

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

1.1 Predávajúci:

manželia

Ing. Ivan Starinský, rod. Starinský

Trvalé bydlisko:

Narodený:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

SR

Ing. Zuzana Starinská, rod. Kirnerová

Trvalé bydlisko:

Narodený:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

SR

Bankové spojenie:

Slovenská sporiteľňa, a. s.

Číslo účtu:

(ďalej len „predávajúci“)

1.2 Kupujúci:

Slovenská republika

Vzdelávacie stredisko MPVSR SR ako správca majetku štátu

Právna forma:

príspevková organizácia

Sídlo:

Rekreačná 42/9, 059 41 Štrba – Tatranská Štrba

V zastúpení:

Ing. Dagmar Tešliarová, riaditeľka

IČO:

55 955 673

DIČ:

2122151262

Bankové spojenie:

Štátna pokladnica

Číslo účtu:

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci spoločne len „zmluvné strany“)

Článok II. Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 2.2 zmluvy z predávajúcich na kupujúceho a úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán. Predávajúci sa v súlade s touto zmluvou zaväzujú previesť na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu prevodu podľa bodu 2.2 zmluvy a kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcim kúpnu cenu podľa článku IV tejto zmluvy.
- 2.2 Predmetom prevodu je nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Štrba, obec: Štrba, okres: Poprad, zapísaná na LV č. 5128 vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor nasledovne:

Časť A: Majetková podstata:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
2982/19	425	Ostatná plocha

Časť B: Vlastník a oprávnené osoby:

1. Ing. Ivan Starinský, rod. Starinský, nar. [REDAKOVANÉ] a Ing. Zuzana Starinská, rod. Kirnerová, nar. [REDAKOVANÉ] obaja bytom [REDAKOVANÉ]
spoluvlastnícky podiel: 1/1

(ďalej aj ako „**nehuteľnosť**“ alebo „**predmet prevodu**“)

- 2.3 Predávajúci predávajú a kupujúci (Slovenská republika) kupuje nehnuteľnosť podľa bodu 2.2 zmluvy do svojho výlučného vlastníctva. Podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu kupujúceho je Vzdelávacie stredisko MPVSR SR.

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že celková kúpna cena za nehnuteľnosť je **61 242,50 EUR** (Slovomšesťdesiatjedentisícdivestoštyridsaťdveeurapäťdesiat centov) (ďalej len „kúpna cena“).
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu zaplatí kupujúci predávajúcim bezhotovostným bankovým prevodom na účet predávajúcich uvedený v bode 1.1 zmluvy **do 15 dní** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 3.3 Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom odpísania platby z bankového účtu kupujúceho. Ak nastane omeškanie platby faktúry z dôvodov na strane Štátnej pokladnice, nie je kupujúci po túto dobu v omeškaní so zaplatením kúpnej ceny.
- 3.4 V prípade, že dohodnutá kúpna cena nebude kupujúcim zaplatená riadne, včas a spôsobom dohodnutým v tomto článku zmluvy, predávajúci majú právo na odstúpenie od tejto zmluvy a vrátenie všetkých poskytnutých plnení. Odstúpenie od zmluvy podľa tohto ustanovenia je neúčinné v prípade, ak bude doručené kupujúcemu po pripísaní dohodnutej kúpnej ceny na bankový účet predávajúcich.

