

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa §-u 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov

vypracovaná v súlade s ust. §-u 42 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam / katastrálny zákon / v platnom znení.
(ďalej aj len ako „Zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

Predávajúci

Obec Hontianske Nemce

Obecný úrad, 962 65 Hontianske Nemce č. 500

IČO: 00 319 929

V zastúpení.: JUDr. Renáta Matejová, starostka obce

číslo účtu v tvare IBAN: SK56 0200 0000 0000 0182 3412

bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.

/ ďalej aj len „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare /

Kupujúci

1. Meno a priezvisko, rodné priezvisko: Martin Vretenička, rod. Vretenička

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvale bytom:

bankové spojenie:

číslo účtu (IBAN):

štátna príslušnosť:

kontaktné údaje:

tel. číslo:

e-mail:

/ ďalej aj len „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare alebo spolu aj „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare /

sa dohodli na nasledovnom vymedzení zmluvných podmienok:

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Konštatuje sa, že **Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti** vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 a to stavby – druh stavby: iná budova, popis stavby: **kravín, súpisné číslo 28, nachádzajúceho sa na pozemku KN-C parcela číslo 220/7 s príslušenstvom,**

evidovanej **v liste vlastníctva číslo 361, pre katastrálne územie Domaníky**, obec Domaníky, okres Krupina. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 220/7 pod stavbou s. č. 28 nie je evidovaný na liste vlastníctva.

2. Spôsob prevodu predmetnej nehnuteľnosti - na základe obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Hontianskych Nemciach č. 53/2024 zo dňa 27. 09.2024 (ďalej len „obchodná verejná súťaž“).
3. Predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy je v zmysle uznesenia č. 53/2024 prevod nehnuteľností a to konkrétne stavby
 - **druh stavby: iná budova, popis stavby: kravín, súpisné číslo 28, nachádzajúcej sa na pozemku KN-C parcela číslo 220/7 s príslušenstvom, evidovanej v liste vlastníctva číslo 361, pre katastrálne územie Domaníky, obec Domaníky, okres Krupina.** Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 220/7 pod stavbou s. č. 28 nie je evidovaný na liste vlastníctva.
4. Kupujúci vyhlasuje, že sa dôsledne oboznámil s podmienkami obchodnej verejnej súťaže, na základe ktorej sa uzatvára táto zmluva. Kupujúci ďalej vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy detailne oboznámil so stavom prevádzanej nehnuteľnosti a že v stave, v akom prevádzaná nehnuteľnosť stojí a leží, túto od predávajúceho kupuje a preberá bez akýchkoľvek námietok. Predávajúci nezodpovedá kupujúcemu za faktické vady prevádzanej nehnuteľnosti.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva Kupujúcemu zo svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť bližšie špecifikovanú v Článku II., v bode 1, 2 tejto zmluvy a Kupujúci tento pozemok od Predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu uvedenú v Článku III., v bode 1 tejto zmluvy.
6. Prevod majetku obce vo vzťahu ku kupujúcemu uskutočňuje predávajúci podľa ustanovenia § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Hontianske Nemce, na základe uznesenia obecného zastupiteľstva obce Hontianske Nemce číslo 53/2024 zo dňa 27.09.2024, ktorým zastupiteľstvo schválilo zámer a podmienky obchodnej verejnej súťaže.

Článok III.

Kúpna cena a spôsob jej úhrady a odstúpenie od zmluvy v prípade nezaplatenia celej kúpnej ceny

1. Kúpna cena nehnuteľnosti bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 8 000,00 EUR, slovom: osemtisíc euro.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatí predávajúcemu kúpnu cenu nasledovným spôsobom a to tak, že časť kúpnej ceny vo výške 4 000,00 EUR, slovom: štyritisíc euro zaplatí kupujúci predávajúcemu bankovým prevodným príkazom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy v deň podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami, a ďalšiu časť kúpnej ceny zaplatí kupujúci predávajúcemu formou pravidelných mesačných splátok až do úplného zaplatenia celej kúpnej ceny vždy do 15-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pričom minimálna mesačná splátka je dohodnutá vo výške 200,00 EUR,

slovom: dvesto euro. Kupujúci berie na vedomie, že ak neuhradí čo i len jedinú mesačnú splátku predávajúcemu spôsobom dohodnutým v tejto zmluve, stáva sa splatným celý dlh.

