

Príloha č. 1

Kúpna zmluva

Táto Zmluva (táto Kúpna zmluva ďalej len ako „Zmluva“) je uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej ako „Občiansky zákonník“) v súlade s ustanovením § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (ďalej len „Obchodný zákonník“) medzi účastníkmi

Predávajúci:

Obchodné meno: **Omikron Invest s. r. o.**
Sídlo: Dolný Kalník 111, 038 02 Dolný Kalník
IČO: 55 780 768
Zápis v: Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 83207/L

Zastúpený: _____, konateľ
(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Názov: **Obec Ivančiná**
Sídlo: Ivančiná 35, 038 45 Malý Čepčín
IČO: 00 316 709
Právna forma: právnická osoba – samostatný samosprávny územný celok SR podľa zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

Zastúpený: _____, starosta

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej ako „Zmluvné strany“ a každý samostatne aj ako „Zmluvná strana“)

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v okrese Turčianske Teplice, obec Ivančiná, katastrálne územie Dvorec nad Turcom, a to:

- pozemok reg. „C“, parc. č. 108/1, o výmere 429 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie;
- pozemok reg. „C“, parc. č. 122/4, o výmere 9 m², druh pozemku vodná plocha;

pozemky spoločne zapísané na liste vlastníctva č. 260, vedenom Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálnym odborom;

a ďalej

výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v okrese Turčianske Teplice, obec Ivančiná, katastrálne územie Ivančiná, a to

- pozemok reg. „C“, parc. č. 168/5, o výmere 702 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast;
- pozemok reg. „C“, parc. č. 168/38, o výmere 817 m², druh pozemku ostatná plocha;
- pozemok reg. „C“, parc. č. 238/3, o výmere 116 m², druh pozemku vodná plocha;

pozemky spoločne zapísané na liste vlastníctva č. 279, vedenom Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálnym odborom;

a akékoľvek a všetky zrealizované komunikácie (staoby), ktoré budú v budúcnosti na vyššie uvedených pozemkoch zrealizované.

(ďalej ako „Predmet prevodu“)

II. PREDMET ZMLUVY A PREDMET PREVODU

- 2.1. Predávajúci touto Zmluvou prevádza zo svojho výlučného vlastníctva vlastnícke právo k Predmetu prevodu definovanému v bode 1.1. tejto Zmluvy na Kupujúceho. Kupujúci Predmet prevodu definovaný v bode 1.1. tohto článku tejto Zmluvy od Predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaň uhradiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške a spôsobom uvedeným v čl. III tejto Zmluvy.
- 2.2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy, je Predmet prevodu plne spôsobilým na užívanie na určený účel.

III. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva Predmet prevodu Kupujúcemu a Kupujúci ho od neho kupuje za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške: 1,- EUR (s DPH) (ďalej ako „Kúpna cena“).
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena bude uhradená bankovým prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy
- 3.3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Kúpnu cenu Predávajúcemu najneskôr do 5 kalendárnych dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 3.4. V dohodnutej Kúpnej cene sú zahrnuté všetky náklady Predávajúceho spojené so splnením všetkých jeho záväzkov podľa tejto Zmluvy.

IV. ODOVZDANIE PREDMETU PREVODU A PREVOD VLASTNÍCKEHO PRÁVA

- 4.1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Kupujúcemu Predmet prevodu najneskôr do 3 mesiacov odo dňa vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Spevnená plocha – prístupová komunikácia“, a to na základe preberacieho protokolu podpísaného oboma Zmluvnými stranami (ďalej aj len „Preberací protokol“), pričom sa zaväzuje zrealizovať časť predmetu prevodu – chodník zo západnej časti IBV smerom z Ivančinej na Dvorec, a to najneskôr do 31.12.2025.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Predmetu prevodu, vrátane prípadných úžitkov prechádza na Kupujúceho dňom prevzatia Predmetu prevodu, za ktorý deň sa považuje deň podpisu Preberacieho protokolu oboma Zmluvnými stranami, pokiaľ nie je preukázané inak.

