

Zmluva č. 35/2021
ocč: 99/2021

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená

podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

(ďalej aj len ako „Zmluva“)

medzi:

Predávajúci:

1/

Meno a priezvisko: **Dáša Kolláriková, rod. Kováčová**
Narodený: 20.03.1944
Rodné číslo: 445320/143
Trvale bytom: Stredná 13
974 04 Banská Bystrica, SR
Štátna príslušnosť: štátny občan SR

2/

Meno a priezvisko: **Danica Bauerová, rod. Kováčová**
Narodený: 15.07.1948
Rodné číslo: 485715/220
Trvale bytom: Stredná 13
974 04 Banská Bystrica, SR
Štátna príslušnosť: štátny občan SR

(ďalej aj len ako „**Predávajúci**“)

Kupujúci:

Obec Malachov
Sídlo: Ortútska cesta 145
974 05 Malachov
IČO: 00 620 891
V zastúpení: RNDr. Lucia Ferenc Gajdúšková, starostka obce
Bankové spojenie: Príma banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu v tvare IBAN: SK17 5600 0000 0062 4106 0001

(ďalej aj len ako „**Kupujúci**“)

(„**Predávajúci**“ a „**Kupujúci**“ ďalej spolu aj len ako „Zmluvné strany“)

Článok I. Všeobecné ustanovenia

1. Ak nie je medzi Zmluvnými stranami dohodnuté inak, budú mať nasledujúce zvýraznené pojmy v tejto Zmluve nižšie uvedený význam, pričom inak nedefinované pojmy uvedené v tejto Zmluve, budú svoj výklad odvodzovať z obsahového významu tak, ako sú vsadené do vetných konštelácií tejto Zmluvy pre naplnenie účelu tejto Zmluvy;
 - **Faktický stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Faktický stav rozumieť skutočný/materiálny stav Predmetu prevodu tak ako stojí a leží.
 - **Právny stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Právny stav rozumieť akýkoľvek stav Predmetu prevodu, ktorý k Predmetu prevodu kreuje/konštituuje akékoľvek práva alebo povinnosti (*najmä: vlastnícke právo, práva k cudzím veciam*).
 - **Predmet prevodu** – ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, budú sa pod pojmom Predmet prevodu rozumieť vždy všetky nehnuteľnosti identifikované v čl. II. tejto Zmluvy.

2. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v niektorom rode (mužskom, ženskom alebo strednom), má sa tým na myslí s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v inom rode (mužskom, ženskom alebo strednom). Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v jednotnom/množnom čísle, má sa tým na myslí s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v množnom/jednotnom čísle. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy slovných druhov v inom tvare ako sú explicitne v tejto Zmluve definované, má sa tým na myslí s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia príslušný pojem v základnom definovanom tvare.

Článok II. Predmet prevodu

1. Predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností (pozemky) nachádzajúcich sa v kat. území Malachov, obec Malachov, okres Banská Bystrica zapísanej v katastrí nehnuteľností Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor ako:

- pozemok C – KN, parc. č. 222, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 179 m²,
 - pozemok C – KN, parc. č. 223, druh pozemku: záhrada o výmere 50 m²,
- o veľkosti podielu predávajúceho 1/ 3/8 k celku a o veľkosti podielu predávajúceho 2/ 3/8 k celku,

(ďalej aj len ako „Nehuteľnosť“).

1. Predávajúci touto zmluvou prevádzajú na kupujúceho spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam podrobne špecifikovaným v čl. II. bod 1 tejto zmluvy o veľkosti podielu predávajúceho 1/ 3/8 k celku a o veľkosti podielu predávajúceho 2/ 3/8 k celku a kupujúci ich kupuje do svojho podielového spoluvlastníctva o veľkosti podielu 3/4 k celku.

Článok III.

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcim kúpnu cenu za Predmet prevodu špecifikovaný v čl. II. bod 1 písm. tejto Zmluvy vo výške 20,-EUR/1 m², t. j. pri výmere veľkosti zodpovedajúcom podielov, ktoré sú predmetom prevodu, t. j. 171,75 m² predstavuje kúpna cena sumu v celkovej výške **3.435,- EUR** (slovom: tritisícštyristotridsaťpäť EUR).
2. Kúpnu cenu je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcim v súlade s čl. III. tejto Zmluvy bezhotovostným bankovým prevodom na účet Predávajúcich nasledovne:
 - na účet predávajúceho 1/ vedený v VÚB v tvare IBAN: SK32 0200 0000 0043 0886 9157 sumu vo výške 1.717,50 EUR,
 - na účet predávajúceho 2/ vedený v VÚB v tvare IBAN: SK59 0200 0000 0026 9035 3055 sumu vo výške 1.717,50 EUR,a to do troch 30 kalendárnych dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy.
3. Kúpnu cenu Zmluvné strany považujú za zaplatenú okamihom jej pripísania na bankový účet Predávajúcich.

