Kúpna zmluva KZ/2020/01

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

(ďalej len „**zmluva**“)

Predávajúci: **Obec Zvolenská Slatina**
SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina
zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce
IČO: 00 320 447
Bankové spojenie: VÚB Zvolen č. ú. 3423-412/020
IBAN: SK73 0200 0000 0000 0342 3412

(ďalej len „**predávajúci**“)

a

Kupujúci: **Viliam Gabaš, rod. Gabaš**
nar. [redacted] r. č.: [redacted]
bytom Maloslatinská 790/6, 962 01 Zvolenská Slatina
občan SR

a

Mária Gabašová, rod. Mešterová
nar[redacted] r. č.: [redacted]
bytom Maloslatinská 790/6, 962 01 Zvolenská Slatina
občan SR

(ďalej len „**kupujúci**“)

Článok I
Úvodné ustanovenie

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Zvolen, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Zvolenská Slatina, Obec Zvolenská Slatina, okres Zvolen, zapísaných na liste vlastníctva č. 1 ako:

- **pozemok/pozemky** – parcela registra „C“ parc. č. 2327/50, druh pozemku: záhrady o výmere 353 m^2, parcela registra „C“ parc. č. 2327/78, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 224 m^2, parcela registra „C“ parc.č. 2327/44, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 75 m^2, parcela registra „C“ parc. č. 2327/65, druh pozemku záhrady o výmere 107 m^2, v podiele 1/1, parcela registra „C“ parc. č. 2327/91, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 25 m^2, v podiele 1/1;
- **stavba** - rodinný dom, súp. č. 790, postavený na parcele č. 2327/44, v podiele 1/1

(ďalej len „**predmet kúpy**”).

Článok II
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod nehnuteľností špecifikovaných v článku I zmluvy, a to tak, že predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcim a kupujúci sa zaväzujú predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň dohodnutú kúpnu cenu (podľa článku IV zmluvy).

2. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy prevádza so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami na kupujúcich a kupujúci ho takto nadobúdajú.

Článok III
Stav predmetu kúpy

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také nedostatky, poškodenia a vady predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúcich osobitne upozorniť. V prípade, ak sa toto vyhlásenie predávajúceho ukáže ako nepravdivé, sú kupujúci oprávnení odstúpiť od zmluvy a predávajúci je povinný vrátiť bezodkladne kupujúcim kúpnu cenu, resp. jej zaplatenú časť.

2. Kupujúci týmto vyhlasujú, že sa pred uzavretím zmluvy oboznámili so stavom predmetu kúpy, tento stav mu je dobre známy a predmet kúpy v tomto stave nadobúdajú.

Článok IV
Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške 74 600,- € (slovom sedemdesiatštyritisícšesťsto eur). Kúpna cena je určená podľa Znaleckého posudku č. 162/2019, vypracovaného znalcom Ing. Drahomírom Kubányim, bytom Lúčna štvrť č. 1590/60, 962 12 Detva.

2. Kupujúci sú povinní uhradiť kúpnu cenu v dohodnutej výške bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví zmluvy, a to v deň podpisu zmluvy, kedy dôjde aj k odovzdaniu predmetu kúpy.

3. V deň pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho dôjde aj k odovzdaniu predmetu kúpy.

Článok V
Ostatné dojednania a prehlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach predaja predmetu kúpy podľa zmluvy, vrátane vyhlásení/prehlásení uvedených v tejto zmluve.

2. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, príp. iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s predmetom kúpy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k predmetu kúpy.

3. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy alebo riadne plnenie jeho povinností a záväzkov voči kupujúcemu podľa zmluvy. Predávajúci zároveň prehlasuje, že predaj nehnuteľností špecifikovaných v článku I zmluvy bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Zvolenská Slatina dňa 16. 12. 2019 Uznesením č. 115/2019.

4. Predávajúci prehlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne bremená ani ťarchy. V prípade, ak do povolenia vkladu do katastra nehnuteľností vzniknú na predmete kúpy ťarchy alebo iné záväzky, kupujúci si vyhradzujú právo okamžite odstúpiť od zmluvy.

5. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok vrátane predmetu kúpy nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia. Predávajúci zároveň prehlasuje, že nie sú, ani neboli začaté súdne, exekučné, správne, arbitrážne alebo iné konania, ktoré sa týkajú predmetu kúpy alebo práv tretích osôb, ktoré priamo alebo nepriamo môžu postihovať predmet kúpy. Predávajúci ďalej prehlasuje, že neexistujú žiadne nálezy, predbežné opatrenia, verdikty, rozsudky, príkazy, usmernenia, dekréty alebo iné rozhodnutia vydané, vykonané alebo vyhlásené akýmkoľvek súdom, administratívnym orgánom alebo iným orgánom alebo arbitrom, či už slovenské, zahraničné alebo medzinárodné, ktoré by mali vplyv na predmet kúpy.

