

KÚPNA ZMLUVA

medzi

Obec Urmince

a

Viera Šprtková

KÚPNA ZMLUVA

Článok 1. Zmluvné strany.

Predávajúci:

obchodné meno: **Obec Urmince**
sídlo: Urmince č.493
956 02 Urmince

v zastúpení: JUDr. Matúš Hubinský, rod. Hubinský, Urmince 306
Starosta obce, štátny občan SR

(v ďalšom texte len ako „Predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare alebo spolu s Kupujúcim len ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare a každý samostatne len ako „zmluvná strana“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci:

Meno a Priezvisko: Viera Šprtková
Adresa: Pečeňany 106, 956 36
dátum narodenia:
rodné číslo:
Štátna príslušnosť: SR

(v ďalšom texte len ako „Kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare alebo spolu s Predávajúcim len ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare a každý samostatne len ako „zmluvná strana“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzavierajú v súlade so zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov túto Kúpnu zmluvu (ďalej len „**Zmluva**“) za týchto podmienok:

Článok 2. Úvodné ustanovenia. Predmet Zmluvy.

- 2.1 Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú evidované na **Liste vlastníctva č. 1607** ktorý vedie Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor, pre okres Topoľčany, pre obec Urmince, katastrálne územie Urmince, a to:
- pozemkov – parc. registra „C“ (evidovaná na katastrálnej mape),
 - parc. CKN č. 77/1 o výmere 458 m² zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. CKN č. 78/22 o výmere 567 m² záhrada,
 - parc. CKN č. 78/10 o výmere 363 m² zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. CKN č.78/11 o výmere 639 m² záhrada.
- (ďalej len ako „Nehnutel'nosti“ alebo „prevádzané Nehnutel'nosti“ alebo „predmet kúpy“, vždy v príslušnom gramatickom tvare).*
- 2.2 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Predávajúceho previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy – Nehnutel'nostiam, ktoré sú špecifikované v bode 2.1 tohto článku Zmluvy na Kupujúceho a odovzdať Kupujúcemu predmet kúpy – Nehnutel'nosti, ktoré sú špecifikované v bode 2.1 tohto článku Zmluvy a záväzok Kupujúceho zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú Kúpnu cenu za predmet kúpy – Nehnutel'nosti, ktoré sú špecifikované v bode 2.1 tohto článku Zmluvy a prevziať od Predávajúceho Nehnutel'nosti špecifikované v bode 2.1 tohto článku Zmluvy.

- 2.3 Kupujúci kupuje Nehnutelnosti špecifikované v bode 2.1 tohto článku Zmluvy do výlučného vlastníctva.

Článok 3.

Kúpna cena a platobné podmienky.

- 3.1 3.1.1 **Kúpna cena je stanovená na základe ponuky, ktorú podal kupujúci do Verejno-obchodnej súťaže dňa 24.01.2024, v sume : 53 300 ,-€, slovom : päťdesiattritisícristo (ďalej len „Kúpna cena“ v príslušnom gramatickom tvare).**
- 3.2 Kupujúci sa zaväzuje, že bezprostredne po podpise tejto Zmluvy uhradí v prospech bankového účtu Predávajúceho vedený vo VUB banke číslo účtu IBAN: SK21 0200 0000 0000 0482 6192 peňažné prostriedky vo výške Kúpnej ceny a následne predloží Predávajúcemu potvrdenie vydané bankou o úhrade Kúpnej ceny na účet Predávajúceho. Variabilný symbol : 7778

Článok 4.

Nadobudnutie vlastníckeho práva. Odstúpenie od Zmluvy.

- 4.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzaným Nehnutelnostiam dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností podá Predávajúci po obdržaní kúpnej ceny. Zmluvné strany zároveň splnomocňujú Predávajúceho na opravu chýb v písaní, počítaní a iných zrejmých nesprávností v tejto Zmluve, resp. aj v návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva k prevádzaným Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností (tzn. správny poplatok za konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností) znáša Kupujúci a poplatok za úradné overenie podpisu Predávajúceho na tejto Zmluve znáša Predávajúci. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok Banke za prípadné zriadenie vinkulácie peňažných prostriedkov vo výške Kúpnej ceny hradí Kupujúci.
- 4.4 Zmluvné strany sa zaväzujú, že na požiadanie a v dobrej viere si poskytnú všetku súčinnosť potrebnú alebo žiaducu na splnenie predmetu a účelu tejto Zmluvy a transakcií a úkonov realizovaných na jej základe. Pokiaľ príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k prevádzaným Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností, zaväzujú sa zmluvné strany urobiť všetky kroky a úkony potrebné na vykonanie vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k prevádzaným Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností.
- 4.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že do povolenia vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k prevádzaným Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností vedenom príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom, sú zmluvné strany v plnom rozsahu viazané v Zmluve prejavenu vôľou a svojimi podpismi na tejto Zmluve.
- 4.6 Okrem prípadov uvedených v zákone, sú Kupujúci alebo Predávajúci oprávnení odstúpiť od tejto Zmluvy aj vtedy, ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, právoplatne rozhodne o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností, alebo tento návrh na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietne, alebo