Článok IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci riadne oboznámili Kupujúceho s Faktickým a Právnym stavom Predmetu prevodu v čase podpisu tejto Zmluvy a Kupujúci túto skutočnosť svojím podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje.
2. Predávajúci týmto vyhlasujú a ubezpečujú Kupujúceho, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy Kupujúcim:
 - Je pravdivé tvrdenie uvedené v čl. II tejto Zmluvy,
 - Nestratili svoje vlastnícke právo k Predmetu prevodu, či už prevodom na inú osobu alebo iným spôsobom, ktorý by nebol zrejmý z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, a že nijako nie sú obmedzení v disponovaní s Predmetom prevodu, a teda sú oprávnení uzavrieť túto Zmluvu,
 - Predávajúci nadobudli Predmet prevodu v súlade s právnym poriadkom SR a nepoškodili pritom žiadne práva tretích osôb,
 - Predmet prevodu v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akejkoľvek zmluvy (dojednanej Predávajúcimi alebo z podnetu Predávajúcich), na základe ktorej by vlastnícke, resp. užívacie práva k Predmetu prevodu v plnom alebo čiastočnom rozsahu nadobudla akákoľvek osoba, odlišná od Kupujúceho,
 - Vykonaním predaja podľa tejto Zmluvy neukracujú žiadneho zo svojich veriteľov a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto Zmluvy nemôžu byť naplnené,
 - Ku dňu podpisu tejto Zmluvy riadne a včas uhradili všetky plnenia súvisiace s užívaním Predmetu prevodu,

- Predmet prevodu alebo jeho časť v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akéhokoľvek zabezpečenia splnenia akýchkoľvek záväzkov Predávajúcich a/alebo akejkoľvek tretej osoby.
3. Kupujúci týmto vyhlasuje a ubezpečuje Predávajúcich, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy Kupujúcim:
- Uzatvorenie tejto Zmluvy ani plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich nebude mať za následok porušenie všeobecne záväzného právneho predpisu, rozhodnutia orgánu verejnej správy alebo zmluvy, ktorým je Kupujúci viazaný a neexistujú žiadne rozhodnutia súdu, orgánu verejnej moci, ktoré by Kupujúcemu bránilo uzatvoriť alebo plniť podľa tejto Zmluvy;
 - 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 nemu, v dôsledku ktorých by nemohol uzatvoriť alebo plniť podľa tejto Zmluvy;
 - 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;
 - Kupujúci je v plnom rozsahu oprávnený dojednať, uzavrieť a podpísať túto Zmluvu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pravdivosť vyhlásení podľa čl. VII 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.
5. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva „*ex tunc*“ zrušuje a Zmluvné strany sú povinné navzájom si vrátiť plnenia, ktoré prijali na základe tejto Zmluvy.
6. 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.
7. 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. Vlastníctvo

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.

2. V prípade, ak bude návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností zamietnutý alebo bude konanie 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 sú do času nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim povinní zdržať sa konania, v dôsledku ktorého by došlo k prevodu Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy na tretiu osobu, k zat'azeniu Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy inými záložnými právami, vecnými t'archami, vecnými právami tretích osôb alebo akýmikoľvek inými právami tretích osôb vrátane užívacích práv a Predávajúci sú povinní neuzatvoriť žiadnu zmluvu alebo dohodu a ani nedať návrh na uzavretie takej zmluvy alebo dohody, na základe ktorej by mohla vecná t'archa, vecné právo tretej osoby alebo akékoľvek iné právo tretej osoby vrátane užívacích práv k Predmetu prevodu v budúcnosti vzniknúť.

Článok VI.

Osobitné 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 prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto Zmluvy. Pred podpisom tejto Zmluvy si ju Zmluvné strany riadne 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 vôľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán.
4. Táto Zmluva nadobudne účinnosť vzhľadom na právne postavenie Predávajúceho (obec) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho ako povinnej osoby (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s § 5a ods. 6 a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z.z. v platnom znení). Zmluvné strany so zverejnením Zmluvy podľa predchádzajúcej vety súhlasia.

5. Zmluva je vyhotovená v (5) piatich vyhotoveniach, z ktorých je určený jeden rovnopis pre každého Predávajúceho, a jeden obdrží Kupujúci, a dva rovnopisy sú pre potreby Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor.
6. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto Zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch Zmluvných strán očíslovanými dodatkami k tejto Zmluve. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky v platnom znení.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že touto Zmluvou je vyporiadaný celý ich vzťah súvisiaci s prevodom nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, bez akýchkoľvek ďalších vzájomných nárokov.
8. Ak by 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 strane sledovali v čase jej uzavretia.
9. Zmluvné strany berú na vedomie, že prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto Zmluve sú viazaní dňom jej podpisu.

V obci Malachov, dňa 27.07.2021

Predávajúci:

