

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

medzi

Predávajúci:

Obchodné meno: **Slovak Estate s.r.o.**
Sídlo: Tallerova 4, 811 02 Bratislava – Staré Mesto, Slovenská republika
IČO: 50 050 907
DIČ: 2120166785
IČ DPH: SK2120166785
Spoločnosť zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro,
vložka číslo: 107533/B
Štatutárny orgán: Filip Fabian, konateľ
Kontaktný e-mail: info@slovakestate.com
Účet IBAN: SK45 8330 0000 0029 0106 1897, vedený vo Fio banka, a. s.
SWIFT: FIOZSKBAXXX

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Obchodné meno: **Mesto Poltár**
Sídlo: Železničná 489/1, 987 01 Poltár, Slovenská republika
IČO: 00 316 342
DIČ: 2021250968
Štatutárny orgán: Peter Sitor, primátor mesta

(ďalej len „kupujúci“)

(ďalej spoločne predávajúci a kupujúci aj ako „zmluvné strany“ alebo „strany“).

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nasledujúcej nehnuteľnosti v rozsahu svojich spoluvlastníckych podielov nachádzajúcich sa v **k. ú. Poltár**, obec Poltár, okres Poltár:

Číslo listu vlastníctva	Register a číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel
1478	E 1170/1	284	Orná pôda	1/3

(ďalej spoločne len „predmet prevodu“).

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu uvedenému v bode 1. článku I. tejto Zmluvy z predávajúceho na kupujúceho. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet prevodu podľa tejto Zmluvy do podielového spoluvlastníctva v rozsahu spoluvlastníckych podielov predávajúceho tak ako je uvedené v bode 1. článku I. tejto Zmluvy.

Článok III.

Kúpna cena, jej splatnosť a spôsob jej platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet prevodu podľa tejto Zmluvy vo výške **€2.921,25 EUR** (slovom: *dvatisícdeväťstodvadsaťjeden eur dvadsaťpäť eurocentov*) s DPH z čoho DPH vo výške €546,25 EUR.
2. Celú kúpnu cenu podľa bodu 1. tohto článku tejto Zmluvy uhradí kupujúci predávajúcemu z vlastných finančných prostriedkov do 7 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami prevodom alebo vkladom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
3. Kúpna cena je zaplatená momentom pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy v plnej výške.

Článok IV.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje a ručí za to, že na predmete prevodu v čase podpisu tejto Zmluvy neviazu žiadne vady, najmä právne, nie je zaťažený žiadnymi vecnými bremenami, predkupným právom, ani inými dlhmi, záložnými právami a ťarchami, na existenciu ktorých je povinný kupujúceho upozorniť okrem ťarchy:
 - Rozhodnutie OU BB OVBP2 2022-001132-3:SD z 30.05.2022 , ktorým obmedzuje sa vlastnícke právo za účelom zriadenia vecného bremena v prospech oprávneného: Mesto Poltár, Železničná 489/1, 987 01 Poltár, IČO: 00 316 342, pre stavbu "Kanalizácia mesta Poltár, Ulica podhorská,9.mája,továrenská,obrancov mieru a družby v rozsahu vecného bremena ako vecného práva spočívajúceho v povinnosti vlastníka nehnuteľnosti EKN parcela č.1170/1 v zmysle geometrického plánu č.46545077-88/2022 (diel č.2 o výmere 94m2 v podiele pod B2 v 1/3-ine) na predmetnom pozemku: -striepiť na dotknutom pozemku umiestnenie zariadení verejnej kanalizácie - umožniť v nevyhnutnej miere vstup na dotknutý pozemok automobilmi, mechanizmami a pešo za účelom výkonu prác spojených s údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv a rekonštrukcií zariadení verejnej kanalizácie -bez súhlasu vlastníka verejnej kanalizácie neumiestňovať nad kanalizačným potrubím a jeho ochranným pásmom trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky, nevykonávať terénne úpravy, nevykonávať činnosti obmedzujúce prístup k verejnej kanalizácii, ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav, oplatenie a povrchové úpravy realizovať ľahko rozoberateľným spôsobom Oprávnený z vecného bremena začne s výkonom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu na uskutočnenie účelu obmedzenia v lehote 5 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o zriadení práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k pozemku - Z 1104/2022 - zapísané do KN 19.09.2022 - 441/2022.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu dňom právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Úhradu správnych poplatkov spojených s prevodom vlastníckeho práva (poplatky za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností) znáša predávajúci.
4. Náklady na osvedčenie podpisu predávajúceho na tejto zmluve znáša predávajúci.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a vykonať všetky faktické a právne úkony potrebné na to, aby správne konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu prebehlo bez zbytočných prieťahov a aby boli odstránené všetky nedostatky a prekážky, ktoré by zakladali prerušenie alebo zastavenie konania.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný až po tom, čo kupujúci zaplatí riadne dohodnutú kúpnu cenu na dohodnutý účet predávajúceho podľa čl. III tejto Zmluvy. Oprávnený na podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností je výlučne predávajúci.

