

K Ú P N A Z M L U V A č.2025/168

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov medzi týmito zmluvnými stranami:

Obec Nižná so sídlom Nová doba 506, 027 43 Nižná

v zastúpení Ing. Jaroslav Rosina, starosta obce

IČO: 00 314 684, SR

Bankové spojenie: VÚB, a.s., č.ú.: SK68 0200 0000 0000 1752 6332

na jednej strane ako predávajúci (ďalej len „predávajúci“)

a

Meno a priezvisko, rodné priezvisko: Veronika Ištóková rod. Ištóková

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

Trvalý pobyt:

na druhej strane ako kupujúci (ďalej len „kupujúci“)

(ďalej spolu predávajúci a kupujúci aj ako „zmluvné strany“)

za nasledovných podmienok:

Čl. I.

1.Predávajúci je podľa LV č.948 výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nižná obce Nižná, a to:

a) stavba so súpisným číslom 149, popis stavby - obecný úrad postavená na pozemku parcela reg. CKN č.400/2 o výmere 1209m²,

b) pozemok parcela reg. CKN č.400/2 o výmere 1209m², druh: zastavaná plocha a nádvorie na ktorom je stavba obecného úradu postavená.

2.Predávajúci zrealizoval obchodnú verejnú súťaž na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľností uvedených v bode 1 tohto článku. Podmienky obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľností uvedených v bode 1 tohto článku boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej č.10/2025 zo dňa 18.02.2025.

Čl. II.

1.Predmetom tejto zmluvy je prevod nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nižná obce Nižná, a to:

a) stavba so súpisným číslom 149, popis stavby - obecný úrad postavená na pozemku parcela reg. CKN č.400/2 o výmere 1209m²,

b) pozemok parcela reg. CKN č.400/2 o výmere 1209m², druh: zastavaná plocha a nádvorie na ktorom je stavba obecného úradu postavená.

2.Predávajúci týmto predáva kupujúcemu v podiele 1/1 predmet zmluvy uvedený v čl.II bod 1 a kupujúci do výlučného vlastníctva predmet zmluvy uvedený v čl.II bod 1 v podiele 1/1 bez výhrad kupuje.

3. Predaj nehnuteľností uvedených v čl.II bod 1 bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej č.28/2025 zo dňa 29.04.2025.

Čl. III.

1. Kúpna cena, za ktorú predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet tejto zmluvy bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **141 157,68eur** **slovom: stoštyridsaťjedentisícstopäťdesiatšedemeuršesťdesiatosemcentov.**

2. Kupujúci ako účastník obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľností bol povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške 10 000eur, a to prevodom na účet predávajúceho ako vyhlasovateľa súťaže, uvedenom v konkrétnych súťažných podmienkach.

3. Kupujúcemu ako úspešnému účastníkovi obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľností bude výška zábezpeky započítaná do kúpnej ceny uvedenej v čl.III bod 1.

4. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške 131 157,68eur **slovom: stotridsaťjedentisícstopäťdesiatšedemeuršesťdesiatosemcentov** v termíne do 15 dní od podpisu tejto zmluvy obidvoma stranami na jeho účet vo Všeobecnej úverovej banke a.s., IBAN: **SK68 0200 0000 0000 1752 6332, variabilný symbol: 1491.** Predávajúci si uplatní zmluvnú pokutu vo výške 10000 eur (zloženej zábezpeky pri podaní návrhu v obchodnej verejnej súťaži) v prípade, že kupujúci neuhradí kúpnu cenu v stanovenej lehote 15 dní od podpisu tejto zmluvy obidvoma stranami, a to tým, že zložená zábezpeka prepadne v prospech predávajúceho.

5. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu aj správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a náklady za vyhotovenie znaleckého posudku, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností, ktoré sú predmetom predaja.

6. Správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností vo výške **100eur** a náklady za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške **480,64eur** sa kupujúci zaväzuje uhradiť predávajúcemu v termíne do 15 dní od podpisu tejto zmluvy obidvoma stranami na jeho účet vo Všeobecnej úverovej banke a.s., IBAN: **SK68 0200 0000 0000 1752 6332, variabilný symbol:1492.**

Čl. IV.

