

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení zákona číslo 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany :

Predávajúci:

Názov: **Obec Krivoklát**
Sídlo: Krivoklát č. 77, PSČ: 018 52, SR
IČO: 00 692 506
DIČ: 2020608909
Číslo bankového účtu/ IBAN: SK87 5600 0000 0044 1425 9002
konajúca prostredníctvom: Ing. Veronika Jáňová, starostka obce
(ďalej len ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Titul, meno a priezvisko: **Mgr. Soňa Žovincová**
Rodné priezvisko: Žovincová
Trvalý pobyt: Krivoklát 38, PSČ: 018 52, SR
Narodená: 10.12.1971
Rodné číslo: XXXXXXXXXX
štátna občianka Slovenskej republiky
(ďalej len ako „**Kupujúci**“)

Predávajúci a Kupujúci (ďalej len ako „Zmluvné strany“) uzatvárajú v súlade s § 588 a nasledujúcimi ustanoveniami zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami zákona číslo 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov nasledovnú Kúpnu zmluvu (ďalej len ako „**Zmluva**“).

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v spoluvlastníckom podiele 1/1 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Ilava, v obci Krivoklát, v **katastrálnom území Krivoklát**, ktorá je zapísaná **na liste vlastníctva č. 190** vedenom Okresným úradom Ilava, katastrálny odbor, a to pozemok - parcela registra "E" evidovaná na katastrálnej mape ako **parcelné číslo 5042**, druh pozemku: orná pôda, o výmere 370 m².
2. V zmysle geometrického plánu na zameranie skutkového stavu stavieb p.č. 93/2, 93/8, prístrešku p.č. 90/2, oddelenie pozemkov p.č. 88/1-3, 91/11-12, 93/9-11, 93/14-15 a majetkoprávne vysporiadanie pozemkov p.č. 88/4, 89, 90/1-2, 91/12, 93/2, 93/8-11, 93/14, č. 52736326-065/2022, ktorý dňa 12.10.2022 vyhotovila Ing. Eva Bajzíkova, dňa 12.10.2022 autorizačne overila Ing. Slávka Burzalová, autorizovaný geodet a kartograf a dňa 16.12.2022 úradne overil Okresný úrad Ilava, katastrálny odbor, Ing. Zuzana Trhanová pod číslom **G1-643/2022** (ďalej len ako „**Geometrický plán**“) bol od pozemku špecifikovaného v predchádzajúcom bode tohto článku Zmluvy oddelený:
 - a) diel 8 zodpovedajúci pozemku - parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape ako **parcelné číslo 93/9**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 24 m²,
 - b) diel 9 zodpovedajúci pozemku - parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape ako **parcelné číslo 93/10**, druh pozemku: záhrada, výmera 52 m².

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Predávajúci s právnymi účinkami tejto Zmluvy prevádza za odplatu na Kupujúceho vlastníctvo v spoluvlastníckom podiele 1/1:
 - k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Krivoklát – pozemku, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape ako **parcelné číslo 93/9**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 24 m² v zmysle Geometrického plánu,
 - k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Krivoklát – pozemku, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape ako **parcelné číslo 93/10**, druh pozemku: záhrada, výmera 52 m² v zmysle Geometrického plánu(ďalej len ako „**Predmet prevodu**“) a Kupujúci vlastníctvo k Predmetu prevodu nadobúda (kupuje) v spoluvlastníckom podiele 1/1, a to za kúpnu cenu v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.

Článok III. Kúpna cena a jej splatnosť

1. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že **kúpna cena** za Predmet prevodu je vo výške **956,84 EUR**. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Predmet prevodu sa považuje za uhradenú započítaním s pohľadávkou Kupujúceho voči Predávávúcemu vo výške 956,84 EUR na vrátenie kúpnej ceny, ktorú Kupujúci uhradil Predávávúcemu na základe kúpnej zmluvy, ktorá bola medzi Predávávúcim a Kupujúcim uzavretá dňa 13.06.2025 (ID zmluvy v CRZ: 10917977), ktorá sa uzavretím tejto Zmluvy na základe dohody Zmluvných strán ruší.

Článok IV. Stav prevádzaných nehnuteľností

1. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav Predmetu prevodu (prevádzaných nehnuteľností) a tieto nehnuteľnosti si podrobne prehliadol na mieste samom a má záujem ich nadobudnúť v stave, v akom sa nachádzajú.