rozhodne o návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k prevádzanej Nehnuteľnosti inak ako povolením vkladu.

- 4.7 Odstúpením od tejto Zmluvy sa táto Zmluva sa od počiatku ruší, a zmluvné strany sa zaväzujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony smerujúce k vráteniu vzájomne poskytnutých plnení. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku tejto Zmluvy z dôvodu platného odstúpenia od tejto Zmluvy urobia vo vzájomnej súčinnosti všetko potrebné preto, aby sa pokiaľ možno v čo najkratšom čase dosiahol ten právny stav, ktorý existoval pred uzavretím tejto Zmluvy.
- 4.8 O odovzdaní a prevzatí prevádzaných Nehnuteľností spíšu zmluvné strany Odovzdávací / Preberací protokol.

Dňom odovzdania prechádza na Kupujúceho nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia prevádzaných Nehnuteľností.

Článok 5.

Právny a faktický stav Prevádzaných Nehnuteľností.

Vyhlásenia Predávajúceho. Vyhlásenia Kupujúceho. Vecné bremená.

- 5.1 Predávajúci vyhlasuje, že podľa všetkých jemu známych informácií a podľa jeho vedomostí, ku dňu uzavretia tejto Zmluvy:
- nebol podaný žiaden návrh na vklad, návrh alebo podnet na záznam alebo poznámku, týkajúci sa akýchkoľvek práv k prevádzaným Nehnuteľnostiam, v dôsledku ktorého bude alebo by mohol byť právny stav prevádzaných Nehnuteľností zmenený,
 - na prevádzaných Nehnuteľnostiach, ani žiadnej jej časti, neviazne žiadne právo tretej osoby; najmä vecné bremeno, záložné právo, zabezpečovací prevod práva, alebo iné právo, ktoré má povahu zabezpečenia záväzku, reštitučný nárok, prebiehajúci alebo hrozíci súdny spor,
 - vlastnícke právo k prevádzaným Nehnuteľnostiam a výkon všetkých jeho imanentných súčastí, najmä právo prevádzané Nehnuteľnosti užívať alebo prevádzať nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či už v ústnej alebo písomnej forme; najmä nájomnou zmluvou alebo obligačným predkupným právom; a ani akýmkoľvek inštitútom podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov,
 - všetky splatné záväzky týkajúce sa prevádzaných Nehnuteľností, najmä akékoľvek daňové povinnosti, sú zaplatené; na prevádzanej Nehnuteľnosti neviazne záložné právo v prospech príslušného správcu dane, ani neprebíha žiadne konanie, v dôsledku ktorého by ku vzniku takehoto práva mohlo dôjsť.
- 5.2 Kupujúci vyhlasuje, že v deň uzatvorenia tejto Zmluvy sú všetky tieto vyhlásenia pravdivé, správne a neexistuje žiadna skutočnosť, ktorá by bola v rozpore s ktorýmkoľvek vyhlásením. Kupujúci vyhlasuje, že:
- je oprávnený túto Zmluvu uzavrieť a realizovať transakcie, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy. Kupujúci vyhlasuje, že si zaobstaral súhlas manžela/manželky na uskutočnenie tohto právneho úkonu, ak sa takýto súhlas vyžaduje,
 - má k dispozícii dostatok likvidných finančných prostriedkov, ktorými je schopný zaplatiť Kúpnu cenu v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a jeho právo nakladať s týmto majetkom nie je žiadnym spôsobom vylúčené alebo obmedzené,
 - neboli vykonané žiadne kroky a neprebíhajú žiadne súdne, správne alebo iné konania, ktoré by mohli ovplyvniť zákonnosť, platnosť, účinnosť alebo vymáhateľnosť tejto Zmluvy

na strane Kupujúceho, prípadne jeho schopnosť plniť záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy a podľa najlepšieho vedomia Kupujúceho vykonanie takýchto úkonov alebo zahájenie takýchto konaní nehrozí.

