

Kúpna zmluva č. 87/2024/ODDMPU

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

(ďalej len ako „Zmluva“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Názov: **Banskobystrický samosprávny kraj**
Sídlo: Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Mgr. Ondrej Lunter, predseda Banskobystrického samosprávneho kraja
IČO: 37 828 100
DIČ: 2021627333
Bankové spojenie:
Číslo účtu - IBAN:
(ďalej len ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Obchodné meno: **ZSNP TRADE, s.r.o.**
Sídlo: Priemyselná 12, 965 01 Žiar nad Hronom
Štatutárny orgán: Ing. Jozef Drozd, konateľ
IČO: 31 624 227
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 2527/S
DIČ: 2020479868
IČ DPH: SK 2020479868
Bankové spojenie:
Číslo účtu - IBAN:
(ďalej len ako „Kupujúci“ a spolu s Predávajúcim ďalej len ako „Zmluvné strany“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku (vo veľkosti podielu 1/1 v pomere k celku), nachádzajúcich sa v k. ú. Horné Opatovce, obci Žiar nad Hronom, okrese Žiar nad Hronom, zapísaných na LV č. 2648 vedenom Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, a to:
 - stavby so súpisným číslom 1053, popis stavby: SOU 062/3, postavenej na pozemku parcely C KN parcelné číslo 34/160 o výmere 638 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
 - pozemku parcely registra C KN parcelné číslo 34/160, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 638 m²;(ďalej spolu len ako „Nehnuteľnosti“).

2. Táto Zmluva sa uzatvára v súlade s ustanovením oddielu IV. čl. 11 ods. 1 písm. b) platných a účinných Zásad hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja v znení platnom v čase podpisu tejto Zmluvy.
3. Predávajúci vyhlasuje, že Nehnutelnosti sú jeho výlučným vlastníctvom a je oprávnený s nimi zmluvne nakladať. Predávajúci vyhlasuje, že na Nehnutelnostiach neviazu žiadne dlhy, záložné práva, zmluvné vecné bremená, predkupné práva a ani žiadne práva tretích osôb s výnimkou:
 - a) vecného bremena viažuceho sa k pozemku parcela registra „C“ č. 34/160 v k.ú. Horné Opatovce spočívajúceho v povinnosti strpieť umiestnenie rozvodov priemyselnej vody (výtlachový rád DN 700) na parc. č. 34/160 a umožnosť predávajúcemu a každému ďalšiemu ich vlastníkovi voľný prístup k nim za účelom opravy a údržby v prospech: ZSNP, a.s., Priemyselná 12, 965 63 Žiar nad Hronom, IČO 30 222 524, V 63/05 – pol. 16/05
 - b) vecného bremena spočívajúceho v povinnosti strpieť umiestnenie sietí na, pod, v a nad nehnuteľnosťami v rozsahu určenom geometrickým plánom a spočívajúce v umožnení voľného prístupu na nehnuteľnosti za účelom opravy, údržby a rekonštrukcie existujúcich lokálnych inžinierskych sietí ako aj v iných prípadoch vyvolaných ich prevádzkou a to pešo ako aj akýmkoľvek dopravným prostriedkom k tomu nevyhnutným na nehnuteľnosti v k.ú. Horné Opatovce Stavba s.č. 1053 na parcele CKN č. 34/160 a CKN parc. č. 34/160- voda pitná- GP č. 36636029-233/2009.
4. Kupujúci týmto vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto Zmluvy riadne oboznámil so stavom Nehnutelností, tento stav je mu dobre známy a Nehnutelnosti v tomto stave nadobúda. Kupujúci si pri kúpe Nehnutelností nevymienil žiadne osobitné vlastnosti Nehnutelností.
5. V zmysle § 9 ods. 3 písm. b) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov boli podmienky prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam schválené Uznesením Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 822/2022 zo dňa 1. júla 2022 (ďalej len ako „**Uznesenie ZBBSK**“).

Čl. II Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Predávajúceho previesť vlastnícke právo k Nehnutelnostiam z Predávajúceho na Kupujúceho a záväzok Kupujúceho zaplatiť Predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. III Zmluvy, a to všetko za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Čl. III Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam kúpnu cenu v celkovej výške **21 813,- Eur** /slovom: dvadsaťjedentisícosemstotrinásť eur/ (ďalej len ako „**Kúpna cena**“).
2. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že dňa 06.11.2024 bola v prospech účtu Predávajúceho pripísaná platba Kupujúceho vo výške **1 091,- Eur** /slovom: tisícdeväťdesiatjeden eur/, zrealizovaná bezhotovostným bankovým prevodom, predstavujúca zálohu na Kúpnu cenu, ktorá bude v súlade s touto Zmluvou započítaná na úhradu Kúpnej ceny (ďalej len ako „**Záloha**“).

3. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu náklady vo výške **280,- Eur** /slovom: dvestoosemdesiat eur/ za vyhotovenie znaleckého posudku č. 154/2024 zo dňa 28.02.2024 vyhotoveného Ing. Mariánom Saksom, znalcom z odboru: stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, stavebná fyzika, odhad hodnoty nehnuteľností, evidovaným pod evidenčným číslom 913027, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota Nehnuteľností (ďalej len ako „**Náklady za ZP**“).
4. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu poníženú o Zálohu, a to vo výške **20 722,- Eur** /slovom: dvadsaťtisíc sedemsto dvadsať dva eur/ a Náklady za ZP, t. j. sumu vo výške **280,- Eur** /slovom: dvestoosemdesiat eur/ bezhotovostným prevodom v prospech účtu Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, variabilný symbol: **872025**, konštantný symbol: 0308, a to v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Kúpna cena a Náklady za ZP sa považujú za uhradené dňom pripísania celej Kúpnej ceny a Nákladov za ZP na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
5. Ak sa Kupujúci dostane do omeškania so zaplatením Kúpnej ceny a/alebo Nákladov za ZP, má Predávajúci voči Kupujúcemu nárok na úhradu zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, čo i len začatý deň omeškania. Zmluvné strany vyhlasujú, že výšku zmluvnej pokuty považujú za primeranú, pretože pri rokovaniach o dohode o výške zmluvnej pokuty prihliadali na hodnotu a význam touto zmluvnou pokutou zabezpečovanej povinnosti.

Čl. IV

Vkladové konanie a ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho na základe Zmluvy podá Predávajúci, a to v lehote 30 dní odo dňa úplného zaplatenia Kúpnej ceny, Nákladov za ZP a správneho poplatku Kupujúcim, pričom správny poplatok vo výške nákladov za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (ďalej len ako „**Správny poplatok**“) je povinný uhradiť v celom rozsahu Kupujúci Predávajúcemu **do 30 dní** od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, variabilný symbol: xxx2024. Správny poplatok sa považuje za uhradený dňom pripísania sumy Správneho poplatku v prospech účtu Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania sa Kupujúceho s úplným zaplatením Kúpnej ceny a/alebo Nákladov za ZP a/alebo Správneho poplatku, podá Predávajúci návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností až po úplnom zaplatení Kúpnej ceny a/alebo Nákladov za ZP a/alebo Správneho poplatku, ako aj sankcií uvedených v čl. III tejto Zmluvy, pričom sa Predávajúci nedostáva v takomto prípade do omeškania s plnením povinností podľa tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam nadobudne Kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, o jeho povolení. Ak Okresný úrad Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, rozhodne o zamietnutí vkladu, táto Zmluva od počiatku zaniká a Zmluvné strany sú povinné vrátiť si navzájom všetko, čo na základe tejto Zmluvy od seba prijali, avšak Kupujúcemu nevzniká voči Predávajúcemu nárok na vrátenie Nákladov za ZP, ani nárok na vrátenie Správneho poplatku, alebo na akúkoľvek inú kompenzáciu akýchkoľvek nákladov, ktoré vzniknú Kupujúcemu v spojení s uzatvorením Zmluvy.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si poskytnúť súčinnosť potrebnú pre povolenie vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. Ak po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva Okresný úrad Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, vyzve Predávajúceho ako navrhovateľa vkladu na odstránenie vady návrhu, pričom na odstránenie tejto vady bude potrebné uzatvoriť dodatok tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa zaväzujú takýto dodatok uzatvoriť najneskôr do 15 dní po doručení výzvy na odstránenie vady podaného návrhu navrhovateľovi (Predávajúcemu).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci prostredníctvom Uznesením ZBBSK povereného vedúceho oddelenia vnútornej prevádzky Úradu Banskobystrického samosprávneho kraja protokolárne odovzdá Kupujúcemu Nehnuteľnosti do 20 dní odo dňa, kedy bolo rozhodnutie Okresného úradu Žiar nad Hronom, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho doručené Predávajúcemu.