Článok V. Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že nebola uzatvorená žiadna dohoda, ktorá by akýmkoľvek spôsobom bránila prevodu Predmetu prevodu na Kupujúceho a je oprávnený s Predmetom prevodu nakladať.
2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie je známe, že by Predmet prevodu bol predmetom súdneho alebo exekučného konania. Predávajúci vyhlasuje, že nie je v úpadku a nebol vo vzťahu k nemu podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, povolenie vyrovnania alebo reštrukturalizácie. Predávajúci nemá vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, návrhoch, podaniach, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach, ktoré by podľa vedomia Predávajúceho hrozili ohľadom Predmetu prevodu, príp. jeho časti vrátane akýchkoľvek vykonávacích konaní súdneho alebo správneho orgánu. Predávajúci nemá ani vedomosť o tom, že by ohľadom Predmetu prevodu boli vznesené reštitučné nároky alebo sa o nich v súčasnosti konali príslušné súdne konania.
3. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie je známe, že na Predmete prevodu sa nachádzajú skládky odpadu a Predmet prevodu by bol kontaminovaný nebezpečnými odpadmi, jedmi alebo inými škodlivými látkami.

4. Predávajúci vyhlasuje, že neuzavrel a neuzavrie žiadne písomné alebo ústne zmluvy a/alebo dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv Kupujúceho k Predmetu prevodu, budúcu držbu a užívanie Predmetu prevodu, alebo prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu z Predávajúceho na Kupujúceho, najmä nájomné zmluvy; súčasne vyhlasuje, že neposkytol a neposkytne na zmluvnom základe alebo mlčky užívacie práva žiadnej tretej osobe, nepodpísal a nepodpíše kúpnu zmluvu, resp. inú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu prevodu so žiadnou treťou osobou, a že neudelil a neudelí plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto zmluvu alebo akékoľvek iné písomné dojednanie a návrh na vklad vlastníckeho práva a/alebo práva v prospech tretích osôb do katastra nehnuteľností s treťou osobou podpísala za Predávajúceho.
5. Zmluvné strany potvrdzujú, že Predávajúci Predmet prevodu odovzdal Kupujúcemu v deň uzavretia tejto Zmluvy. Kupujúci vyhlasuje, že voči stavu Predmetu prevodu pri jeho prevzatí nemá výhrady.
6. Kupujúci vyhlasuje, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 13 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nemá povinnosť zapisovať sa do Registra partnerov verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a môže byť nadobúdateľom majetku obce.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

Prevod vlastníctva majetku Obce Krivoklát (Predmetu prevodu) v zmysle tejto Zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Krivoklát uznesením č. 14/2024, ktoré bolo schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Krivoklát konaného dňa 12.06.2024.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

Rovnopisy

Zmluva sa vyhotovuje v **troch vyhotoveniach**, z ktorých si po ich podpise dve vyhotovenia ponechá Predávajúci a jedno vyhotovenie si ponechá Kupujúci.

Zmeny Zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou písomných dodatkov, na ktorých platnosť sa vyžaduje, aby boli riadne potvrdené a podpísané Zmluvnými stranami. K návrhom dodatkov k tejto Zmluve sa Zmluvné strany zaväzujú vyjadriť písomne, v lehote 14 dní od doručenia návrhu dodatku. Po tú istú dobu je týmto návrhom viazaná zmluvná strana, ktorá ho podala.

Zrušenie Zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné zrušiť len písomnou formou.

Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek oznámenia, správy a pod. (ďalej aj len ako „**Oznámenia**“) týkajúce sa tejto Zmluvy, si Zmluvné strany budú doručovať niektorým z nasledovných spôsobov: osobne, doporučeným listom s doručenkou, kuriérom na adresy Zmluvných strán a kontaktné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade, ak zmluvná strana doručuje formou doporučeného listu s doručenkou a zmluvná strana, ktorej je Oznámenie adresované, jeho prijatie odmietne alebo iným spôsobom jeho prijatiu zabráni (neoznámením zmeny jej adresy alebo iných kontaktných údajov), považuje sa na účely tejto Zmluvy za preukázané doručenie vrátane nedoručenej zásielky odosielateľovi podľa poslednej známej

