

Kúpna zmluva
uzavretá v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „kúpna zmluva“)

Článok I
Zmluvné strany

1. Kupujúci:

názov:	Slovenská republika - Centrum pre deti a rodiny Martin
sídlo:	Hviezdoslavova 62, 036 01 Martin
zastúpený:	, riaditeľ
IČO:	17335604
DIČ :	2020598877
bank. spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN :	SK57 8180 0000 0070 0042 2707

Štátna rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny zriadená Zriaďovacou listinou 3724/1991-A/V-4 zo dňa 09.12.1991 a v znení dodatkov č. 1-11

(ďalej len „kupujúci“).

2. Predávajúci:

meno a priezvisko:

poznámka: na liste vlastníctva doposiaľ zapísaná ako

– príloha sobášny list

rodné priezvisko:

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvale bytom:

číslo OP:

štátna príslušnosť:

bank. spojenie:

IBAN:

(ďalej len „predávajúci“),

a

(predávajúci a kupujúci spoločne ďalej len „zmluvné strany“)

Článok II
Predmet a účel zmluvy

- 2.1 Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 260, nachádzajúcej sa v okrese Martin, v obci Martin, v katastrálnom území Tomčany, na adrese ul. Pri Sil'ave I, evidovanej Okresným úradom Martin katastrálnym odborom (ďalej len „katastrálny úrad“) a to: pozemok parcely registra „C“, parc. č. 199/28, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 1336 m², (ďalej len „pozemok“).
- 2.2 Prístup k pozemku je zabezpečený z ulice Pri Sil'ave I, ktorá je vo vlastníctve mesta Martin.
- 2.3 Pri pozemku sa nachádzajú verejné rozvody IS vody, elektriny, kanalizácie, káblové rozvody Telekomu, z ulice je možnosť napojenia aj na plyn.

- 2.4 Predávajúci predmet prevodu nadobudol na základe Darovacej zmluvy, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod č. V 1649/13 zo dňa 07.06.2013.
- 2.5 Predávajúci predáva predmet prevodu vo výške celého svojho spoluvlastníckeho podielu 1/1 na predmete prevodu kupujúcemu a kupujúci kupuje predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva, v spoluvlastníckom podiele 1/1, a to za kúpnu cenu dohodnutú v Článku III tejto kúpnej zmluvy.
- 2.6 Predmet prevodu je kupujúcim kupovaný za účelom vybudovania rodinného domu a umiestnenia samostatne usporiadanej skupiny z Centra pre deti a rodiny Martin.

Článok III

Hodnota nehnuteľností, kúpna cena a odovzdanie nehnuteľností

- 3.1 Kúpna cena za predmet prevodu bola stanovená dohodou zmluvných strán a predstavuje sumu **267 200,00€** (slovom dvestošesťdesiatšesťtisíc eur) (ďalej len „**kúpna cena**“). Kúpna cena bude vyplatená prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy a to najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa právoplatného rozhodnutia katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Kúpna cena podľa predchádzajúcej vety sa považuje za uhradenú odpísaním sumy z účtu kupujúceho.
- 3.2. Všeobecná hodnota predmetu prevodu a popis predmetu prevodu sa nachádza v znaleckom posudku č. 64/2025 vyhotovenom _____, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetví odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 914437.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci uvoľní (v prípade potreby vyprace) a odovzdá kupujúcemu predmet prevodu najneskôr do 30 dní od zaplatenia kúpnej ceny. Kupujúci sa zaväzuje predmet prevodu protokolárne prevziať na základe jeho výzvy, nie však neskôr ako 30 dní od zaplatenia kúpnej ceny.
- 3.4 O odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu bude spísaný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu, ktorý bude podpísaný oboma zmluvnými stranami a bude obsahovať údaje o tom, v akom stave sa predmet prevodu nachádza.
- 3.5 Predávajúci sa zaväzuje uhradiť všetky prípadné nedoplatky spojené s užívaním predmetu prevodu, za obdobie do odovzdania predmetu prevodu kupujúcemu a tieto nedoplatky nebudú záväzkom kupujúceho.