Článok IV

Vyhlásenia zmluvných strán

- 4.1 Predávajúci vyhlasujú, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti v podiele 1/1 a zároveň potvrdzujú podpisom tejto zmluvy, že:
- a) sú oprávnení v plnom rozsahu nakladať s nehnuteľnosťou a ich vlastnícke právo k nehnuteľnosti nie je žiadnym spôsobom obmedzené,
 - b) na nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, neexistujú daňové ani iné nedoplatky týkajúce sa nehnuteľnosti, pričom predávajúci zodpovedajú za to, že nevzniknú z tohto titulu žiadne finančné nároky voči kupujúcemu ani po povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy,
 - c) nehnuteľnosť nie je zaťažená žiadnymi vecnými bremenami, záložnými právami, právami tretích osôb ani inými ťarchami či záväzkami,
 - d) k nehnuteľnosti nie sú zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovacie prevody práv ani opcie; predávajúci neuzavreli zmluvu o budúcej zmluve, zmluvu o prevode vlastníctva ani inú zmluvu ohľadne prevodu či zaťaženia predmetnej nehnuteľnosti s tretou osobou,
 - e) vo vzťahu k nehnuteľnosti neprebiehajú žiadne správne, súdne, reštitučné, exekučné ani iné konania, ktoré by obmedzovali dispozičné právo k nehnuteľnosti alebo by spôsobili, že si tretie osoby budú uplatňovať práva k nehnuteľnosti,
 - f) nie sú voči predávajúcim vedené žiadne správne, súdne, rozhodcovské, exekučné, konkurzné, reštrukturalizačné ani iné konania a ani takéto konania nehrozia,
 - g) vlastnícke právo k nehnuteľnosti a výkon všetkých jeho imanentných súčastí, najmä právo nehnuteľnosť užívať a prevádzkať, nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či už v ústnej alebo písomnej forme; nehnuteľnosť nie je predmetom nájomného alebo iného užívacieho práva tretej osoby, ktoré by ju oprávňovalo nehnuteľnosť alebo jej časť akýmkoľvek spôsobom užívať,
 - h) nie sú im známe také vady alebo poškodenia nehnuteľnosti, na ktoré by mali kupujúceho osobitne upozorniť a
 - i) nezamľali žiadne informácie, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie z tejto zmluvy alebo by mohli mať vplyv na rozhodovanie kupujúceho ohľadne uzavretia tejto zmluvy.
- 4.2 Predávajúci sa zaväzujú, že po podpise tejto zmluvy:
- a) neprevedú vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretie osoby a ani túto nehnuteľnosť nijakým spôsobom nezaťažia,
 - b) neprenehajú tretej osobe nehnuteľnosť alebo jej časť do užívania ani neudelí tretej osobe akýkoľvek súhlas na užívanie nehnuteľnosti alebo jej častí;
 - c) budú nakladať s nehnuteľnosťou tak, aby nedošlo k jej nadmernému opotrebeniu alebo znehodnoteniu a aby na nehnuteľnosti nevznikli škody.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že dňom uzatvorenia tejto zmluvy budú predávajúci s nehnuteľnosťami nakladať len s predchádzajúcim písomným súhlasom kupujúceho.
- 4.4 V prípade, ak sa niektoré z vyhlásení predávajúcich uvedených v bode 4.1 zmluvy ukážu v budúcnosti ako nepravdivé alebo predávajúci porušia ktorúkoľvek z povinností uvedených v bode 4.2 zmluvy, kupujúci má právo na odstúpenie od tejto zmluvy vrátenie všetkých poskytnutých plnení a nárok na náhradu škody.

- 4.5 Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil s faktickým a právnym stavom nehnuteľnosti, prevádzaná nehnuteľnosť zodpovedá svojmu veku a spôsobu užívania, kupujúci pozná nehnuteľnosť z osobnej obhliadky a v tomto stave ju kupuje.
- 4.6 Kupujúci sa zaväzuje, že do úplnej úhrady kúpnej ceny predávajúcim neprevedie vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na tretie osoby a ani tieto nehnuteľnosti nijakým spôsobom nezaťaží.

Článok V.

Odovzdanie a prevzatie nehnuteľnosti

- 5.1 Predávajúci sú povinní odovzdať kupujúcemu nehnuteľnosť do užívania v lehote do 15 dní odo dňa zaplatenia celej kúpnej ceny kupujúcim.
- 5.2 V prípade nesplnenia záväzku odovzdať nehnuteľnosť riadne a včas v súlade s bodom 5.1 zmluvy má kupujúci právo uplatniť si voči predávajúcim zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR (Slovomstoeur) za každý deň omeškania s odovzdaním nehnuteľnosti.
- 5.3 Predávajúci spolu s nehnuteľnosťou odovzdajú kupujúcemu aj dostupnú dokumentáciu, súvisiacu s nehnuteľnosťou, a to Znalecký posudok č. 69/2024 zo dňa 19. 8. 2024, vypracovaný Ing. Editou Baginovou, znalcom v odbore: stavebníctvo, ev. č.: 914877, Okružná 9, 053 11 Smižany vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov parc. č. KN-C 2982/19, zapísaný na LV č. 5128 v k. ú. Štrba za účelom prevodu nehnuteľnosti, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 5.4 Za obdobie do odovzdania nehnuteľnosti kupujúcemu podľa tejto zmluvy sú predávajúci povinní platiť všetky platby spojené s užívaním nehnuteľnosti (napr. daň z nehnuteľnosti). Predávajúci sú povinní uhradiť a vyrovnať všetky nedoplatky týkajúce sa nehnuteľnosti, ktoré vznikli do dňa odovzdania nehnuteľnosti kupujúcemu, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo ich na to kupujúci vyzve. V prípade nesplnenia tejto povinnosti nesú predávajúci plnú zodpovednosť za dodatočnú úhradu takto vzniknutých nedoplatkov vrátane súvisiacich pokút, úrokov z omeškania a iných sankcií a tiež zodpovedajú za prípadnú škodu vzniknutú kupujúcemu v príčinnej súvislosti s nesplnením povinností uvedenými v tomto bode zmluvy.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podajú príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru zmluvné strany spoločne, a to bez zbytočného odkladu po zaplatení celej kúpnej ceny predávajúcim.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky za overenie podpisov zmluvných strán na tejto zmluve hradia zmluvné strany samostatne. Správny poplatok za začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho vo výške 150,00 EUR (Slovomstopäťdesiateur) hradí kupujúci, a to na základe faktúry, vystavenej splnomocnencom podľa bodu 6.5 tejto zmluvy so splatnosťou 15 dní odo dňa jej riadneho doručenia kupujúcemu. Splnomocnenec je oprávnený vystaviť faktúru podľa predchádzajúcej vety po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľnosti v prospech kupujúceho na príslušnom okresnom úrade, katastrálny odbor.
- 6.3 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Poprad, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho na

základe tejto zmluvy.

- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho:
- a) preruší z akýchkoľvek dôvodov, zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a urobiť všetky právne a iné úkony na odstránenie nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to v lehote uvedenej v rozhodnutí príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o prerušení konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
 - b) zastaví katastrálne konanie alebo zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sa zaväzujú po vzájomnej dohode odstrániť všetky odstrániteľné nedostatky, pre ktoré došlo k zamietnutiu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, resp. k zastaveniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a podajú nový návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho,
 - c) zastaví katastrálne konanie alebo zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pre neodstrániteľné nedostatky alebo nedôjde k dohode zmluvných strán o odstránení odstrániteľných nedostatkov podľa písm. b) tohto bodu zmluvy alebo vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho nebude povolený ani po náprave nedostatkov podľa písm. a) a b) tohto bodu zmluvy, táto zmluva sa od počiatku ruší a zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia, ktoré prevzali na základe ustanovení tejto zmluvy.
- 6.5 Predávajúci a kupujúci svojim podpisom na tejto zmluve splnomocňujú spoločnosť AK Berčo s. r. o., IČO: 54 329 281, so sídlom J. Hanulu 19, Spišská Nová Ves 052 01, zapísanú v OR Mestského súdu Košice, odd. Sro, vložka č. 53174/V, v mene spoločnosti Mgr. Juraj Berčo, konateľ (ďalej len „splnomocnenec“) na zastupovanie zmluvných strán v konaní o povolenie vkladu najmä, nie však výlučne na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti a na všetky úkony spojené s vykonaním opráv resp. doplnením návrhu na vklad alebo jeho príloh v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
- 6.6 Zmluvné strany sú vzájomne povinné vrátiť si plnenia, ktoré prevzali na základe ustanovení tejto zmluvy do troch (3) dní odo dňa zániku tejto zmluvy, resp. odo dňa účinnosti platného odstúpenia od tejto zmluvy.
- 6.7 Na účely tejto zmluvy platí, že zásielka sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia adresátom. V prípade, ak adresát zásielku neprevzal, zásielka sa považuje za doručenie dňom vrátenia nedoručenej alebo nedoručiteľnej zásielky odosielateľovi alebo dňom odmietnutia prijatia zásielky adresátom.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

- 9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 9.2 Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobode informácií“). Potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv doručí kupujúci splnomocnencovi podľa bodu 6.5 zmluvy bezodkladne po zverejnení zmluvy pre účely podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

- 9.3 Predávajúci týmto udeľujú príspevkovej organizácii Vzdelávacie stredisko MPVSR SR súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v potrebnom rozsahu za účelom zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnej registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade so zákonom o slobode informácií v rozsahu meno a priezvisko predávajúcich a adresa trvalého pobytu.
- 9.4 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 9.5 Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany postúpiť a/alebo previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu.
- 9.6 Vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, predovšetkým ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 9.7 V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, ostatné ustanovenia zmluvy nie sú touto neplatnosťou alebo neúčinnosťou dotknuté a ostávajú naďalej v platnosti. Zmluvné strany sa zaväzujú, že nahradia neplatné alebo neúčinné ustanovenie zmluvy iným platným a účinným ustanovením, ktoré svojim obsahom a zmyslom najlepšie zodpovedá obsahu a účelu pôvodného ustanovenia zmluvy.
- 9.8 Prípadné spory týkajúce sa tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú riešiť prednostne dohodou a vzájomným rokovaním. Ak dohoda nie je možná, na riešenie sporov z tejto zmluvy sú príslušné všeobecné súdy Slovenskej republiky.
- 9.9 Táto Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch s úradne overenými podpismi zmluvných strán, z ktorých dve (2) vyhotovenia budú doručené splnomocnencovi podľa bodu 6.5 a budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, jedno (1) vyhotovenie obdržia predávajúci a dve (2) vyhotovenia obdrží kupujúci.
- 9.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami. Ich prejav vôle je urobený slobodne a vážne, je určitý a zrozumiteľný, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom, v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak toho ju podpisujú.

Prílohy - v zmysle textu

V Štrbe, 29. októbra 2024

Ing. Ivan Starinský



Ing. Zuzana Starinská



Predávajúci



Ing. Dagmar Tešliarová
riaditeľka

Vzdelávacie stredisko MPSVR SR

Za kupujúceho

Kúpna zmluva – 37/2024

Ing. Ivan Starinský a Ing. Zuzana Starinská – Vzdelávacie stredisko MPSVR SR