Čl. V

Odstúpenie od Zmluvy

1. Predávajúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa Kupujúci dostane do omeškania so zaplatením čo i len časti Kúpnej ceny a/alebo Nákladov za ZP.
2. Každá zo Zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak druhá Zmluvná strana poruší zákaz podľa čl. VI ods. 7 Zmluvy. Tým nie je dotknuté právo na náhradu škody.
3. Odo dňa, keď bolo odstúpenie od Zmluvy doručené druhej Zmluvnej strane, sa Zmluva od začiatku zrušuje. V prípade odstúpenia od Zmluvy sú Zmluvné strany povinné navzájom si vrátiť všetko, čo podľa tejto Zmluvy od seba navzájom prijali alebo nadobudli.
4. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť na navrátenie vlastníctva k Nehnuteľnostiam tak, aby toto zodpovedalo stavu pred uzatvorením Zmluvy; náklady na vrátenie do pôvodného stavu bude znášať tá Zmluvná strana, ktorá porušila zmluvnú povinnosť, v dôsledku porušenia ktorej druhá Zmluvná strana odstúpila od Zmluvy.
5. Odstúpením od tejto Zmluvy nezaniká právo Zmluvných strán na náhradu vzniknutých škôd a nezanikajú ani iné ustanovenia tejto Zmluvy, ktoré podľa prejavenej vôle Zmluvných strán majú trvať aj po jej zániku, najmä, nie však výlučne, práva na úhradu zmluvných pokút, ustanovenia o úhrade nákladov spojených s odstúpením podľa čl. V ods. 4 a 6 Zmluvy a ustanovenia týkajúce sa doručovania.
6. Odstúpením od tejto Zmluvy zo strany Kupujúceho Kupujúcemu nevznikne voči Predávajúcemu nárok na vrátenie Správneho poplatku a Nákladov za ZP alebo na akúkoľvek inú kompenzáciu akýchkoľvek nákladov Kupujúceho spojených s uzatvorením Zmluvy.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky /www.crz.gov.sk/ v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“) v spojení s ustanovením § 5a zákona 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 ako „**zákon o slobode informácií**“).

2. Zmluvné vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných aplikovateľných všeobecne záväzných právnych predpisov účinných na území Slovenskej republiky.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
4. Táto Zmluva sa vyhotovuje v **4 rovnopisoch**, pričom dva rovnopisy sú určené Predávajúcemu a dva rovnopisy Kupujúcemu.
5. Obsah tejto Zmluvy je možné meniť a dopĺňať len formou písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že pri spracovaní osobných údajov poskytnutých touto Zmluvou alebo na jej základe budú dodržiavať povinnosti v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov). Zmluvné strany sa zaväzujú, že osobné údaje, s ktorými sa oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov nijako zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou reprodukovať alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám. Ak v dôsledku poskytovania súčinnosti podľa Zmluvy budú niektorou zo Zmluvných strán druhej Zmluvnej strane poskytnuté osobné údaje a v dôsledku toho by malo dôjsť k spracúvaniu takých osobných údajov, Zmluvné strany osobitne posúdia potrebu uzatvorenia dohody o podmienkach spracovania osobných údajov, príp. jej zmeny.
7. Každá zo Zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto Zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo Zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná.
8. Kupujúci je oboznámený s tým, že Zmluva a informácie získané na jej základe, prípadne akékoľvek ďalšie súvisiace informácie, môžu podliehať aplikovateľným ustanoveniam zákona o slobode informácií, a preto tieto môžu podliehať povinnosti Predávajúceho zverejniť ich alebo poskytnúť v súlade s týmto právnym predpisom. Kupujúci berie na vedomie, že Predávajúci takéto informácie zverejní a/alebo sprístupní v rozsahu povinností a spôsobom vyplývajúcim zo zákona.
9. V prípade, ak bude podľa tejto Zmluvy potrebné doručovať druhej Zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť doporučene na adresu sídla Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, až do času, kým nie je zmena adresy sídla písomne oznámená Zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. Písomnosť sa bude považovať za doručeníu (i) dňom jej prevzatia adresátom – Zmluvnou stranou, (ii) dňom, kedy Zmluvná strana odmietne osobne doručovanú alebo poštou doručovanú zásielku prevziať, alebo (iii) dňom, kedy pošta vráti doručovanú zásielku odosielajúcej Zmluvnej strane ako nevyžiadanú v odbernej (úložnej) lehote alebo s oznámením adresát neznámy, prípadne ako zásielku nedoručenú. V prípade doručovania písomnosti elektronickou formou sa písomnosť považuje za doručeníu dňom doručenia potvrdenia o doručení zásielky, najneskôr však uplynutím siedmeho dňa odo dňa zaslania písomnosti na adresu elektronickej pošty príslušnej Zmluvnej strany, ktorá je adresátom takejto písomnosti.

10. Zmluvné strany vyhlasujú, že budú spolupracovať tak, aby bol predmet Zmluvy splnený v najlepšej možnej miere. Za týmto účelom sa budú Zmluvné strany bez omeškania vzájomne informovať o všetkých okolnostiach, ktoré by bránili riadnemu splneniu predmetu Zmluvy.
11. Akékoľvek spory vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto Zmluvy, budú Zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. V prípade ak k vyriešeniu sporu nedôjde vzájomnou dohodou, je ktorákoľvek zo Zmluvných strán oprávnená podať návrh na príslušný súd na vyriešenie vzniknutého sporu.
12. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu a ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, Zmluvu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju v tiesni, v omyle a ani za nápadne nevýhodných podmienok, túto Zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici, dňa.....

Predávajúci:

V Horných Opatovciach, dňa

Kupujúci:

.....
Banskobystrický samosprávny kraj
Mgr. Ondrej Lunter, predseda

.....
ZSNP TRADE, s.r.o.
Ing. Jozef Drozd, konateľ