

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník), ďalej len „kúpna zmluva“

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Meno a priezvisko: Mgr. Juraj Imrich ,

(ďalej len „**predávajúci**“ na jednej strane v jednotnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci:

Obec, sídlo: Obec Terany s.č. 116, 962 68 Hontianske Tesáre

IČO: 00320323

DIČ: 2021152617

Číslo účtu: SK35 0200 0000 0000 0602 6412

V zastúpení starostkou obce : Mgr. Iveta Gajdošová, trvale bytom: 962 68 Terany s.č. 179

Štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „**kupujúci**“ na druhej strane v jednotnom gramatickom tvare)

Predávajúci a kupujúci sú ďalej spoločne označovaní aj ako „**zmluvné strany**“ alebo „**strany**“.

I.

Predmet zmluvy

- 1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1, zapísaných na LV č. 221 , vedený Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor, pre okres: Krupina, obec Terany, katastrálne územie: Horné Terany a to:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

- a) par. č. 1072/1, s výmerou 213 m² druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie,
- b) par. č. 1072/3, s výmerou 488 m² druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie,
- c) par. č. 1072/6, s výmerou 955 m² druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie,
- d) par. č. 1072/7, s výmerou 1261 m² druh pozemku – Orná pôda,
- e) par. č. 1072/23, s výmerou 911 m² druh pozemku – Orná pôda,
- f) par. č. 1072/38, s výmerou 598 m² druh pozemku – Orná pôda,
- g) par. č. 1072/39, s výmerou 19 m² druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie,
- h) par. č. 1072/40, s výmerou 34 m² druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie,
- i) par. č. 1072/41, s výmerou 31 m² druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie,
- j) par. č. 1072/42, s výmerou 62 m² druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie,
- k) par. č. 1072/43, s výmerou 395 m² druh pozemku – Orná pôda,
- l) par. č. 1072/44, s výmerou 283 m² druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie,
- m) par. č. 1072/45, s výmerou 1682 m² druh pozemku – Orná pôda,
- n) par. č. 1072/46, s výmerou 2399 m² druh pozemku – Orná pôda,
- o) par. č. 1072/47, s výmerou 777 m² druh pozemku – Orná pôda,
- p) par. č. 1072/48, s výmerou 351 m² druh pozemku – Orná pôda,
- q) par. č. 1342/2, s výmerou 228 m² druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie,
- r) par. č. 1342/6, s výmerou 125 m² druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie,
- s) par. č. 1370/7, s výmerou 34 m² druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie,
- t) par. č. 1370/8, s výmerou 44 m² druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie,

- u) par. č. 1370/9, s výmerou 33 m² druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie,
- v) par. č. 1370/10, s výmerou 21 m² druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie,

Stavby

Súpisné číslo: 112, na pozemku s parc. číslom: 1072/3, druh stavby 2 – DREVOVÝROBA

(ďalej v zmluve len „*nehnutelnosti*“, prípadne podľa významu len „*objekt*“)

- 2) Bližšia špecifikácia nehnuteľností uvedených v ods. 1 tohto článku zmluvy je v zmysle platných právnych predpisov uvedená v tejto kúpnej zmluve.
- 3) Predávajúci nadobudol predmetné nehnuteľnosti do vlastníctva na základe kúpnej zmluvy V-793/17 zo dňa 2.8.2017 – 61/17.
- 4) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (predať) predmetné nehnuteľnosti určené v článku I. až II. tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy na kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho tieto nehnuteľnosti za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1.

II.