6. Predávajúci ďalej prehlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach nezriadil žiadne nájomné alebo iné užívacie právo v prospech tretej osoby.

7. Kupujúci vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by mohla ohroziť splnenie jeho záväzku zaplatiť kúpnu cenu podľa tejto zmluvy.

8. V prípade, ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou v tejto zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v zmluve, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od zmluvy.

Článok VI
Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu kúpy

1. Predávajúci prevádza nehnuteľnosti špecifikované v článku I zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva na kupujúceho a kupujúci tieto nehnuteľnosti nadobúda do svojho vlastníctva v podiele 1/1 v rámci bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudnú kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností, vedenom príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich podajú spoločne najneskôr do 3 pracovných dní od pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znášajú kupujúci. Náklady spojené s overovaním podpisov na rovnopisoch zmluvy hradí každá zo zmluvných strán sama.

4. V prípade, ak podľa tejto zmluvy nedôjde k vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zaväzuje sa každá zmluvná strana poskytnúť bez zbytočného odkladu (najneskôr do 3 dní od vyzvania druhou zmluvnou stranou) všetku súčinnosť potrebnú k tomu, aby došlo k vkladu vlastníckeho práva, najmä sa každá zmluvná strana zaväzuje podpísať dodatok k tejto zmluve, prípadne novú kúpnu zmluvu, návrh na vklad do katastra nehnuteľností, či podpísať iné dokumenty potrebné pre dosiahnutie tohto účelu.

5. V prípade, ak ani po poskytnutí súčinnosti podľa predchádzajúceho bodu tohto článku nedôjde k vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť. To isté platí, ak niektorá zo zmluvných strán odmietne poskytnúť potrebnú súčinnosť.

6. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zmluvy.

Článok VII
Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak tak ustanovuje zákon alebo zmluva, alebo ak

kupujúci neuhradia kúpnu cenu podľa článku IV zmluvy alebo ak nesplní ktorýkoľvek záväzok vyplývajúci zo zmluvy.

2. Kupujúci sú oprávnení odstúpiť od zmluvy:

a) ak ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedených v zmluve sa ukážu ako nesprávne alebo nepravdivé; alebo

b) ak predávajúci poruší ktorýkoľvek záväzok uvedený v zmluve; alebo

c) ak kupujúci nenadobudnú vlastnícke právo k predmetu prevodu bez akýchkoľvek tiarch; alebo

d) v iných prípadoch ustanovených touto zmluvou alebo zákonom.

3. Odstúpenie od zmluvy sa musí urobiť písomne a je účinné doručením písomného prejavu vôle jednej zmluvnej strany odstúpiť od zmluvy druhej zmluvnej strane. Oprávneným odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od začiatku zrušuje.

4. V prípade oprávneného odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky plnenia, ktoré si na základe zmluvy navzájom poskytli, a to bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti oprávneného odstúpenia od zmluvy. Kupujúci sú povinní najmä zabezpečiť vrátenie predmetu kúpy predávajúcemu vrátane zmeny zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností a predávajúci sú povinní vrátiť kupujúcemu peňažné prostriedky v rozsahu, v ktorom mu tieto boli kupujúcimi zaplatené za účelom zaplatenia kúpnej ceny.

VIII
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.

2. Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, jeden pre predávajúceho, dve pre kupujúcich, dve pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu.

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.

7. Zmluvné strany doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zmena adresy nebola písomne oznámená druhej zmluvnej strane. V prípade, ak sa takto doručovanú zásielku nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručenú dňom, kedy došlo k odmietnutiu jej prevzatia druhou zmluvnou stranou alebo dňom, keď bola zásielka po márnom uplynutí úložnej doby na pošte vrátená zmluvnej strane, ktorá ju doručuje.

8. Každá zmluvná strana prehlasuje, že dáva druhej zmluvnej strane, ako aj osobe, ktorá zmluvu vypracovala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov v tejto zmluve v zmysle ustanovení zák. č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov na účel vyhotovenia tejto zmluvy, jej evidovania, na účel jej predloženia príslušným orgánom a subjektom, ktoré o nej budú rozhodovať alebo overovať jej údaje. Doba platnosti tohto súhlasu je počas trvania tejto zmluvy a doby nevyhnutnej na archiváciu. Súhlas môže byť odvolaný len v prípade zániku zmluvy inak, ako jej splnením. Súhlas je vyjadrený podpismi na tejto zmluve.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 30. 01. 2020

Predávajúci: **Kupujúci:**

.....	.....	.....
Ing. Mária Klimentová starostka obce	**Mária Gabašová, rod. Mešterová**	**Viliam Gabaš, rod. Gabaš**