3. V prípade, že kupujúci nezaplatí predávajúcemu celú kúpnu cenu, vzniká predávajúcemu právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva „ex tunc“ zrušuje a zmluvné strany sú povinné navzájom si vrátiť plnenia, ktoré prijali na základe tejto zmluvy. V prípade odstúpenia od zmluvy sú zmluvné strany povinné poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti so zánikom tejto zmluvy, najmä súvisiacimi právnymi úkonmi. Odstúpenie od zmluvy sa musí vykonať písomnou formou a doručiť na adresu zmluvnej strany. Odstúpenie nadobudne platnosť dňom jeho doručenia. Za doručené odstúpenie sa bude považovať aj vrátenie listovej doporučenej zásielky poštou, ktorá bola zaslaná na adresu uvedenú v tejto kúpnej zmluve.

Článok IV.

Vyhľadania zmluvných strán a odstúpenie od zmluvy

4. Predávajúci riadne oboznámil kupujúceho s faktickým a právnym stavom predmetu prevodu v čase podpisu tejto zmluvy a kupujúci túto skutočnosť svojím podpisom tejto zmluvy potvrdzuje.
5. Predávajúci týmto vyhlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - a) je pravdivé tvrdenie uvedené v čl. II. tejto Zmluvy,
 - b) nestratil svoje vlastnícke právo k predmetu prevodu, či už prevodom na inú osobu alebo iným spôsobom, ktorý by nebol zrejмый z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, a že nijako nie je obmedzený v disponovaní s predmetom prevodu, a teda je oprávnený uzavrieť túto zmluvu,
 - c) predávajúci nadobudol predmet prevodu v súlade s právnym poriadkom SR a nepoškodil pritom žiadne práva tretích osôb,
 - d) predmet prevodu v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akejkoľvek zmluvy (dojednávanej predávajúcim alebo z podnetu predávajúceho), na základe ktorej by vlastnícke, resp. užívacie práva k predmetu prevodu v plnom alebo čiastočnom rozsahu nadobudla akákoľvek osoba, odlišná od kupujúceho,
 - e) vykonaním predaja podľa tejto zmluvy neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto zmluvy nemôžu byť naplnené,
 - f) ku dňu podpisu tejto zmluvy riadne a včas uhradil všetky plnenia súvisiace s užívaním predmetu prevodu,
 - g) predmet prevodu alebo jeho časť v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akéhokoľvek zabezpečenia splnenia akýchkoľvek záväzkov predávajúceho a/alebo akejkoľvek tretej osoby.
6. Kupujúci týmto vyhlasuje a ubezpečuje predávajúceho, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - a) uzatvorenie tejto zmluvy ani plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich nebude mať za následok porušenie všeobecne záväzného právneho predpisu, rozhodnutia orgánu verejnej správy alebo zmluvy, ktorými je kupujúci viazaný a neexistujú žiadne rozhodnutia súdu, orgánu verejnej moci, ktoré by kupujúcemu bránilo uzatvoriť alebo plniť podľa tejto zmluvy,
 - b) kupujúci nie je účastníkom žiadneho súdneho sporu ani rozhodcovského konania a nemá vedomosť, že by existovali spory či konania, ktoré by boli nerozhodnuté alebo pri ktorých by hrozilo ich začatie proti kupujúcemu, alebo že by existovali okolnosti, ktoré by mohli viesť