adresy takejto zmluvnej strany. To platí aj vtedy, ak je v tejto Zmluve začiatok dohodnutej lehoty viazaný na okamih doručenia písomnosti. V takomto prípade sa za okamih doručenia považuje okamih vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi. Za poslednú známu adresu zmluvnej strany sa považuje adresa pozostávajúca z označenia obce, názvu ulice alebo verejného priestranstva (ak je obec členená na ulice a inak označované verejné priestranstvá), súpisného, popr. i orientačného čísla a poštového smerovacieho čísla a v prípade, ak ide o adresu mimo Slovenskej republiky i označenie štátu, oznámená písomne inej zmluvnej strane, inak adresa, ktorá je uvedená pri každej zo zmluvných strán v záhlaví tejto Zmluvy. Ak niektorá zo zmluvných strán v súlade a za podmienok uvedených v tejto Zmluve oznámi inej zmluvnej strane zmenu adresy, považuje sa za poslednú známu adresu táto oznámená adresa, a to vždy tá, ktorá bola oznámená najneskôr. Pre účely tejto Zmluvy budú Oznámenia považované za doručené dňom:

- potvrdenia doručenia adresátom, alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, ak sa doručuje osobne, alebo
- potvrdenia doručenia adresátom alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, ak sa doručuje kuriérom, alebo
- potvrdenia doručenia adresátom alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, ak sa doručuje doporučenou poštovou zásielkou s doručenkou.

Počítanie lehôt

Na účely tejto Zmluvy sa do lehoty určenej podľa dní nezapočítava deň, kedy došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty. Koniec lehoty určenej podľa týždňov, mesiacov alebo rokov pripadá na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číselným označením zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej sa lehota začína. Ak nie je takýto deň v poslednom mesiaci, pripadne koniec lehoty na jeho posledný deň. Ak posledný deň lehoty pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň.

Vyššia moc

Pre účely tejto Zmluvy sa za vyššiu moc považujú prípady, ktoré nie sú závislé od vôle Zmluvných strán, a Zmluvné strany ich nemôžu ovplyvniť, napr. vojna, mobilizácia, povstanie, živelné pohromy atď. Ak sa splnenie tejto Zmluvy stane nemožným v dôsledku vyskytnutia sa vyššej moci, zmluvná strana, ktorá sa bude chcieť na vyššiu moc odvolať, je povinná do dvoch mesiacov od vyskytnutia sa vyššej moci požiadať ďalšiu zmluvnú stranu o úpravu Zmluvy v tej časti, ktorá bola vyskytnutím sa prípadu vyššej moci dotknutá. Ak nedôjde k dohode, má zmluvná strana, ktorá sa odvolala na vyššiu moc, právo odstúpiť od Zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení.

Notifikačné povinnosti

Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa budú počas realizácie tejto Zmluvy oboznamovať o všetkých skutočnostiach spôsobilých mať vplyv na realizáciu práv a povinností vyplývajúcich z právnych vzťahov založených touto Zmluvou. Zmluvné strany sa tiež zaväzujú, že bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote 30 dní, sa budú vzájomne oboznamovať o všetkých skutočnostiach spôsobilých mať vplyv na práva a právom chránené záujmy inej zmluvnej strany.

Súčinnosť

Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú počas realizácie tejto Zmluvy poskytovať všetku vzájomnú súčinnosť potrebnú k dosiahnutiu splnenia oprávnení a záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy. Súčinnosť si budú poskytovať bezprostredne po tom, čo budú inou zmluvnou stranou na jej poskytnutie vyzvané.

Riešenie sporov

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky rozpory vyplývajúce z plnenia Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou a vzájomným rokovaním. Až v prípade, ak nedôjde k dohode, uplatní ktorákoľvek zo zmluvných strán svoje práva zo Zmluvy na príslušnom súde, prípadne inom príslušnom orgáne.

Nadpisy

Zmluvné strany vyhlasujú, že nadpisy jednotlivých článkov a ustanovení tejto Zmluvy slúžia len na informačný účel a nezakladajú Zmluvným stranám žiadne práva ani povinnosti.

Zánik Zmluvy

Zánik tejto Zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej jej porušením, ani zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva alebo voľby zákona, riešenia sporov medzi Zmluvnými stranami a iných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy.

