

Kúpna zmluva č. 1/2024

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

Predávajúci :

Obec Telgárt

Sídlo: Telgárt 70, 976 73 Telgárt

Štatutárny orgán : MVDr. Vasil Černák - zástupca starostu

Právna forma : samospráva

IČO: 00 313 874

DIČ : 2021170019

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK25 5600 0000 0020 0238 8001

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci :

Obchodné meno : Snowstav s.r.o.

Sídlo : Dostojevského 4672/73, 058 01 Poprad

Štatutárny orgán : Ľubomír Šramko – konateľ

Právna forma : spoločnosť s ručením obmedzeným

IČO: 45 610 843

DIČ : 2023056937

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

IBAN: SK24 1100 0000 0029 2683 9175

(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 podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností a to :

Pozemky

- parcela reg. C-KN č. 973/4 o výmere 218 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie

- parcela reg. E-KN č. 1006 o výmere 1807 m², druh pozemku : trvalý trávny porast
- parcela reg. E-KN č. 1086 o výmere 4585 m², druh pozemku : trvalý trávny porast

v k.ú. Telgárt, obec Telgárt, okres Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, odbor katastrálny na liste vlastníctva č. 403 v prospech obce Telgárt, spoluvlastnícky podiel 1/2,

2. Na základe geometrického plánu č. 37543482-25/2024, vyhotoveného Ing. Peter Hricoviny, so sídlom gen. Goliana 4, 050 01 Revúca, IČO: 37 543 482, úradne overeného pod č. G1-438/2024 dňa 27.06.2024 bol od pozemku parcela reg. E-KN č. 1086 o výmere 4585 m², druh pozemku : trvalý trávny porast oddelený novovytvorený pozemok parcela reg. C-KN č. 1174/10 o výmere 368 m², druh pozemku : trvalý trávny porast

3. Predmetom kúpy sú:

- parcela reg. C-KN č. 973/4 o výmere 218 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie
- novovytvorený pozemok parcela reg. C-KN č. 1174/10 o výmere 368 m², druh pozemku : trvalý trávny porast
- parcela reg. E-KN č. 1006 o výmere 1807 m², druh pozemku : trvalý trávny porast

(ďalej len ako „predmet kúpy“).

3. Predávajúci ako podielový spoluvlastník predmetu kúpy bližšie špecifikovaného v ods. 3. tohto článku, touto zmluvou prevádza na Kupujúceho predmet kúpy, ktorý ho kupuje **do svojho vlastníctva, v spoluvlastníckom podiele 1/2.**

4. Uzatvorenie predaj predmetu kúpy bolo schválené Uznesením obecného zastupiteľstva obce Telgárt č. 102/2024 zo dňa 24.05.2024 v súlade s §9a ods.15 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov z dôvodu realizácie zákonného predkupného práva v súlade s §140 Občianskeho zákonníka.

Čl. II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za predmet kúpy podľa tejto zmluvy bola určená s prihliadnutím na znalecký posudok č. 14/2024 dňa 03.03.2024 vyhotoveným Ing. Matej Čekovský, Kežmarská 988/15, 058 01 Poprad – Spišský Sobota, evidenčné číslo: 915705, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, čo predstavuje kúpnu cenu **25.485,-eur** (slovom dvadsaťpäťtisícštyristoosemdesiatpäť eur)

2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu podľa odseku 1 tohto článku zmluvy zaplatí Kupujúci Predávajúcemu do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy bezhotovostne, poukázaním kúpnej ceny na účet Predávajúceho, vedený v peňažnom ústave Prima banka Slovensko a.s., SK25 5600 0000 0020 0238 8001, s povinnosťou uviesť variabilný symbol **VS 012024** Kúpna cena podľa odseku 1 tohto článku zmluvy sa považuje za zaplatenú dňom pripísania peňažnej čiastky vo výške 25.485,-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 zaväzuje prevziať predmet kúpy do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy a to bez ohľadu na okamih nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu Kupujúcim.
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.

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 vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu kúpy, z obhliadky na mieste samom, kde si predmet kúpy riadne prehliadla. Zároveň Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy je spôsobilý na riadne užívanie a že ho kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

Čl. VI.

Vklad vlastnického práva do katastra nemovitostí

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 vlastnického práva do katastra nemovitostí vedeného Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom.
2. Návrh na vklad vlastnického práva podľa tejto zmluvy do katastra nemovitostí 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 nemovitostí 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 vlastnického práva do katastra nemovitostí 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 4-och rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, s určením jedno vyhotovenia pre Kupujúceho, jedno vyhotovenie pre Predávajúceho, 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 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 Telgarte dňa 30. júla 2024

Kupujúci:

[Signature box]

Snowstav s.r.o.
Ľubomír Šramko, konateľ

SNOWSTAV s.r.o.
Dostojevského 4672/73, 058 01 Poprad
IČO: 45 610 843 • DIČ: 2023056937
IČ DPH: SK2023056937

Predávajúci :

[Signature box]

MVDr. Vasil Černák
zástupca starostu