Špecifikácia nehnuteľností

- 1) Prevádzaná nehnuteľnosť so súp. č. 112, je postavená na pozemku s parc. č. 1072/3. Nehnuteľnosť – objekt drevovýroby - stavba pozostáva iba z obvodových múrov.
- 2) Predávajúci touto zmluvou prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k drevovýrobe, ako je určené v ods. 1 tohto článku zmluvy v podiele 1/1 t.j. vcelku, ako aj
 - k pozemku s parc. č. 1072/1, druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 213 m², parcela registra „C“ KN, v podiele 1/1, t.j. vcelku,
 - k pozemku s parc. č. 1072/3, druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 488 m², parcela registra „C“ KN, v podiele 1/1, t.j. vcelku,
 - k pozemku s parc. č. 1072/6, druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 955 m², parcela registra „C“ KN, v podiele 1/1, t.j. vcelku,
 - k pozemku s parc. č. 1072/7, druh pozemku – Orná pôda, s výmerou 1261 m², parcela registra „C“ KN, v podiele 1/1, t.j. vcelku,
 - k pozemku s parc. č. 1072/23, druh pozemku – Orná pôda, s výmerou 911 m², parcela registra „C“ KN, v podiele 1/1, t.j. vcelku,
 - k pozemku s parc. č. 1072/38, druh pozemku – Orná pôda, s výmerou 598 m², parcela registra „C“ KN, v podiele 1/1, t.j. vcelku,
 - k pozemku s parc. č. 1072/39, druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 19 m², parcela registra „C“ KN, v podiele 1/1, t.j. vcelku,
 - k pozemku s parc. č. 1072/40, druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 34 m², parcela registra „C“ KN, v podiele 1/1, t.j. vcelku,
 - k pozemku s parc. č. 1072/41, druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 31 m², parcela registra „C“ KN, v podiele 1/1, t.j. vcelku,
 - k pozemku s parc. č. 1072/42, druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 62 m², parcela registra „C“ KN, v podiele 1/1, t.j. vcelku,
 - k pozemku s parc. č. 1072/43, druh pozemku – Orná pôda, s výmerou 395 m², parcela registra „C“ KN, v podiele 1/1, t.j. vcelku,
 - k pozemku s parc. č. 1072/44, druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 283 m², parcela registra „C“ KN, v podiele 1/1, t.j. vcelku,
 - k pozemku s parc. č. 1072/45, druh pozemku – Orná pôda, s výmerou 1682 m², parcela registra „C“ KN, v podiele 1/1, t.j. vcelku,
 - k pozemku s parc. č. 1072/46, druh pozemku – Orná pôda, s výmerou 2399 m², parcela registra „C“ KN, v podiele 1/1, t.j. vcelku,
 - k pozemku s parc. č. 1072/47, druh pozemku – Orná pôda, s výmerou 777 m², parcela registra „C“ KN, v podiele 1/1, t.j. vcelku,

k pozemku s parc. č. 1072/48, druh pozemku – Orná pôda, s výmerou 351 m², parcela registra „C“ KN, v podiele 1/1, t.j. vcelku,
k pozemku s parc. č. 1342/2, druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 228 m², parcela registra „C“ KN, v podiele 1/1, t.j. vcelku,
k pozemku s parc. č. 1342/6, druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 125 m², parcela registra „C“ KN, v podiele 1/1, t.j. vcelku,
k pozemku s parc. č. 1370/7, druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 34 m², parcela registra „C“ KN, v podiele 1/1, t.j. vcelku,
k pozemku s parc. č. 1370/8, druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 44 m², parcela registra „C“ KN, v podiele 1/1, t.j. vcelku,
k pozemku s parc. č. 1370/9, druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 33 m², parcela registra „C“ KN, v podiele 1/1, t.j. vcelku,
k pozemku s parc. č. 1370/10, druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 21 m², parcela registra „C“ KN, v podiele 1/1, t.j. vcelku.

- 3) Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom nehnuteľností najmä na základe osobnej obhliadky, stav je mu dobre známy a nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.
- 4) Predávajúci vyhlasuje, že objekt drevovýroby je značne poškodený – nutná je jeho asanácia, čo kupujúci berie na vedomie a v takomto stave objekt kupuje. Asanáciu si kupujúci zabezpečí na vlastné náklady.
- 5) Kupujúci vyhlasuje, že je mu známe a berie na vedomie, že na pozemku parc. s parc. č. 1072/47 je zriadené obecné futbalové ihrisko, ktoré je vo faktickom užívaní kupujúceho.

III.

Cena nehnuteľností a platobné podmienky

- 1) Predávajúci predáva kupujúcemu predmetné nehnuteľnosti s príslušenstvom v celku, t.j. v podiele 1/1 tak, ako sú uvedené v článku I. a II. tejto zmluvy. Kupujúci nadobudne predmetné nehnuteľnosti so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1. Cena nehnuteľností pre tento právny úkon nebola zistená znaleckým posudkom. Kúpna cena bola zjednaná prostredníctvom realitnej kancelárie GEOREALITY s.r.o., následne bola prerokovaná a schválená uznesením Obecného zastupiteľstva č. 25/2024 zo dňa 12.9.2024 a to zákonnou 3/5 väčšinou poslancov. Predávajúci a kupujúci stanovili **celkovú kúpnu cenu za predmetné nehnuteľnosti na: 48.600,- eur** (slovom: štyridsaťosestisícšesť eur). Zmluvné strany potvrdzujú, že túto kúpnu cenu dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany dohodli podmienky splatenia kúpnej ceny nasledovne:
 - a) **prvú časť** dohodnutej kúpnej ceny vo výške **45.000,- eur** (slovom: štyridsaťpäťtisíc eur) uhradí kupujúci predávajúcemu bezhotovostným prevodom na číslo účtu SK06 5600 0000 0006 0693 8001 vedený v Prima banke, a.s., najneskôr do 5 pracovných dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy
 - b) **druhú časť dohodnutej** kúpnej ceny vo výške **3.600,- eur** (slovom: tritisícšesť eur) uhradí kupujúci bezhotovostným prevodom sprostredkovateľovi GEOREALITY s.r.o., Poľná 8, 934 01 Levice, IČO: 36751821, na bankový účet, vedený v ČSOB a.s., číslo účtu: SK84 7500 0000 0040 2933 3720, Variabilný symbol: 202421 najneskôr do 5 pracovných dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy
- 2) Kupujúci nadobudne predmetné nehnuteľnosti do svojho vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

- 3) Zmluvné strany sa zaväzujú spolupôsobiť pri príprave, rokovaníach a uzatváraní dokumentov (zmlúv, dohôd a pod.), ktoré súvisia s prevodom predmetných nehnuteľností vo vzťahu k tretím osobám (banka, notár, matrika, príslušný okresný úrad).
- 4) Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho. Na požiadanie kupujúceho je predávajúci povinný po prijatí kúpnej ceny vystaviť kupujúcemu potvrdenie vo forme čestného vyhlásenia o prijatí kúpnej ceny.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom vlastníctva nehnuteľnosti, sprostredkovateľ uhradí poplatky za úradné osvedčenie podpisov predávajúcich na všetkých vyhotoveniach tejto zmluvy ako aj správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremenosť nehnuteľnosti a zároveň prehlasuje, že na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy.
- 2) Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predmetných nehnuteľností a tento ich kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádzajú. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetných nehnuteľnostiach znáša do protokolárneho odovzdania nehnuteľnosti kupujúcemu predávajúci.
- 3) Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
 - a) vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedených v čl. I. a II. 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.),
 - b) nie je voči nemu vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnosti a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
 - c) k nehnuteľnostiam 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,
 - d) k nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane,

V.

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

- 1) Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak do 30 dní od podpisu tejto zmluvy nebude v plnej výške zaplatená kúpna cena.
- 2) Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že príslušný okresný úrad zastaví 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 súhlasí.

- 3) Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa čl. IV. ods. 3 ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim nehnuteľnosť scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.
- 4) Odstúpenie od zmluvy je potrebné druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.
- 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 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 prijať časť kúpnej ceny kupujúcemu do 30 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 pätnástich (15) dní odo dňa zániku zmluvy.
- 6) Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak nastane zánik zmluvy po tom, ako kataster právoplatne povolí vklad vlastníctva v prospech kupujúceho, je predávajúci povinný vrátiť prijať časť kúpnej ceny kupujúcemu do 30 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 V. a VI. tejto zmluvy ostávajú v platnosti a aj po zániku tejto zmluvy.
- 8) Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy účastníkov uvedené v záhlaví zmluvy.

VI. Záverečné ustanovenia

- 1) Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v CRZ a internetovej stránke obce Terany podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. 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 obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 2) Doručovanie pre účely 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.
- 3) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
- 4) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 5) Zmluvné strany dávajú si navzájom, ako i osobe, ktorá zmluvu spísala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle nariadenia GDPR, zákona č. 18/2018

Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov 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 (banka, matrika, notár, kataster, zastupiteľstvo obce). Doba platnosti použitia osobných údajov účastníkov tejto zmluvy je obmedzená na dobu do právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve

- 6) Zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia sú určené na podanie príslušnému okresnému úradu, 1 x predávajúci, 2x kupujúci, 1x sprostredkovateľ.
- 7) Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Trenčíne, dňa 18.09.2024

V Teranoch, dňa

Predávajúci

Kupujúci

.....
Mgr. Juraj Imrich , MBA, MSc., LL.M., CMAS

.....
Obec Terany, zastúpená starostkou
Mgr. Iveta Gajdošová