

K ú p n a z m l u v a

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami

Predávajúci:

Gonda Jozef, Ing., rodený Gonda,
trvale bytom 052 01 Spišská Nová Ves, Moravská 2566/4,
r.č. 610311/6657, narodený 11.03.1961,
štátna príslušnosť SR

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci:

Obec Bystrany,
zastúpený: Gejza Kandráč - starosta obce,
sídlo: 053 62 Bystrany 121,
IČO: 00328995,
DIČ: 2021331433,
bank. spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
číslo účtu: SK23 1111 0000 0066 0905 2019

(ďalej len „kupujúci“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto kúpnu zmluvu

I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci sa na základe a za podmienok uvedených v tejto zmluve zaväzuje odovzdať predmet kúpy špecifikovaný v článku II. tejto zmluvy a previesť vlastnícke právo k nemu na kupujúceho a kupujúci sa zaväzuje na základe a za podmienok uvedených v tejto zmluve prevziať predmet kúpy a zaplatiť zaň dohodnutú kúpnu cenu predávajúcemu podľa článku III. tejto zmluvy.

II.

Predmet kúpy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 k celku a to:
 - a) pozemok registra E KN parcelné číslo 250/44 o výmere 8752 m² (Orná pôda),
vedených na liste vlastníctva č. 131, k.ú. Bystrany, obec Bystrany, v katastri nehnuteľností Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor (ďalej len „príslušný katastrálny odbor“), s titulom nadobudnutia Osvedčenie o ded.9D 87/2013 zo dňa 3.7.2013 - Z 2312/2013 -71/2013, (ďalej spoločne len „predmet kúpy“).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľností uvedené v čl. II. bod 1. tejto zmluvy v podiele 1/1 k celku, tak ako je vyššie v tomto článku uvedené, bez výhrad.
3. Prevod nehnuteľností a kúpna cena bola schválená obecným zastupiteľstvom obce Bystrany uznesením č.129/2024 zo dňa 12.09.2024.

III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za nehnuteľnosti vo výške **20.700,- €** (slovom: dvadsaťtisíc sedemsto EUR).
2. Kupujúci zaplatí celú časť kúpnej ceny uvedenú v čl. III. bod 1. tejto zmluvy z vlastných finančných zdrojov v sume **20.700,- €** (slovom: dvadsaťtisíc sedemsto EUR) a to bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho vedený v Prima banke Slovensko, a.s., číslo účtu: **SK61 5600 0000 0075 2077 4001**, najneskôr do 5 (slovom: piatich) pracovných dní po podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, s čím výslovne predávajúci bez výhrad jednoznačne súhlasí.
3. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň pripísania kúpnej ceny na vyššie uvedené číslo účtu v tomto článku tejto zmluvy.
4. V prípade omeškania kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny, alebo jej časti podľa predchádzajúcich bodov tohto článku tejto zmluvy, je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **30,- €** (slovom: tridsať EUR) za každý začatý kalendárny deň omeškania až do úplného zaplataenia omeškanej platby.
5. Predávajúci je oprávnený odoprieť odovzdanie predmetu kúpy, ak nebude zaplatená kúpna cena podľa tohto článku. Do zaplataenia celej kúpnej ceny nie je predávajúci v omeškani s povinnosťou odovzdať predmet kúpy kupujúcemu.

IV. Práva a povinnosti

1. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy bol primerane udržiavaný, nemá žiadne vady, o ktorých by vedel, resp. o ktorých by kupujúceho čo i len ústnou formou neupovedomil. Predmet kúpy predáva v stave, v akom sa k dnešnému dňu nachádza. Predmet kúpy nemá podľa vedomosti predávajúceho žiadnu závažnú faktickú vadu, ktorá by znemožňovala jeho užívanie alebo ktorá by závažne ohrozovala život, zdravie alebo majetok užívateľov nehnuteľnosti. Nebezpečenstvo vzniku škody, zničenia predmetu kúpy znáša do protokolárneho odovzdania predmetu kúpy kupujúcemu predávajúci.
2. Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy mu je známy, dôkladne sa oboznámil s jeho stavom z vykonanej osobnej obhliadky priamo na mieste, nemá námietky na prevedenie jeho opráv a ani k jeho celkovému stavu a v tomto stave, v akom sa k dnešnému dňu nachádza, ho nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.
3. Kupujúci odo dňa protokolárneho prevzatia predmetu kúpy preberá akúkoľvek zodpovednosť za škodu, ktorá vznikne na predmete kúpy. Odo dňa protokolárneho prevzatia predmetu kúpy prechádza na kupujúceho nebezpečenstvo vzniku škody alebo zničenia predmetu kúpy.
4. Predávajúci je povinný odovzdať predmet kúpy kupujúcemu najneskôr v deň zaplataenia celej kúpnej ceny predávajúcemu podľa čl. III. tejto zmluvy (ďalej len „deň odovzdania“). Predmet kúpy sa považuje za odovzdaný dňom podpisu preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy (ďalej len „preberací protokol“) oboma zmluvnými stranami; ak ktorákoľvek zo zmluvných strán odmietne preberací protokol podpísať, má sa za to, že predmet kúpy bol odovzdaný ku dňu podpísania preberacieho protokolu zo strany predávajúceho. V prípade omeškania predávajúcej s odovzdaním predmetu kúpy je predávajúca povinná zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške **30,- €** (slovom: tridsať EUR) za každý začatý kalendárny deň omeškania až do dňa skutočného protokolárneho odovzdania predmetu kúpy.
5. Predávajúci sa zaväzuje hradiť všetky poplatky a dane súvisiace s vlastníctvom a užívaním predmetu kúpy do dňa protokolárneho odovzdania kupujúcemu, aj keď tieto budú vyúčtované neskôr. Všetky poplatky a dane súvisiace s vlastníctvom a užívaním predmetu kúpy odo dňa protokolárneho prevzatia predmetu kúpy bude uhrádzať kupujúci.

V. Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany podpisujú súčasne s touto zmluvou aj návrh na vklad vlastníckych práv do katastra nehnuteľností. Do 2 (slovom: dvoch) pracovných dní po zaplataení celej kúpnej ceny predávajúcemu podľa článku III. tejto zmluvy kupujúcim, bude predmetný návrh na vklad vlastníckych práv do katastra nehnuteľností, spolu s dvoma rovnopismi tejto zmluvy, podaný na príslušnom katastrálnom odbore.

- Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia účinnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
2. Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
- vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedených v čl. II. tejto zmluvy 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 predávajúceho a pod.),
 - na predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, žiadne vecné bremená, žiadne práva tretích osôb, ktoré by bránili nadobudnutiu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho alebo bránili alebo obmedzovali užívanie predmetu kúpy,
 - proti jeho osobe nie je vedené exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní, nemá iné pôžičky a dlhy, ani iné právne povinnosti, pre ktoré by nebol oprávnený s predmetom kúpy nakladať,
 - k predmetu kúpy nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod. okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy,
 - je oprávnený s predmetom kúpy nakladať a neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, a nie je vedené žiadne súdne konanie z akéhokoľvek titulu 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 podľa tejto zmluvy.
 - jeho zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť tejto zmluvy alebo riadne plnenie jeho povinností a záväzkov voči kupujúcemu podľa tejto zmluvy,
 - ku dňu podpisu tejto zmluvy nie je vedené žiadne súdne konanie z akéhokoľvek titulu, na základe ktorého by mohlo dôjsť k scudzeniu predmetu kúpy v akejkoľvek forme a v akomkoľvek rozsahu v prospech akejkoľvek osoby, resp. že si nie je vedomý žiadnych skutočností nasvedčujúcich tomu, že by v budúcnosti mohlo dôjsť k začatiu takýchto konaní,
 - predmet kúpy nie je vložený do obchodného majetku žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, a predávajúci takýto právny úkon po podpise tejto zmluvy nevykoná,
 - nemá vedomosť o tom, že na predmete kúpy sa nachádza akákoľvek stavba tak zapísaná ako aj nezapísaná v katastri nehnuteľností vo vlastníctve predávajúceho alebo akejkoľvek tretej osoby, a že cez predmet kúpy - pozemok alebo ponad neho prechádzajú akékoľvek zakreslené a úradne evidované inžinierske siete (vodovodné potrubie, plynovodné potrubie, elektrické vedenie, optické káble a pod.), akékoľvek diaľkové potrubia, káble alebo vedenia, a ani akékoľvek produktovody, a že do plochy pozemku zasahuje jeho ochranné pásmo. Predávajúci súčasne vyhlasuje, že mu nie je známe, že by na pozemku boli umiestnené nezakreslené alebo úradne neevidované inžinierske siete,
 - predmet kúpy je udržiavaný v súlade so všetkými právnymi predpismi z oblasti práva životného prostredia a stavebného práva, že pri jeho používaní sa dodržiavajú všetky právne predpisy z oblasti práva životného prostredia a stavebného práva. Predávajúci súčasne vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna skutočnosť, ktorá by mohla vyvolať kontamináciu pozemku alebo byť príčinou kontaminácie pozemku škodlivými látkami. Predávajúci súčasne vyhlasuje, že mu nie je známe, že by sa na pozemku nachádzal akýkoľvek odpad. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že neprevzal žiadne oznámenia, že pozemok alebo jeho časť nie je v súlade s akýmkoľvek zákonom, sa nepoužíva v súlade so všetkými zákonmi, alebo si v takejto súvislosti vyžaduje vykonanie akýchkoľvek prác,
 - vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudol v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky,
 - všetky informácie týkajúce sa predmetu kúpy, ktoré poskytol kupujúcemu pri dojednaní tejto zmluvy sú pravdivé a úplné a že nezamlčal žiadnu podstatnú informáciu týkajúcu sa predmetu kúpy, ktorá mu bola alebo ktorá mu vzhľadom na všetky okolnosti mala byť známa.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade prerušenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy na základe tejto zmluvy, resp. pri jeho zastavení alebo pri zamietnutí návrhu na vklad, si poskytnú všetku súčinnosť potrebnú na to, aby boli nedostatky a chyby tejto zmluvy, resp. návrhu na vklad a ich príloh brániace nadobudnutiu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy v katastrálnom konaní bezodkladne odstránené, aby bol vklad do katastra nehnuteľností vykonaný a účel tejto zmluvy dosiahnutý.
4. Účastníci tejto zmluvy týmto vyhlasujú, že zodpovedajú jeden druhému za prípadnú škodu, ktorá by vznikla ktorejkoľvek zo zmluvných strán, ak by sa preukázala nepravdivosť údajov a prehlásení uvedených predávajúcim alebo kupujúcim.