Článok IV

Vyhlásenia zmluvných strán

- 4.1. Predávajúci prehlasuje, že:
- je výlučným vlastníkom predmetu prevodu vrátane všetkých súvisiacich práv, súčastí a príslušenstva,
 - na predmete prevodu neviazu žiadne dlhy, predmet prevodu nie je zaťažený žiadnymi ťarchami, vecnými bremenami, záložnými právami, ani vadami, a neviazne na ňom žiadne vecné, záväzkové a ani žiadne iné práva tretích osôb,
 - na pozemku sa nenachádzajú žiadne nehnuteľné a/alebo hnutel'né stavby,
 - k predmetu prevodu neboli zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovacie prevody práv, opcie, zmluvy o budúcej zmluve, nájomné alebo podnájomné zmluvy, resp. iné práva užívania,
 - neuzavrel zmluvu o prevode vlastníctva ani inú zmluvu ohľadne predmetu prevodu alebo zaťaženia predmetu prevodu s inou osobou, nezamľčal kupujúcemu žiadne informácie, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie z tejto kúpnej zmluvy,
 - neexistuje žiadny záväzok predávajúceho, ktorý by mu bránil v uzavretí tejto kúpnej zmluvy a uzavretím tejto kúpnej zmluvy nedôjde k porušeniu iného zmluvného alebo iného záväzku predávajúceho,

- mu nie sú známe také závady a poškodenia predmetu prevodu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť,
- jeho právo disponovať s výlučným vlastníckym právom k predmetu prevodu nie je nijako obmedzené a jeho zmluvná voľnosť nie je ničím a nikým obmedzená,
- nemá vedomosť o nárokoch tretích osôb (ako napríklad reštitučné nároky) týkajúcich sa predmetu prevodu a/alebo jeho častí, ktoré by mohli spochybniť platný a účinný prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu na kupujúceho podľa tejto kúpnej zmluvy,
- nemá vedomosť, že by uzatvorením tejto kúpnej zmluvy vzniklo právo ktorejkoľvek tretej osoby na odporovanie právnomu úkonu urobenému predávajúcim vo forme tejto kúpnej zmluvy alebo v bezprostrednej súvislosti s ňou,
- v súvislosti s predmetom prevodu ani žiadosťou ich časťou nie je podľa vedomostí predávajúceho vedené žiadne súdne, správne, rozhodcovské, vykonávacie (exekučné) ani iné konanie, konanie ohľadne vyvlastnenia, a zároveň nemá vedomosť o tom, že by zahájenie takýchto konaní hrozilo,
- nemá vedomosť o tom, že by vlastníctvo predmetu prevodu a/alebo ich akejkoľvek časti a spôsob užívania predávajúcim neboli v súlade s platnými právnymi predpismi / s rozhodnutiami správnych orgánov,
- má právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto kúpnu zmluvu a vykonávať a plniť záväzky pre neho vyplývajúce z tejto kúpnej zmluvy,
- sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila predávajúcemu v platnom uzatvorení tejto kúpnej zmluvy,
- nemá vedomosť, že by mal akékoľvek splatné finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, na základe ktorých by na predmete prevodu a/alebo jeho akejkoľvek časti vznikla alebo mohla vzniknúť ťarcha,
- si splnil všetky daňové povinnosti, ktoré mu vyplývajú z vlastníctva predmetu prevodu a/alebo ich akýchkoľvek častí,
- na jeho majetok sa nezačalo exekučné konanie alebo konanie o výkon rozhodnutia, nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, nezačalo konkurzné konanie, nebol vyhlásený konkurz, nebolo vydané predbežné/neodkladné/zabezpečovacie opatrenie, ktoré by obmedzovalo nakladanie alebo zakazovalo nakladať s predmetom prevodu a/alebo ich akoukoľvek časťou a podľa vedomia predávajúceho začatie žiadneho z takýchto konaní alebo vydanie takýchto rozhodnutí ani nehrozí,
- neuzatvoril a ani do právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho na základe tejto kúpnej zmluvy neuzatvorí s inou osobou okrem kupujúceho zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu, zmluvu o budúcej nájomnej zmluve, nájomnú zmluvu a ani žiadnu inú zmluvu alebo dohodu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom obmedzovala vlastnícke a/alebo užívacie právo kupujúceho k predmetu prevodu, ktoré má nadobudnúť na základe tejto kúpnej zmluvy,
- predmet prevodu ani akúkoľvek jeho časť (alebo spoluvlastnícky podiel na ňom) pred podpisom tejto kúpnej zmluvy nepredal, nepoužil ich ako vklad do základného imania žiadnej právnickej osoby ani iného zoskupenia (napr. združenia), ani ich inak nescudzil,
- sa nezaviazal, zmluvne alebo inak, podniknúť akýkoľvek z úkonov uvedených vyššie a ani na takýto úkon neudelili žiadnej osobe plnomocenstvo, príkaz ani mandát,
- podľa vedomia predávajúceho ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy na predmete prevodu ani akejkoľvek jeho časti neboli skladované nebezpečné, znečisťujúce alebo iné životnému prostrediu škodlivé látky a na predmete prevodu ani akejkoľvek jeho časti s takýmito látkami nebolo nakladané ani manipulované, a podľa vedomia predávajúceho na predmete prevodu ani akejkoľvek jeho časti nebola zriadená skládka odpadu, nebol tam skladovaný odpad, ani inak nakladané s odpadmi,
- si ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nie je vedomý skutočnosti, že by sa pod a/alebo na predmete prevodu ani akejkoľvek jeho časti nachádzalo archeologické nálezisko,

