslušná Zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú Zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená pred odosielaním písomnosti.

3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa ods. 2., ak sa na tomto mieste Zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

VIII. ZÁVEREČNÉ A OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Predávajúci podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy disponovať bez obmedzenia a Zmluvné strany potvrdzujú, že sú spôsobilé na právne úkony a ich prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle Kupujúceho.
2. O zverejnení zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Obec Rumanová vydá účastníkovi zmluvy na požiadanie potvrdenie o zverejnení zmluvy. Toto potvrdenie bude i prílohou k návrhu na vklad vlastníckeho práva do KN.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Všetky zmeny a dodatky k tejto Zmluve je možné vykonať len písomnými a očíslovanými dodatkami, podpísanými všetkými zmluvnými stranami.
5. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v tomto prípade nahradiť neplatné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá účelu neplatného ustanovenia.
6. Zmluvné strany deklarujú svoju vôľu riešiť každý spor týkajúci sa ich práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy prednostne rokovaním a dohodou. V prípade, že nie je možné spor urovnať dohodou, rozhodne o ich spore príslušný súd.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch – 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor ako príloha k návrhu na vklad vlastníckeho práva do KN, po jednom rovnopise pre každú zúčastnenú Zmluvnú stranu a jeden pre financujúcu banku.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom Zmluvy oboznámili, Zmluve porozumeli, že text Zmluvy je jasným a zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle a že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo Zmluvných strán, čo na znak súhlasu s obsahom zmluvy vyjadrujú vlastnoručnými podpismi na tejto Zmluve.

V Rumanovej, dňa: 16.05.2024

Kupujúci:

Mgr. Jozef Jankovič, starosta

V Rumanovej, dňa: 16.05.2024

Predávajúci: IC H

Ing. Lubomír Zabčík MBA