

KÚPNA ZMLUVA

č. KR-2023/259-OcU-TI

uzavretá podľa § 588 a nasledujúce zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
(ďalej aj ako „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúcim: (ďalej aj ako „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

meno: Ján
priezvisko: Sabolík
rodený:
trvalý pobyt:
dátum narodenia:
rodné číslo:
štátna príslušnosť:
IBAN:

a

Kupujúcim: (ďalej aj ako „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

názov: Obec Krivany
sídlo: Záhradná 46, 082 71 Krivany
IČO: 00 327 298
štatutárny orgán: Milan Timko, starosta obce

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I

Preambula

1. Starosta Obce Krivany je v zmysle ustanovenia § 17 ods. 1) Štatútu Obce Krivany a v súlade s ustanovením § 13 ods. 4 písm. c) a ods. 5) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení ako štatutárny orgán Obce Krivany oprávnený na uzatvorenie tejto zmluvy v mene kupujúceho - Obce Krivany.
2. Uzavretie tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Krivany uznesením č. 79/2023 zo dňa 27.06.2023.
3. Predávajúci, je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 k celku) nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Krivany, obec KRIVANY, okres Sabinov, zapísaných na liste vlastníctva č. 2226, a to:
 - a) pozemku – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 101 m², evidovanom na katastrálnej mape registra „C-KN“ pod parcelným číslom 376/8, ako aj

- b) pozemku – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 337 m², evidovanom na katastrálnej mape registra „C-KN“ pod parcelným číslom 376/26.
4. Nehnuteľnosti bližšie špecifikované v ods. 3) tejto zmluvy budú ďalej označované aj ako „prevádzané nehnuteľnosti“ v príslušnom gramatickom tvare, alebo ako „predmet kúpy“ v príslušnom gramatickom tvare.

Článok II

Predmet zmluvy

1. **Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bližšie špecifikovaným v čl. I ods. 3) tejto zmluvy, a to z výlučného vlastníctva predávajúceho do výlučného vlastníctva kupujúceho a za kúpnu cenu špecifikovanú v čl. III tejto zmluvy.**
2. Kupujúci nadobudne výlučné vlastníctvo (v podiele 1/1) k prevádzaným nehnuteľnostiam po úplnom zaplatení kúpnej ceny v zmysle čl. III tejto zmluvy, a to konkrétne dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Sabinov, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ku ktorému dôjde na základe návrhu podaného v zmysle čl. IX ods. 6) tejto zmluvy.

Článok III

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevod vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam celkovo vo výške **6.570,- EUR** (slovom šesťtisícpäťstosedemdesiat EUR), teda 15,- EUR/m² (slovom pätnásť eur za jeden meter štvorcový).
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu predmetu kúpy jednorazovo, a to bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho IBAN: [REDACTED], v lehote troch dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy.
3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet predávajúceho.
4. Pokiaľ v priebehu trvania zmluvného vzťahu dôjde k zmene vyššie uvedených platobných podmienok, túto zmenu a nové platobné podmienky si zmluvné strany upravujú dodatkom k tejto zmluve.

Článok IV

Niektoré práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci je povinný v zmysle čl. II tejto zmluvy previesť na kupujúceho vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam.
2. Kupujúci je povinný uhradiť kupujúcemu kúpnu cenu v zmysle a za podmienok uvedených v čl. III tejto zmluvy.

3. Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy sa uskutoční v lehote 10 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Sabinov, katastrálneho odboru, ktorým dôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že najneskôr v deň odovzdania a prevzatia predmetu kúpy odovzdá kupujúcemu všetku technickú, právnu, či inú dokumentáciu týkajúcu sa predmetu kúpy, ktorou predávajúci disponuje.