Započítanie

Zmluvné strany sú oprávnené jednostranne započítať svoje vzájomne pohľadávky, ktoré vzniknú ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súvislosti s touto Zmluvou. Zápočet vzájomných pohľadávok je možný najmä na základe písomnej dohody oboch Zmluvných strán.

Platnosť a účinnosť

Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Ilava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Zmeny právneho poriadku

Ak počas realizácie tejto Zmluvy, alebo počas realizácie zmlúv uzatvorených na jej základe, dôjde k takým zmenám v právnom poriadku Slovenskej republiky, ktorých uplatňovanie by viedlo k podstatnej zmene práv a povinností z nich vyplývajúcich, k podstatnému poškodeniu niektorej zo zmluvných strán alebo by bol zmarený účel tejto Zmluvy, zaväzujú sa Zmluvné strany uzatvoriť bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti príslušnej právnej normy dodatok k Zmluve, ktorým sa uvedú príslušné ustanovenia Zmluvy do súladu s novou právnou úpravou. Ak nedôjde k dohode o dodatku, má zmluvná strana, ktorá prejavila o jeho uzatvorenie záujem, právo odstúpiť od Zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení.

Prechod práv a povinností

Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán. Zabezpečenie takéhoto prechodu je povinnosťou dotknutej zmluvnej strany.

Interpretácia

Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, že je účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevymožiteľné alebo neplatné, bude neúčinné iba v rozsahu tejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti a ostatné ustanovenia tejto Zmluvy budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch tejto Zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Zmluvy z hľadiska tejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti.

Platnosť uvedených údajov

Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy sú v súlade so skutočným stavom platným v čase uzavretia Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné oznámiť zmenu príslušných údajov bezodkladne písomne inej zmluvnej strane, pokiaľ tak neučinia, nemôžu sa domáhať voči inej zmluvnej strane žiadnych nárokov spojených s touto zmenou. Osoby konajúce za jednotlivé Zmluvné strany pri podpise tejto Zmluvy prehlasujú, že sú nato oprávnené, a že svojim podpisom danú zmluvnú stranu v plnej miere zaväzujú. Pokiaľ sa toto prehlásenie ukáže ako nepravdivé, sú tieto osoby povinné uhradiť inej zmluvnej strane škodu, ktorá jej tým vznikne.

Vyhlasenia Zmluvných strán

Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné. Zmluva je uzavretá za vzájomne dohodnutých podmienok, nie v tiesni, omyle alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

Právna úprava

Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré vzniknú z právneho vzťahu založeného touto Zmluvou, ňou neupravené, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy neskôr stratia účinnosť, použije sa právna úprava, ktorá sa najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy.

Ustanovenia o katastri nehnuteľností

Prevod vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy je podmienený rozhodnutím štátneho orgánu - povolením vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu vecne a miestne príslušným správny orgánom na úseku správy katastra nehnuteľností.

Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností podá elektronicky **JUDr. Ivan Rajniček, advokát**, zapísaný v zozname advokátov vedenom Slovenskou advokátskou komorou pod č. 8812, so sídlom advokátskej kancelárie Sedmerovec 99, PSČ: 018 54, IČO: 55 980 121, tel. č. 0907 785 401, mail: ivan.rajnicek@rajniecek.sk, ktorého týmto Zmluvné strany splnomocňujú na vypracovanie predmetného návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, na jeho podanie na príslušný Okresný úrad Ilava, katastrálny odbor a na zastupovanie v katastrálnom konaní za účelom vkladu vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, a to vrátane zastupovania na účely doručovania. Zmluvné strany ďalej týmto splnomocňujú JUDr. Ivana Rajnička (gen. vyššie) aj na opravu alebo doplnenie tejto Zmluvy, a to aj formou uzavretia a podpísania dodatku k tejto Zmluve, ak to bude potrebné pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy v zmysle príslušného rozhodnutia Okresného úradu Ilava, katastrálny odbor.

Náklady na správny poplatok súvisiaci s vkladom vlastníckeho práva v zmysle tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci a náklady spojené s vypracovaním tejto Zmluvy znáša Predávajúci.

V Krivokláte, dňa

.....
Predávajúci
Obec Krivoklát
Ing. Veronika Jáňová
starostka obce

.....
Kupujúci
Mgr. Soňa Žovincová