- k začatiu takých súdnych sporov či rozhodcovských konaní proti nim, v dôsledku ktorých by nemohli uzatvoriť alebo plniť podľa tejto zmluvy,
- c) nemá vedomosť, že by sa voči kupujúcemu viedlo vyšetrovanie alebo zisťovanie zo strany štátnych alebo správnych orgánov, že by bolo voči nemu alebo voči jeho majetku vedené exekučné konanie či výkon rozhodnutia, alebo, že by existovali okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
 - d) kupujúci je v plnom rozsahu oprávnený dojednať, uzavrieť a podpísať túto zmluvu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pravdivosť vyhlásení podľa čl. IV., bod 2 a 3 tejto zmluvy je podstatnou podmienkou uzavretia zmluvy, bez ktorého by zmluvné strany zmluvu neuzavreli. V prípade nepravdivosti týchto vyhlásení má dotknutá zmluvná strana právo bez zbytočného odkladu odstúpiť od tejto zmluvy.
 8. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva „*ex tunc*“ zrušuje a zmluvné strany sú povinné navzájom si vrátiť plnenia, ktoré prijali na základe tejto zmluvy.
 9. V prípade odstúpenia od zmluvy sú zmluvné strany povinné poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti so zánikom tejto zmluvy, najmä súvisiacimi právnymi úkonmi.
 10. Odstúpenie od zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý zmluvná strana od zmluvy odstupuje, inak sa na takýto prejav vôle ako na odstúpenie od zmluvy neprihliada.

Článok V.

Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Krupina, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
2. V prípade, ak bude návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností zamietnutý alebo bude konanie o návrhu na vklad prerušené, zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť všetko potrebné úsilie na odstránenie nedostatkov či nezrovnalostí, ktoré boli dôvodom na prerušenie konania alebo zamietnutie návrhu na vklad do katastra, a to v prípade potreby aj podpisom nového znenia kúpnej zmluvy predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu za kúpnu cenu uvedenú v čl. III. tejto zmluvy v súlade s podmienkami tejto zmluvy tak, aby bol naplnený cieľ/účel sledovaný zmluvnými stranami pri uzatváraní tejto zmluvy.
3. Predávajúci je do času nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcim povinný zdržať sa konania, v dôsledku ktorého by došlo k prevodu predmetu prevodu podľa tejto zmluvy na tretiu osobu, k zaťažaniu predmetu prevodu podľa tejto zmluvy inými záložnými právami, vecnými ťarchami, vecnými právami tretích osôb alebo akýmkoľvek inými právami tretích osôb vrátane užívacích práv a tiež je predávajúci povinný neuzatvoriť žiadnu zmluvu alebo dohodu a ani nedať návrh na uzavretie takej zmluvy alebo dohody, na základe ktorej by mohla vecná ťarcha, vecné právo tretej osoby alebo akékoľvek iné právo tretej osoby vrátane užívacích práv k predmetu prevodu v budúcnosti vzniknúť.

Článok VI. Ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s úradným overením pravosti podpisov a správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá **kupujúci**.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto zmluvy. Pred podpisom tejto zmluvy si ju zmluvné strany prečítali, celému obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia a na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpísali.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, vážne, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán a účinnosť vzhľadom na právne postavenie predávajúceho (obec) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia postupom podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany so zverejnením zmluvy podľa predchádzajúcej vety súhlasia. Vecno-právne účinky zmluvy nastávajú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Krupina, odboru katastrálneho, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len písomnou formou so súhlasom oboch zmluvných strán očíslovanými dodatkami k tejto zmluve. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky v platnom znení.
5. Zmluva je vyhotovená v (4) štyroch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie bude pre predávajúceho, jedno vyhotovenie pre kupujúceho a dve vyhotovenia budú predložené Okresnému úradu v Krupine, odboru katastrálnemu, spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že touto zmluvou je vysporiadaný celý ich vzťah súvisiaci s prevodom nehnuteľností podľa tejto zmluvy, bez akýchkoľvek ďalších vzájomných nárokov.
7. Ak niektoré ustanovenie zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, alebo sčasti neplatným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia zmluvy, vrátane vymáhateľnosti záväzkov zmluvných strán. Zmluvné strany sú na písomné vyzvanie druhou zmluvnou stranou povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením formou dodatku k zmluve, ktorého obsah bude v najvyššej možnej miere zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia a zároveň bude zodpovedať účelu zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej uzavretia.

8. Zmluvné strany berú na vedomie, že prejavmi vôle vyjadrenej v tejto Zmluve sú viazaní dňom jej podpisu.

V Hontianskych Nemciach, dňa 29.11.2024

.....
Obec Hontianske Nemce, predávajúci
JUDr. Renáta Matejová
starostka obce

.....
Martin Vretenička, kupujúci