VI.

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

1. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak do 10 (slovom: desiatich) pracovných dní nebude v plnej výške zaplatená kúpna cena v lehotách splatnosti jednotlivých častí kúpnej ceny v zmysle článku III. tejto zmluvy.
2. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že príslušný katastrálny odbor preruší katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad 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 jednoznačne súhlasí. Kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak príslušný katastrálny odbor nepovolí vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho v lehote do 6 (slovom: šiestich) mesiacov od uzatvorenia tejto zmluvy.
3. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa čl. V. bod 2. tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúceho nehnuteľnosť scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.
4. Odstúpenie od tejto zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije ustanovenie § 560 Občianskeho zákonníka. Nárok na zaplatenie účelne vynaložených nákladov súvisiacich s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy druhou zmluvnou stranou nie je týmto dotknutý.
5. V prípade, ak bude táto zmluva zrušená alebo zanikne iným spôsobom ako splnením, (ďalej len „zánik zmluvy“) je predávajúci povinný prijať časť kúpnej ceny kupujúcemu vrátiť a to do 30 (slovom: tridsiatich) dní odo dňa zániku tejto zmluvy. V prípade, ak pred zánikom tejto zmluvy kupujúci alebo predávajúci na žiadosť kupujúceho uzavrel k nehnuteľnosti alebo jej časti záložnú zmluvu alebo zriadil k nehnuteľnostiam akékoľvek právo tretej osoby (napr. zriadil vecné bremeno alebo uzavrel nájomnú zmluvu a pod.), (ďalej len „právo tretej osoby“), je predávajúci povinný vrátiť prijatú časť kúpnej ceny kupujúcemu do 30 (slovom: tridsiatich) dní po tom, ako bude takéto právo tretej osoby zrušené a zaniknuté. Zánik a výmaz práva tretej osoby z katastra nehnuteľností je povinný zabezpečiť kupujúci na svoje náklady do 15 (slovom: pätnástich) dní odo dňa zániku zmluvy.
6. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak nastane zánik tejto zmluvy po tom, ako kataster právoplatne povolí vklad vlastníctva v prospech kupujúceho, je predávajúci povinný vrátiť prijatú časť kúpnej ceny kupujúcemu do 30 (slovom: tridsiatich) dní po tom, ako bude predávajúci opätovne zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľnosti, za podmienky, že nehnuteľnosti nebudú zaťažené žiadnym právom tretej osoby, ktorými neboli zaťažené v čase podpisu tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia článku VI. a VII. tejto zmluvy ostávajú v platnosti a aj po zániku tejto zmluvy.

VII.

Záverčné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
2. V prípade vzniku nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty, podľa tejto zmluvy, je povinná zmluvná strana zaplatiť zmluvnú pokutu do 15 (slovom: pätnástich) dní od doručenia výzvy oprávnenej strany na zaplatenie zmluvnej pokuty.
3. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa vykonáva a považuje za platné 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.
4. Zmluvné strany sú povinné oznamovať si bezodkladne všetky skutočnosti majúce vplyv na plnenie vzájomných záväzkov podľa tejto zmluvy, a to najmä zmenu kontaktných údajov zmluvnej strany.

5. Zmluvné strany dávajú si navzájom, ako i osobe, ktorá túto zmluvu spísala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy a návrhu na vklad, a to v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracovávaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a podľa ustanovení zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a to na účely spísania tejto zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť jej podpisom oboma zmluvnými stranami a vecno-právne účinky dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzatretím tejto zmluvy a dotknutým ustanovením.
7. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné iba na základe zhodného prejavu vôle zmluvných strán očíslovanými písomnými dodatkami.
8. Práva a povinnosti výslovne v tejto zmluve neupravené, vyplývajúce z tohto právneho úkonu sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
9. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že k prevodu predmetu kúpy nedošlo v tiesni a pod nátlakom, a táto zmluva vyjadruje ich pravú, slobodnú, dobromyseľnú vôľu.
10. Kúpna zmluva bola predávajúcim a kupujúcim prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom a vyhláseniami podpísaná v 4 exemplároch, na ktorých je overený podpis predávajúceho, ktoré budú odovzdané 2x ku katastrálnemu konaniu, 1x pre predávajúceho a 1x pre kupujúceho.

V Spišskej Novej Vsi, dňa 27.09.2024


SIGNED

predávajúc.
Gonda Jozef, Ing.
(podpis úradne osvedčený)


SIGNED
Kupujúci
Obec Bystrany
Gejza Kandrač - starosta obce
2