

Kúpna zmluva č. KZ/2021/02

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:
(ďalej ako „zmluva“)

Predávajúci č. 1: **Tomáš Baculík, rod. Baculík**, nar.
trvale bytom Komenského 646/67, 962 01 Zvolenská Slatina
r. č.:
štátny občan SR
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN:

Predávajúci č. 2: **Barbora Špániková, rod. Špániková**, nar.
Trvale bytom Komenského 646/68, 962 01 Zvolenská Slatina
r.č.:
štátny občan SR

(ďalej ako „predávajúci“)

a

Kupujúci: **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 3412R
(ďalej ako „kupujúci“)

Článok I Úvodné ustanovenie

Predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností – pozemkov KN-E parc. č. 352/2, vedený ako Záhrada, o výmere 23 m², zapísaný na LV č. 32, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Zvolenská Slatina, obec Zvolenská Slatina, okres Zvolen a KN-E parc. č. 352/1, vedený ako Záhrada, o výmere 50 m², zapísaný na LV č. 32, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Zvolenská Slatina, obec Zvolenská Slatina, okres Zvolen (ďalej ako „predmet kúpy“). Veľkosť spoluvlastníckeho podielu každého predávajúceho je 1/2.

Článok II Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod nehnuteľností špecifikovaných v článku I zmluvy, a to tak, že predávajúci sa zaväzujú odovzdať predmet kúpy kupujúcemu a kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň dohodnutú kúpnu cenu (podľa článku IV zmluvy).
2. Predávajúci prevádzajú na kupujúceho predmet kúpy so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami a kupujúci ho takto nadobúda.

Článok III Stav predmetu kúpy

1. Predávajúci týmto vyhlasujú, že im nie sú známe také nedostatky, poškodenia a vady predmetu kúpy, na ktoré by mali kupujúceho osobitne upozorniť. V prípade, ak sa toto vyhlásenie predávajúcich ukáže ako nepravdivé, kupujúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy a predávajúci sú povinní vrátiť bezodkladne kupujúcemu kúpnu cenu, resp. jej zaplatenú časť.

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

Článok IV **Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia**

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli **na kúpnej cene dohodou** vo výške **730,- €** (slovom sedemstotridsať eur).

2. Kupujúci je povinný predávajúcim uhradiť kúpnu cenu v dohodnutej výške bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho č. 1 uvedený v záhlaví zmluvy, a to do 5 dní od doručenia právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.

Článok V **Ostatné dojednania a prehlásenia zmluvných strán**

1. Predávajúci odovzdajú predmet kúpy kupujúcemu v deň podpisu zmluvy.

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

3. Predávajúci prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasujú, 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 ich právo nakladať s predmetom kúpy. Predávajúci prehlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k predmetu kúpy.

4. Predávajúci prehlasujú, že im 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.

5. Predávajúci prehlasujú, 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 vyhradzuje právo okamžite odstúpiť od zmluvy.

6. Predávajúci prehlasujú, že na ich majetok vrátane predmetu kúpy nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia. Predávajúci prehlasujú, 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 prehlasujú, že neexistujú žiadne nálezy, neodkladné 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.

7. Predávajúci prehlasujú, že na predávanej nehnuteľnosti nezriadili žiadne nájomné alebo iné užívacie právo v prospech tretej osoby.

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

9. Kupujúci prehlasuje, že kúpa nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I tejto zmluvy bola schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Zvolenská Slatina dňa 25. 10. 2021, uznesením č. 278/2021.

10. 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 tejto zmluve, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od zmluvy.

Článok VI

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu kúpy

1. Predávajúci prevádzajú nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I tejto zmluvy zo svojho podielového spoluvlastníctva (každý vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2) na kupujúceho, a tento túto nehnuteľnosť nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy kupujúci nadobudne 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 kupujúceho podá kupujúci najneskôr do 3 pracovných dní od podpisu zmluvy. Náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša 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 sú oprávnení odstúpiť od zmluvy, ak tak ustanovuje zákon alebo zmluva, alebo ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu podľa článku IV zmluvy alebo ak nesplní ktorýkoľvek záväzok vyplývajúci zo zmluvy.
2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy:
 - a) ak ktorékoľvek z vyhlásení predávajúcich uvedeného v zmluve sa ukáže ako nesprávne alebo nepravdivé; alebo
 - b) ak predávajúci porušia ktorýkoľvek záväzok uvedený v zmluve; alebo
 - c) ak kupujúci nenadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy bez akýchkoľvek tiarch; alebo
 - d) v iných prípadoch ustanovených touto zmluvou alebo zákonom.
3. Odstúpenie od zmluvy sa musí urobiť písomne a je účinné dorúčením 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 je povinný najmä zabezpečiť vrátenie predmetu kúpy predávajúcim vrátane zmeny zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností a predávajúci sú povinní vrátiť kupujúcemu peňažné prostriedky v rozsahu, v ktorom im tieto boli kupujúcim zaplatené za účelom zaplataenia 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, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia sú určené 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 kupujúceho 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 doručенú 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 ďalšej zmluvnej strane, ako aj osobe, ktorá zmluvu vypracovala, súhlas so spracovaním osobných údajov 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. Čas platnosti tohto súhlasu je obmedzený, a to po dobu trvania zmluvy a na čas potrebný na jej archiváciu. 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 dňa2021

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Tomáš Baculík
predávajúci č. 1

.....
Mgr. art. ArtD. Barbora Špániková
predávajúci č. 2

.....
Ing. Mária Klimentová
starostka obce