- predmet prevodu nie je súčasťou bezpodielového spoluvlastníctva manžela predávajúceho, ak také existuje,
Pre vylúčenie pochybností platí, že predávajúci dáva v tomto bode 4.1. tohto článku kúpnej zmluvy všetky vyhlásenia ohľadom predmetu prevodu ako jeho celku a súčasne aj ohľadom akejkoľvek časti a/alebo častí predmetu prevodu.
- 4.2. Kupujúci prehlasuje, že pozná stav predmet prevodu z obhliadky na mieste samom a kupuje ho v stave v akom sa nachádza ku dňu podpísania kúpnej zmluvy, osobitné vlastnosti predmetu prevodu si nevyhradzuje.

Článok V Ostatné dojednania

- 5.1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené so zápisom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (správny poplatok) hradí kupujúci v plnej výške.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s podpisom kúpnej zmluvy vo všetkých vyhotoveniach v zmysle čl. VIII bod 8.6 (notársky poplatok) hradí predávajúci v plnej výške.
- 5.4. Spoločne s podpisom tejto kúpnej zmluvy podpisujú zmluvné strany aj spoločný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom tento návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho podávajú na katastrálny úrad, a to najneskôr v lehote dvoch (2) pracovných dní odo dňa zverejnenia tejto kúpnej zmluvy.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v lehote určenej príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom vo vzájomnej súčinnosti odstránia prípadné nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh. Tá zo zmluvných strán, ktorá neposkytne súčinnosť pri odstránení nedostatkov podania a z dôvodu jej konania alebo nekonania bude katastrálne konanie zastavené, je povinná druhej strane nahradiť škodu, ktorá jej tým vznikne.
- 5.6. Predávajúci berie na vedomie, že predmet prevodu podľa čl. II. tejto kúpnej zmluvy je financovaný zo štátneho rozpočtu a následne refundovaný z Európskeho fondu regionálneho rozvoja (EFRR), a to z Programu Slovensko 2021-2027 (ďalej len „Program Slovensko“), Národný projekt: **Život v komunite pre každé dieťa, kód výzvy: PSK-MPSVR-039-2024-NP-EFRR**, špecifický cieľ: RSO4.5 Zabezpečenie rovného prístupu k zdravotnej starostlivosti a zvýšenie odolnosti systémov zdravotnej starostlivosti vrátane primárnej starostlivosti a podpory prechodu z inštitucionálnej starostlivosti na rodinnú a komunitnú starostlivosť (EFRR), hlavná aktivita: Podpora procesu deinštitucionalizácie náhradnej starostlivosti v centrách pre deti a rodiny v zriaďovateľskej pôsobnosti Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny, podaktivita 1.2 **Nákup pozemkov a výstavba rodinných domov jednotlivých CDR, s cieľom zabezpečenia výkonu opatrení SPOD a SK pobytovou formou na komunitnej úrovni** (vrátane priestorov pre odborné tímy, pre odborné činnosti s dieťaťom, rodinou, administratívu CDR) **a vytvorenie zázemia výkonu opatrení ambulantnou a/alebo terénnou formou** na základe Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku č. Z40145B540 uzavretej medzi Ústredím práce, sociálnych vecí a rodiny ako prijímateľom a sprostredkovateľským orgánom (Ministerstvo práce sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky) ako poskytovateľom.
- 5.7. Predávajúci sa zaväzuje pri podpise tejto kúpnej zmluvy predložiť kupujúcemu doklad v štyroch (4) vyhotoveniach (Príloha č.1 - Čestné vyhlásenie) o tom, že nezískal príspevok z fondov EÚ na nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v tejto kúpnej zmluve.