V. OSTATNÉ USTANOVENIA

- 5.1. Súhlas s nadobudnutím vlastníckeho práva k Predmetu prevodu vyslovilo obecné zastupiteľstvo Kupujúceho dňa 20. 11. 2024 uznesením č. 6/2024. Kópia uznesenia obecného zastupiteľstva tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 5.2. Predávajúci vyhlasuje, že jeho právo nakladať s Predmetom prevodu nie je obmedzené žiadnym právnym predpisom ani žiadnym zmluvným vzťahom ani dohodou s treťou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla ovplyvniť budúce vlastníctvo Kupujúceho, prevod vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy alebo by mohla iným spôsobom nepriaznivo ovplyvniť splnenie účelu tejto Zmluvy.
- 5.3. Predávajúci vyhlasuje Kupujúcemu, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy neuzaťrel a do prevodu vlastníckeho práva na Kupujúceho a odovzdania Predmetu prevodu Kupujúcemu ani neuzaťrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, zámennú zmluvu ani žiadnu inú scudzovaciu zmluvu k prevádzanému Predmetu prevodu, rovnako ani žiadnu zmluvu ktorou by v prospech akejkoľvek tretej osoby odlišnej od Kupujúceho zriadil k Predmetu prevodu akékoľvek vecné právo, akúkoľvek farchu alebo akékoľvek užívacie oprávnenie.
- 5.4. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne farchy ani iné práva zodpovedajúce vecným bremenám ani iným vecným právam. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že

Predmet prevodu nie je predmetom inej kúpnej zmluvy alebo iného zmluvného záväzku Predávajúceho, predmetom súdneho, rozhodcovského, exekučného alebo konkurzného konania a na Predmet prevodu si neuplatňuje vlastnícke, či iné právo žiadna iná osoba. Zároveň Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu nie je predmetom žiadneho súdneho, daňového alebo správneho konania, podpisom tejto Zmluvy neporuší žiadny jeho existujúci záväzok a obsah tejto Zmluvy nie je v rozpore so žiadnym iným záväzkom Predávajúceho.

- 5.5. Predávajúci vyhlasuje, že Kupujúceho riadne oboznámil s technickým a právnym stavom Predmetu prevodu a všetkými právami a povinnosťami vzťahujúcimi sa na Predmet prevodu. Predávajúci vyhlasuje, že si nie je vedomý, že by sa na Predmete prevodu vyskytovali vady.
- 5.6. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neexistujú a ani ku dňu prechodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu z Predávajúceho na Kupujúceho, nebudú existovať akékoľvek nesplnené záväzky Predávajúceho v súvislosti s vlastníctvom Predmetu prevodu, pričom ak sa preukáže, že tieto ku dňu prechodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu existovali, zaväzuje sa ich Predávajúci uhradiť na vlastné náklady, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 5.7. Kupujúci touto Zmluvou nepreberá akékoľvek prípadné nesplnené verejnoprávne ani súkromnoprávne záväzky Predávajúceho voči akýmkoľvek tretím osobám a/ alebo orgánom verejnej správy, územnej alebo záujmovej samosprávy vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov a/ alebo osobitných zmluvných vzťahov v súvislosti s Predmetom prevodu, vzniknutých pred nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy a za splnenie takýchto záväzkov Predávajúceho nezodpovedá. Predávajúci sa zaväzuje na vlastné náklady splniť si všetky záväzky zo zmlúv týkajúce sa Predmetu prevodu, ktoré vznikli pred podpisom tejto Zmluvy, ak táto Zmluva neustanovuje inak alebo sa nedohodnú Zmluvné strany inak.
- 5.8. Zmluvné strany sa dohodli, že si poskytnú všetku súčinnosť, ktorú je možné od druhej Zmluvnej strany spravodlivo požadovať za účelom splnenia záväzkov Zmluvných strán z tejto Zmluvy a/alebo povinností stanovených Zmluvným stranám na úseku vodného hospodárstva.