- 5.3 Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto Zmluvy oboznámili so stavom prevádzaných Nehnutelností a to osobnou prehliadkou na mieste samom, s vlastnosťami prevádzaných Nehnutelností, ako aj sa Kupujúci oboznámil s právnym stavom prevádzaných Nehnutelností, z údajov vyplývajúcich z Listu vlastníctva č. 1607. Kupujúci vyhlasuje, že nemá voči prevádzaným Nehnutelnostiam námietky a výhrady, ktoré by následne mohol použiť proti Predávajúcemu a prevádzané Nehnutelnosti nadobúda v stave v akom stoja a ležia v deň uzavretia tejto Zmluvy.
- 5.4 Kupujúci vyhlasuje, že je informovaný, že na predmetných pozemkoch je uložené teleso obecného vodovodu. Kupujúci sa zaväzuje, že zriadi bezodplatné vecné bremeno v prospech Obce Urmince, ako oprávneného, predmetom ktorého bude právo Obce Urmince vykonávať potrebné opravy, vstupovať na pozemok k vodovodu a právo uloženia telesa vodovodu na predmetných pozemkoch. Vecné bremeno in rem bude zriadené v lehote 60 dní od uzatvorenia tejto zmluvy. V prípade neuzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena má obec Urmince, predávajúci, právo na odstúpenie od tejto zmluvy.
- 5.5 Kupujúci vyhlasuje, že je informovaný, že na parcele č. 77/1 bolo zmluvou o zriadení vecných bremien zriadené vecné bremeno in personam v prospech Západoslovenskej distribučnej a. s., ktoré spočíva:
- a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie.

Kupujúci bude súčinný pri dokončení zápisu tohto vecného bremena. Ak by kupujúci neposkytol svoju súčinnosť alebo odmietol udeliť súhlas na zriadenie predmetného vecného bremena je predávajúci v plnom rozsahu oprávnený odstúpiť od zmluvy.

Článok 6.

Oznamy a vzájomná komunikácia.

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek komunikácia zmluvných strán vyplývajúca z tejto Zmluvy bude uskutočňovaná písomnou formou, t.j. doporučeným listom prostredníctvom pošty alebo registrovaných kuriérov, alebo faxom a bude adresovaná na v záhlaví Zmluvy uvedené adresy zmluvných strán, prípadne faxové čísla.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek oznámenie alebo iná komunikácia sa považuje za doručenú:
- a) v prípade osobného doručenia, v okamihu jej doručenia, alebo
 - b) v prípade odoslania poštou, bude sa za dátum doručenia považovať deň, kedy adresát potvrdí prijatie zásielky poštovému doručovateľovi alebo doručujúcej osobe, a pre prípad, že pošta alebo doručujúca osoba (napr. kuriér) odosielateľovi zásielku alebo inú písomnosť ako nedoručiteľnú vráti z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa zásielka za doručenú 3 deň po jej podaní na poštovú prepravu.
- Zmluvné strany sa dohodli, že pri dokazovaní doručenia oznámenia alebo inej komunikácie je dostačujúce preukázať, že došlo k doručeniu niektorým zo spôsobov uvedených pod písm. a) alebo b), alebo že obálka obsahujúca komunikáciu bola riadne adresovaná a podaná na poštovú prepravu, či už doporučeným listom s vopred zaplateným poštovným alebo leteckou poštou s vopred zaplateným poštovným alebo podaním na inú poštovú prepravu s vopred zaplateným poštovným, podľa konkrétnych okolností.

Článok 7. Záverečné ustanovenia.

Povinnosť mlčanlivosti:

- 7.1 Predávajúci a Kupujúci sú povinní zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, ktoré sa týkajú tejto Zmluvy, ako aj o všetkých skutočnostiach súvisiacich s uzavretím tejto Zmluvy, s výnimkou nasledujúcich prípadov:
- ak je poskytnutie informácie požadované právnymi predpismi,
 - ak je informácia verejne dostupná z iného dôvodu ako je porušenie povinnosti mlčanlivosti ktoroukoľvek zo zmluvných strán,
 - ak je informácia poskytnutá odborným poradcom (vrátane právnych, účtovných, daňových a iných poradcov), ktorí sú buď viazaní všeobecnou profesionálnou povinnosťou alebo sa osobitne zaviazali povinnosťou mlčanlivosti,
 - pre účely akéhokoľvek súdneho, rozhodcovského, správneho alebo iného konania, ktorého je niektorá zo zmluvných strán účastníkom,
 - ak je informácie poskytnutá so súhlasom druhej zmluvnej strany.

Oddeliteľnosť ustanovení.

- 7.2 Jednotlivé ustanovenia Zmluvy sú vymáhateľné nezávisle od seba a neplatnosť ktoréhokoľvek z nich nebude mať žiaden vplyv na platnosť ostatných ustanovení, s výnimkou prípadov, kedy je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takéhoto neplatného ustanovenia zrejmé, že dané ustanovenie nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení.
- 7.3 V prípade, že niektoré z uvedených ustanovení bude neplatné, pričom jeho neplatnosť bude spôsobená niektorou jeho časťou, bude dané ustanovenie platiť tak, ako keby bola predmetná časť vypustená. Ak však takýto postup nie je možný, zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť uskutočnenie všetkých krokov potrebných za tým účelom, aby bolo dohodnuté ustanovenie s podobným účinkom, ktorým sa neplatné ustanovenie v súlade s príslušným právnym predpisom nahradí.

Vyhotovenia.

- 7.4 Táto Zmluva je vyhotovená a podpísaná v počte rovnopisov 5 (*slovom päť*), 2 (*dve*) vyhotovenia s úradne overeným podpisom Predávajúcich.. Platná Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpisu poslednou zo zmluvných strán.
- 7.5 Dva rovnopisy tejto Zmluvy obdrží Predávajúci, jeden Kupujúci, a dva rovnopisy budú predložené príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru za účelom katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho.

Jazyk.

- 7.6 Zmluva je podpísaná v slovenskej jazykovej verzii.

Rozhodné právo.

- 7.7 Táto Zmluva, ako aj vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré táto Zmluva výslovne neupravuje, sa spravujú predovšetkým príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení a zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi v rámci platnej a účinnej legislatívy Slovenskej republiky. Aj všetky mimozmluvné záväzky medzi zmluvnými stranami sa riadia právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 7.8 Bez toho, aby tým bolo dotknuté ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo

meniť (či už úplne alebo čiastočne) význam, interpretáciu, alebo účel ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy.

Riešenie sporov.

- 7.8 Akýkoľvek spor, nárok alebo rozpor vzniknutý z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane všetkých otázok týkajúcich sa existencie, platnosti alebo ukončenia) bude rozhodnutý vecne a miestne príslušným všeobecným súdom Slovenskej republiky.

Zmeny Zmluvy.

- 7.9 Zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne písomnou dohodou zmluvných strán, písomnými dodatkami k Zmluve.

Vyhlásenia. Ďalšie ubezpečenia a vyhlásenia.

Každá zmluvná strana potvrdzuje všetkým ostatným zmluvným stranám, že:

- 7.10 konzultovala, alebo mala možnosť konzultovať (ktorú z vlastného rozhodnutia nevyužila) obsah, význam a dôsledky každého ustanovenia Zmluvy so všetkými poradcami, vrátane externých účtovných a právnych poradcov, ktorých považovala za vhodných,
- 7.11 uzavrela Zmluvu s plným pochopením jej podmienok a že žiadna zmluvná strana v rámci rokovaní o Zmluve ani pri jej uzavretí neprevzala na seba žiaden fiduciárny ani iný implicitný záväzok voči žiadnej inej zmluvnej strane.
- 7.12 Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že sú im známe významy všetkých výrazov a pojmov používaných v tejto Zmluve a že nebudú obsah tejto Zmluvy napádať z dôvodu neurčitosti alebo nejasnosti jej ustanovení.
- 7.13 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že táto Zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom tejto Zmluvy súhlasia, Zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzujú, že právny úkon je vykonaný v predpísanej forme, prejavy vôle zmluvných strán sú hodnoverné a dostatočne zrozumiteľné.

Podpisy zmluvných strán:

V Urminciach, dňa 04.11.2024

V Urminciach, dňa 4.11.2024

Predávajúci, Obec Urmince

Kupujúci,.....

JUDr. Matúš Hubinský
Starosta obce

Viera Šprtková