Článok V

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť prevádzaných nehnuteľností a zároveň prehlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné práva, ani iné práva tretích osôb.
2. Kupujúci prehlasuje, že sa podrobne oboznámil s právnym a faktickým stavom prevádzaných nehnuteľností, a to z predloženého výpisu z listu vlastníctva, ako aj obhliadkou na mieste samom.
3. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetných nehnuteľnostiach znáša do odovzdania nehnuteľností kupujúcim predávajúci.
4. Nebezpečenstvo škody na predmete kúpy prechádza na kupujúceho momentom odovzdania a prevzatia predmetu kúpy.
5. Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
 - a) vlastníctvo k prevádzaným nehnuteľnostiam a spôsob ich užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok niektorého predávajúceho a pod.),
 - b) nie je voči nemu vedený žiadny súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k prevádzaným nehnuteľnostiam a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
 - c) k prevádzaným nehnuteľnostiam nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod.,
 - d) predávajúci je oprávnený predať predmet kúpy a má vysporiadané všetky práva a povinnosti stanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi; v prípade ak z tohto dôvodu vznikne kupujúcemu škoda, predávajúci sa zaväzuje ju v plnej miere nahradiť.

6. Zmluvné strany vyhlasujú a berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi prejavmi viazaní až do rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.

Článok VI

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci poruší svoju povinnosť uhradiť kúpnu cenu v zmysle čl. III tejto zmluvy riadne a včas a bude v omeškaní s úhradou tejto kúpnej ceny po dobu viac ako 30 kalendárnych dní.
2. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že Okresný úrad Sabinov, katastrálny odbor zastaví katastrálne konanie alebo zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
3. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Článok VII

Salvátorská klauzula

1. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
2. Ak zmluva obsahuje chyby v písaní, v počítaní alebo iné zrejmé nesprávnosti po podaní návrhu na vklad, vykoná sa jej oprava doložkou pod skončeným textom, ak s tým zmluvné strany súhlasia. V doložke sa uvedie nesprávnosť, správne znenie s vyznačením dátumu vykonania opravy a podpisy zmluvných strán.

Článok VIII

Rozhodné právo a riešenie sporov

1. Zmluva, jej interpretácia a vzťahy, ktoré vznikli na jej základe sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, s tým, že zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek všeobecne záväzného právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť (či už úplne alebo čiastočne) význam, účel a/alebo interpretáciu ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy a/alebo dokumentov vzniknutých na jej základe.

2. Akýkoľvek spor, nezrovnalosť a/alebo rozpor zmluvných strán, ktorý vznikne z tejto zmluvy alebo v akejkoľvek súvislosti s touto zmluvou (vrátane akýchkoľvek a všetkých sporov týkajúcich sa jej uzavretia, platnosti, účinnosti, existencie a/alebo ukončenia) sa bude riešiť prednostne vzájomnými rokovaniami zmluvných strán vedenými v dobrej viere a s dobrým úmyslom. Ak sa takýto spor, nezrovnalosť a/alebo rozpor nepodarí v primeranej lehote vyriešiť ani vzájomnými rokovaniami zmluvných strán, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená podať návrh na príslušnom súde Slovenskej republiky.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej vlastnoručného podpísania zmluvnými stranami, pričom pravosť podpisu predávajúceho bude úradne overená. V prípade rozdielnosti dátumov podpísania zmluvy, sa za deň platnosti považuje najneskorší dátum.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a účinnosť nadobúda v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
3. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.
5. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať radovo očíslovanými, písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá kupujúci, za účelom čoho predávajúci splnomocňuje kupujúceho na vykonávanie akýchkoľvek právnych úkonov súvisiacich s podaním takéhoto návrhu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pri vypracovaní a podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k prevádzanej nehnuteľnosti si budú poskytovať súčinnosť.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti, kupujúci uhradí všetky poplatky a iné náklady spojené s touto kúpnu zmluvou.
9. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi, aplikovateľnými na predmetnú zmluvu a zmluvné vzťahy ňou založené.
10. Zmluva sa vyhotovuje v 4 (slovom v štyroch) vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie tejto zmluvy a ďalšie dve vyhotovenia sú určené pre účely katastrálneho konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Krivanoch, dňa 11.07.2023

V Krivanoch, dňa 11.07.2023

Ján Sabolík v. r.
predávajúci

Obec Krivany, v. z.
Milan Timko,
starosta obce Krivany
kupujúci