VI. ĎALŠIE DOJEDNANIA

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť, ak omeškanie Predávajúceho s odovzdaním Predmetu prevodu a/ alebo prevodom vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na Kupujúceho presiahne 60 dní a k splneniu omeškanej povinnosti zo strany Predávajúceho nedôjde ani v lehote 20 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúceho.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť, ak omeškanie Kupujúceho so zaplatením Kúpnej ceny alebo jej časti presiahne 60 dní a k úhrade Kúpnej ceny zo strany Kupujúceho nedôjde ani v lehote 20 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Predávajúceho.
- 6.3. Každá zo Zmluvných strán je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť tiež v prípadoch stanovených Obchodným zákonníkom alebo osobitnými právnymi predpismi.
- 6.4. Odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť vyhotovené v písomnej forme. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje a zanikajú všetky práva a povinnosti strán zo Zmluvy. Zmluvné strany sú si povinné navzájom vrátiť všetko, čo na jej základe prijali od druhej Zmluvnej strany, a to do 10 dní odo dňa účinného odstúpenia. Odstúpenie od tejto Zmluvy je účinné dňom doručenia druhej Zmluvnej strane.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 7.2. Táto Zmluva je uzatvorená podľa právneho poriadku Slovenskej republiky. Právne vzťahy v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.

- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že doručovanie písomností sa vykoná na adresy sídla alebo e-mailové adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy (ďalej len „**adresa na doručovanie**“). Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne oznámiť druhej Zmluvnej strane zmenu adresy na doručovanie. V prípade doručovania písomnosti na neaktuálnu adresu na doručovanie, má doručovanie účinky, akoby bola písomnosť doručená na aktuálnu adresu Zmluvnej strany.
- 7.4. Písomnosť je doručená dňom doručenia písomnosti do dispozičnej sféry druhej Zmluvnej strany.
- 7.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade písomnej komunikácie, ktorú je možné podľa tejto Zmluvy zasielať prostredníctvom e-mailu sa zásielka doručuje na kontaktné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a za doručenie sa písomnosť považuje okamihom prijatia potvrdenia o doručení e-mailu. V prípade nevystavenia potvrdenia o doručení e-mailu sa zásielka odoslaná prostredníctvom e-mailu považuje za doručenie najbližší pracovný deň po dni jej odoslania. Prostredníctvom e-mailu nie je možné doručovať písomnosti, ktoré majú za následok zmenu, či zánik tejto Zmluvy alebo Kúpnej zmluvy.
- 7.6. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením alebo pokiaľ nie je možné účel dotknutého ustanovenia (alebo jeho časti) nahradiť novým ustanovením tejto Zmluvy, zaväzuje sa Zmluvná strana, ktorej záväzok je dotknutým ustanovením (alebo jeho časti) zmarený a/alebo ohrozený vykonať a/alebo opomenúť konanie tak, aby bol účel dotknutého ustanovenia tejto Zmluvy (alebo jeho časti) zachovaný.
- 7.7. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, po dvoch vyhotoveniach pre každú Zmluvnú stranu.
- 7.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve urobili slobodne a vážne, po náležitom uvážení, pričom nekonali pod vplyvom omylu alebo tiesne, za nápadne nevýhodných podmienok alebo pod nátlakom fyzickým či bezprávnej vyhrážky zo strany druhej Zmluvnej strany alebo iných osôb. Pretože si text Zmluvy pred podpisom prečítali a jeho zmyslu plne a dobre porozumeli, na znak súhlasu s obsahom Zmluvy sa podpisujú.
- 7.9. Neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy tvoria nasledovné prílohy:
Príloha č. 1 – Uznesenie obecného zastupiteľstva Kupujúceho

[PODPISOVÁ STRANA]

V MARTIE, dňa 13.12.2024

V listopade, dňa 20.12.2024

Za Budúceho predávajúceho:

Za Budúceho kupujúceho:

Omikron Invest s. r. o.

konateľ

Obec Ivančina

starosta