1. Predávajúci ručí za právny stav nehnuteľností a ich výlučné vlastníctvo.

2. Kupujúcemu je predmet predaja dobre známy a kupuje ho bez výhrad tak, ako stojí a leží.

3. Kupujúci berie na vedomie, že na pozemku parcela reg. CKN č.400/2 o výmere 1209m², ktorý je predmetom tejto zmluvy sa nachádza verejný vodovod a verejná kanalizácie a sú uvedené aj v Územnom pláne obce Nižná v časti technická infraštruktúra – vodné hospodárstvo. Kupujúci berie na vedomie, že ťarcha spojená s umiestnením verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na pozemku parcela reg. CKN č.400/2, ktorý je predmetom tejto zmluvy nie je evidovaná na liste vlastníctva a s nadobudnutím takto zaťaženej nehnuteľnosti výslovne súhlasí.

4. Kupujúci berie na vedomie, že na pozemku parcela reg. CKN č.400/2, ktorý je predmetom tejto zmluvy neboli overené všetky inžinierske siete. Kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť si overenie existujúcich sietí na pozemku parcela reg. CKN č.400/2 na vlastné náklady.

5. Kupujúci berie na vedomie, že predmet tejto zmluvy sa nachádza v cestnom a železničnom ochrannom pásme.

6. Kupujúci berie na vedomie skutočnosť, že správcovia inžinierskych sietí, cestných komunikácií a železníc môžu stanoviť podmienky, o ktorých predávajúci nevie a nevie ich ovplyvniť.

Čl. V.

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, bude prevedené na kupujúceho dňom, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Tvrdošín, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto kúpnej zmluvy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. Právo užívať nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy prechádza na kupujúceho dňom, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Tvrdošín, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto kúpnej zmluvy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

2. Predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť ak po uplynutí 15 dní od podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami nebude uhradená na účet predávajúceho celá kúpna cena. Predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť aj vtedy ak po uplynutí 15 dní od podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami nebudú uhradené na účet predávajúceho náklady za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške uvedenej v čl. III bod 6 tejto zmluvy a správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností vo výške uvedenej v čl. III bod 6 tejto zmluvy.

3. Každá zo zmluvných strán má právo od tejto zmluvy odstúpiť, ak z akéhokoľvek dôvodu nebude povolený vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy ani do dvanástich mesiacov odo dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho alebo ak príslušný katastrálny orgán návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho zamietne alebo zastaví.

4. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť druhej zmluvnej strane preukázateľne doručené. Odstúpením zaniká táto zmluva od samého počiatku.

5. Doručením písomnosti sa rozumie doručenie doporučenou poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo osobné doručenie zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý bola písomnosť uložená na príslušnej pošte a adresát bol vyzvaný, aby si písomnosť prevzal, aj keď sa o uložení písomnosti nedozvedel.

6. V prípade, ak bude potrebné pre účel prevodu vlastníckeho práva túto kúpnu zmluvu doplniť alebo zmeniť z akýchkoľvek dôvodov jej väd, zaväzujú sa zmluvné strany odstrániť vadu alebo neúplnosť tejto kúpnej zmluvy opravou, doložkou o oprave alebo dodatkom ku kúpnej zmluve, prípadne pokiaľ nebude možné vadu odstrániť inak, uzavrieť novú bezchybnú kúpnu zmluvu s tými istými podmienkami, ako sú uvedené v tejto zmluve. Za týmto účelom sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie a vykonať opravu, bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo zmluvných strán.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto kúpnej zmluvy a prílohami podá predávajúci osobne, alebo prostredníctvom ním splnomocnenej osoby v lehote do 10 dní po dni, kedy bude na účet predávajúceho

pripísané peňažné plnenie vo výške dohodnutej kúpnej ceny na základe tejto kúpnej zmluvy, náklady za vyhotovenie znaleckého posudku a správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy.

Čl. VI.

1. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený nakladať s predmetom zmluvy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

2. Kupujúci splnomocňuje obec Nižnú zastúpenú Ing. Jaroslavom Rosinom, starostom obce k zastupovaniu v konaní pred Okresným úradom Tvrdošín, katastrálny odbor, ohľadne doložky opráv, doplnenia chýb v písaní a iných zrejmych nesprávností, najmä do tejto zmluvy, návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností a jeho príloh, a to v rozsahu rozhodnutí Okresného úradu v Tvrdošíne, bez zásahu do podstatných ustanovení zmluvy, vrátane jej dodatkov a len v rozsahu potrebnom na odstránenie prípadných väd uvedených dokumentov, výlučne za účelom riadneho povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho v zmysle tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Nižnej dňa

V Nižnej dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Obec Nižná
v zastúpení Ing. Jaroslav Rosina
predávajúci

.....
Veronika Ištóková rod. Ištóková
kupujúci