Článok VI

Odstúpenie od zmluvy

- 6.1. Kupujúci je oprávnený od tejto kúpnej zmluvy okamžite písomne odstúpiť v prípade, ak:
 - nedôjde z dôvodu na strane predávajúceho k právoplatnému rozhodnutiu príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho,
 - sa niektoré z vyhlásení predávajúceho uvedených v článku IV kúpnej zmluvy ukáže ako nepravdivé a predávajúci nevykoná nápravu (k spokojnosti kupujúceho neodstráni závadný stav, ktorý spôsobuje nepravdivosť daného vyhlásenia) ani v dodatočnej lehote tridsiatich (30) dní od doručenia písomnej výzvy na nápravu zo strany kupujúceho,
- 6.2. V prípade, že kupujúci odstúpi od tejto kúpnej zmluvy, vráti predávajúci kupujúcemu bezodkladne už zaplatenú kúpnu cenu bankovým prevodom na bankový účet uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy.
- 6.3. Predávajúci je oprávnený od tejto kúpnej zmluvy okamžite písomne odstúpiť v prípade, že kupujúci nezaplatí celú kúpnu cenu v stanovenom termíne.
- 6.4. Ak náprava v zmysle prvej vety tohto bodu tejto kúpnej zmluvy objektívne nie je možná, kupujúci má právo na odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy okamžite bez potreby rešpektovať lehotu na nápravu, s čím všetky zmluvné strany súhlasia.
- 6.5. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Oznámenie sa považuje za doručené aj jeho doručením jednou zo zmluvných strán do sídla druhej zmluvnej strane za prítomnosti dvoch svedkov.
- 6.6. V prípade doručenia platného odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy jednej zo zmluvných strán sa táto zmluva ruší od samého začiatku a zmluvné strany sú povinné vydať si navzájom to, čo si podľa tejto zmluvy plnili, hlavne predávajúci sa v súlade s § 457 Občianskeho zákonníka zaväzuje do 15 dní odo dňa odstúpenia kupujúceho alebo predávajúceho vrátiť kupujúcemu kúpnu cenu, ktorá bola predávajúcemu vyplatená podľa čl. III. tejto kúpnej zmluvy a kupujúci sa v súlade s § 457 Občianskeho zákonníka zaväzuje do 15 dní od vrátenia kúpnej ceny kupujúcemu odovzdať predávané nehnuteľnosti späť predávajúcemu.
- 6.7. Pre účely tejto kúpnej zmluvy sa rozumie doručením „odstúpenia od zmluvy“ aj tzv. „náhradné doručenie“, t. j. uloženie zásielky na pošte a následné nevyzdvihnutie v lehote 18 kalendárnych dní odo dňa oznámenia o uložení zásielky; za deň doručenia sa považuje deň uloženia na pošte, ak si adresát nevyzdvihne zásielku v odbernej lehote.
- 6.8. Prípadným zrušením tejto kúpnej zmluvy nie je dotknuté právo na náhradu škody ktorejkoľvek zmluvnej strany, ktoré by vzniklo v príčinnej súvislosti s porušením povinností druhou zmluvnou stranou tejto kúpnej zmluvy.