Kupujúci nie je oprávnený na podanie návrhu na vklad do KN samostatne. Predávajúci a kupujúci svojimi podpismi na tejto kúpnej zmluve týmto súčasne udeľujú splnomocnenie pre predávajúceho

- a. k elektronickému podaniu kúpnej Zmluvy príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru za účelom vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, ako aj k jeho zastupovaniu v správnom konaní o povolenie vkladu do katastra nehnuteľností na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore,
- b. na akékoľvek ďalšie právne 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 v prospech kupujúceho, a to kvôli chybám gramatickým, počtárskym, či iným zjavným nedostatkom v tejto kúpnej zmluve. Uplatnenie tejto plnej moci nie je možné viazať k tomu, aby sa podstatným spôsobom zmenila samotná kúpna zmluva, alebo jej obsah,
- c. na prípadné podanie odvolania v prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí vkladu do katastra nehnuteľností,
- d. k podpisu návrhu na vklad a k podpisu oznámenia o zamýšľanom návrhu na vklad.

7. Predávajúci vyhlasuje, že prevodu predmetu prevodu nebránia žiadne práva tretích osôb.
8. Kupujúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť pozná z osobnej obhliadky na mieste samom, z výpisu z listu vlastníctva a kupuje ju v stave v akom stojí a leží (vo faktickom stave ako ju pozná z obhliadky a v právnom stave v akom je vedená na liste vlastníctva katastra nehnuteľností a v rozsahu vyhlásení predávajúceho uvedených v tomto článku Zmluvy).
9. V prípade, ak sa niektoré vyhlásenie predávajúceho uvedené v bode 1. a/alebo 7. tohto článku tejto Zmluvy preukáže ako nepravdivé a/alebo ak predávajúci po podpise tejto Zmluvy vykoná právne úkony v rozpore s týmto prehlásením, kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, v dôsledku čoho sa Zmluva zrušuje od počiatku a zmluvné strany sú povinné si vydať späť, čo si plnili.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdáva nehnuteľnosť kupujúcemu podpisom tejto Zmluvy.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v CRZ, pričom prevod vlastníckeho práva je účinný právoplatným rozhodnutím príslušného Okresného Úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Vzťahy výslovne neupravené touto Zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Ak niektoré z týchto ustanovení nemajú alebo stratia platnosť alebo účinnosť, ostávajú ostatné ustanovenia a celá Zmluva v platnosti. V prípade, že niektoré ustanovenie stratí účinnosť, zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť dodatok, prípadne dohodu, ktorá bude obsahom čo najviac zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia, pričom obdobne sa bude postupovať aj pri akejkoľvek nejasnosti v texte.
4. Zmeny a doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len písomným dodatkom po vzájomnom súhlase zmluvných strán, podpísanými všetkými zmluvnými stranami, pričom dodatky musia byť priebežne očíslované s uvedením dátumu a miesta ich spísania.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali, že vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.

6. Zmluvné strany súčasne prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom po jej podpise dva rovnopisy sa priložia k návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, jeden rovnopis je určený pre predávajúceho a jeden je určený pre kupujúceho.

V Bratislave dňa

V dňa

Slovak Estate s.r.o.

Filip Fabian, konateľ

predávajúci

(úradne osvedčený podpis)

Mesto Poltár

Peter Sitor

primátor