Článok VII

Osobitné protikorupčné ustanovenia

- 7.1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť, ani povoliť žiadne konanie v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením kúpnej zmluvy, ktoré by spôsobilo, že by zmluvné strany alebo osoby ovládané zmluvnými stranami porušili akékoľvek platné protikorupčné všeobecne záväzné právne predpisy. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené plnenia, vrátane urýchľovacích platieb (facilitation payments) verejným činiteľom, zástupcom alebo zamestnancom orgánov verejnej správy alebo blízkym osobám verejných činiteľov, zástupcov alebo zamestnancov orgánov verejnej správy.
- 7.2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že neponúknu, neposkytnú, ani sa nezaviažu poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej strany a rovnako neprijme, ani sa nezaviaže prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany žiadny dar, ani inú výhodu, či peňažnú alebo inú, v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením kúpnej zmluvy.

- 7.3. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu, pokiaľ si budú vedomé alebo budú mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávani, uzatváraní alebo pri plnení tejto kúpnej zmluvy.
- 7.4. V prípade, že akýkoľvek dar alebo výhoda v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením kúpnej zmluvy je poskytnutá zmluvnej strane alebo zástupcovi zmluvnej strany v rozpore s týmto článkom zmluvy, môže zmluvná strana od kúpnej zmluvy odstúpiť.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

- 8.1. Vzťahy zmluvných strán založené touto kúpnu zmluvou, ktoré táto kúpna zmluva výslovne neupravuje sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka ako aj ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 8.2. Zmeny alebo doplnenia k tejto kúpnej zmluve sú možné iba na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme riadne očíslovaných písomných dodatkov.
- 8.3. Pokiaľ by bola zistená neplatnosť alebo nemožnosť vykonateľnosti niektorého ustanovenia tejto kúpnej zmluvy, ostatné ustanovenia tejto kúpnej zmluvy zostávajú naďalej v platnosti. Vzniknutá medzera sa doplní v súlade so zmyslom a účelom neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia tejto kúpnej zmluvy tak, aby doplnenie medzery zodpovedalo platným právnym predpisom. Obdobne sa postupuje v prípade preklepov, chýb v písaní alebo iných zrejmych nesprávností.
- 8.4. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv a vecno- právne účinky nadobúda povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 8.5. Spoločne s podpisom tejto kúpnej zmluvy, podpisujú zmluvné strany aj spoločný návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností, pričom tento návrh podávajú na príslušný katastrálny úrad, a to najneskôr v lehote dvoch (2) pracovných dní odo dňa zverejnenia tejto kúpnej zmluvy a poplatok za návrh na vklad uhradí kupujúci.
- 8.6. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každé má platnosť originálu a z ktorého jeden (1) obdrží predávajúci, jeden (1) kupujúci a dva (2) rovnopisy budú určené pre podanie na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.
- 8.7. Každá zmluvná strana prehlasuje, že dáva druhej zmluvnej strane, ako aj osobe, ktorá vypracovala túto kúpnu zmluvu súhlas so spracovaním osobných údajov v tejto zmluve v zmysle zák. č. 18 2018 Z. z. v znení neskorších predpisov na účel vyhotovenia tejto kúpnej zmluvy, jej evidovania, na účel jej predloženia príslušným orgánom a subjektom, ktoré o nej budú rozhodovať alebo overovať jej údaje. Súhlas môže byť odvolaný len v prípade zániku tejto kúpnej zmluvy, inak ako jej splnením.
- 8.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto kúpnu zmluvu uzavreli slobodne, vážne, bez nátlaku, táto kúpna zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, túto kúpnu zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V dňa 6.6.2025

V dňa 6.6.2025

predávajúci
(úradne osvedčený podpis)

SLOVENSKÁ REPUBLIKA
Centrum pre deti a rodiny Martin
v zastúpení: , riaditeľ

Meno a priezvisko: .

Rodné číslo:

Adresa trvalého pobytu:

Strana 6 z 6

Podpis fyzická osoba urobila vlastnoručne

Poradové číslo: hod.

Totožnosť preukázaná:

Mestský úrad v Martine dňa: