

Kúpna zmluva č. 175/Gp/2019
uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej aj ako „zmluva“) medzi:

predávajúcim:

obchodné meno: **Železiarne Podbrezová a.s.**
sídlo: Kolkáreň 35, 976 81 Podbrezová
IČO: 31 562 141
IČ DPH: SK 2020458704
DIČ: 2020458704
v mene ktorého koná: Ing. Marian Kurčík, podpredseda predstavenstva
Ing. Milan Srnka, PhD., člen predstavenstva
zápis v obchodnom registri: Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č. 69/S
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK69 0900 0000 0000 7990 0086
(ďalej aj ako „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

kupujúcim:

názov: **Obec Predajná**
sídlo: Námestie Juraja Pejku 67, 976 63 Predajná
IČO: 00 313 751
DIČ: 2021169986
IČ DPH: nie je platcom DPH
v mene ktorého koná: Ing. Tatiana Čontofalská – starostka obce Predajná
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK41 5600 0000 0020 0071 0001
(ďalej aj ako „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare; spolu s predávajúcim ďalej aj ako „zmluvné strany“ alebo „strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I.

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je v podiele 1/1 výlučným vlastníkom pozemku parcely C-KN č. 114/1, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 741 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 428, katastrálne územie Predajná, obec Predajná, okres Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom.
2. Geometrickým plánom č. 36639729-556/2019 na zameranie hasičskej zbrojnice ku kolaudácii p.č. 114/9, vyhotoveným SAJ, Židlovo 3, 977 01 Brezno, bola **časť parcely C-KN č 114/1 v diele č. 2 o výmere 4 m²** pričlenená k parcele C-KN č. 114/5, a **v diele č. 3 o výmere 3 m²** pričlenená k novovytvorenej parcele C-KN č. 114/9, katastrálne územie Predajná, obec Predajná, okres Brezno. **Časť parcely C-KN č. 114/1 tak predstavuje sumárnu výmeru 7 m²** (ďalej ako „nehnutelnosť“ alebo „prevádzaná nehnuteľnosť“ v príslušnom gramatickom tvare).
3. Zmluvné strany sa pri plnení záväzkov z tejto zmluvy zaväzujú postupovať v súlade s jej ustanoveniami, plniť svoje záväzky riadne a včas tak, aby konaním alebo opomenutím ktorejkoľvek zo zmluvných strán nedošlo k neoprávnenému zásahu do práv druhej zmluvnej strany.

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou prevádza zo svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva kupujúceho v podiele 1/1 nehnuteľnosť vymedzenú v článku I. ods. 2, a to časť parcely C-KN č. 114/1 o výmere 7 m² a kupujúci uvedenú nehnuteľnosť kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 a zaväzuje sa predávajúcemu zaplatiť za prevádzanú nehnuteľnosť kúpnu cenu vo výške **70,- EUR** (slovom: **sedemdesiat eur**) s DPH, t. j. **10 EUR/m²** podľa podmienok a spôsobom uvedeným v ďalších ustanoveniach tejto zmluvy.

Článok III.
Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za prevádzanú nehnuteľnosť vo výške **70,-EUR** (slovom: **sedemdesiat eur**) s DPH, základ dane vo výške 58,33 EUR a DPH vo výške 11,67 EUR.
2. Kúpna cena bude predávajúcemu vyplatená zo strany kupujúceho na bankový účet predávajúceho celá naraz prevodom na číslo účtu: **SK69 0900 0000 0000 7990 0086**, vedenom v **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
3. Kúpnu cenu za prevod vlastníckych práv predávajúceho k nehnuteľnosti podľa článku I. ods. 2 tejto zmluvy uhradí kupujúci predávajúcemu na základe zálohovej faktúry so splatnosťou 15 dní. Zálohová faktúra bude na kupujúceho vystavená do 5 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami. Vyúčtovaciu faktúru predávajúci vystaví na kupujúceho v termíne v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
4. Dohodnutá kúpna cena za nehnuteľnosť sa považuje za zaplatenú riadne a včas dňom pripísania dohodnutej kúpnej ceny podľa ods. 1 tohto článku tejto zmluvy bankový účet predávajúceho v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
5. Akékoľvek dlhy alebo pohľadávky predávajúceho viaznuce na nehnuteľnosti ku dňu podpisu tejto zmluvy prevyšujúce kúpnu cenu, sú na ťarchu predávajúceho, ktorý je povinný ich uhradiť bezodkladne po nadobudnutí vedomosti o ich výške a splatnosti.
6. Zmluvné strany sa dohodli a navzájom si potvrdzujú, že si nebudú voči druhej strane nárokovať žiadne ďalšie plnenia a že nemajú voči sebe žiadne ďalšie záväzky okrem záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Článok IV.
Nadobudnutie vlastníctva

1. Obecné zastupiteľstvo obce Predajná svojím uznesením číslo 100/2019 zo dňa 12.12.2019 schválilo odkúpenie nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy.
2. Kupujúci nadobudne nehnuteľnosť tak ako je uvedené v článku II. tejto zmluvy. Predávajúci ručí za vlastníctvo a nespornosť nehnuteľnosti.
3. Vlastnícke práva k nehnuteľnosti vznikajú vkladom do príslušného katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o jeho povolení.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené so zápisom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo forme správneho poplatku znáša kupujúci.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že návrh na vklad vlastníckeho práva ako aj dokumentáciu potrebnú na povolenie vkladu podajú na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor bez zbytočného odkladu po uhradení kúpnej ceny kupujúcim.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto zmluvy.
7. Kupujúci ako aj predávajúci sa zaväzujú k vzájomnej súčinnosti potrebnej k riadnemu a včasnému uzatvoreniu tejto zmluvy a k plneniu záväzkov z toho vyplývajúcich.
8. Kupujúci podpisom tejto zmluvy v plnom rozsahu splnomocňuje predávajúceho na akékoľvek a všetky právne úkony, ktoré bude potrebné vykonať vo vzťahu ku katastru nehnuteľností v súvislosti s návrhom na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k pozemkom, najmä na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva a na opravy akýchkoľvek a všetkých zrejmych nesprávností, chýb v písaní a počítaní v tejto zmluve a v návrhu na vklad vlastníckeho práva. Kupujúci podpisom tejto zmluvy súhlasí s tým, aby predávajúci plnomocenstvo v zmysle predchádzajúcej vety udelil tretej osobe. Predávajúci zároveň podpisom tejto zmluvy splnomocnenie v plnom rozsahu prijíma.

Článok V. Odobovanie nehnuteľnosti

1. Zmluvné strany sa dohodli na odobovaní nehnuteľnosti do užívania kupujúcemu dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom.
2. Od okamihu odobovania nehnuteľnosti do užívania kupujúcemu sa kupujúci zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s jej užívaním.
3. Od okamihu odobovania nehnuteľnosti do užívania kupujúcemu znáša kupujúci nebezpečenstvo škody na nehnuteľnosti.
4. Pri preberaní nehnuteľnosti predávajúci a kupujúci spíšu protokol o odobovaní nehnuteľnosti, v ktorom obidve zmluvné strany potvrdia, že stav nehnuteľnosti a jej súčastí zodpovedá skutočnostiam uvedeným v tejto kúpnej zmluve, prípadne uvedú všetky zistené nedostatky.
5. Predávajúci sa zaväzuje vypratať nehnuteľnosť vrátane jej súčastí a príslušenstva najneskôr do dňa odobovania nehnuteľnosti kupujúcemu.
6. Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že si poskytnú všetku vzájomnú súčinnosť, ktorá bude potrebná k prevodu vlastníckeho práva a tiež k prepisom údajov na kupujúceho na dotknutých inštitúciách.
7. Presný popis a stav nehnuteľnosti bude uvedený v preberacom protokole, ktorý sa stane neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy po jeho podpísaní.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán, vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach predaja nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady nehnuteľnosti, na ktoré by mal kupujúceho pred uzavretím tejto zmluvy upozorniť, okrem skutočností uvedených v tejto zmluve.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť nie je predmetom žiadnych súdnych sporov, nárokov, procesov, požiadaviek, vyšetrovaní, rozhodcovských konaní, exekučných konaní alebo iných zatiaľ neukončených konaní alebo konaní, ktoré by podľa vedomia predávajúceho hrozili ohľadom predmetu tejto zmluvy, vrátane akýchkoľvek vykonávacích konaní súdneho alebo správneho orgánu. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť ani jej nijaká časť alebo príslušenstvo nie je a nebola vložená do základného imania obchodnej spoločnosti alebo družstva alebo inej právnickej osoby.
3. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním nehnuteľnosti a zároveň vyhlasuje, že nemá žiadne splatné finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, na základe ktorých by na nehnuteľnosti alebo na akejkoľvek jej časti vznikla alebo mohla vzniknúť ľarcha.
4. Predávajúci vyhlasuje, že neuzavrel s inou osobou zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu, zmluvu o budúcej nájomnej zmluve, nájomnú zmluvu a ani žiadnu inú zmluvu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom obmedzovala vlastnícke právo kupujúceho k nehnuteľnosti.
5. Predávajúci vyhlasuje, že po podpise tejto zmluvy zmluvnými stranami nezaťaží nehnuteľnosť, resp. nedá súhlas so zaťažením nehnuteľnosti žiadnym vecným bremenom, záložným právom, zabezpečovacím prevodom práva alebo inou ľarchou akejkoľvek povahy (vrátane nájomného práva) a neurobí žiadny úkon, ktorý by akýmkoľvek spôsobom obmedzil nadobudnutie vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnosti a do odovzdania nehnuteľnosti kupujúcemu bude užívať nehnuteľnosť tak, aby nedošlo k jej poškodeniu alebo zníženiu jej hodnoty.
6. Predávajúci vyhlasuje, že nenadobudol nehnuteľnosť zabezpečovacím prevodom práva alebo iným spôsobom, ktorý by akýmkoľvek spôsobom obmedzil nadobudnutie vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnosti.
7. Kupujúci vyhlasuje, že stav a vlastnosti nehnuteľnosti sú mu známe, nakoľko ju pred podpisom tejto zmluvy osobne a podrobne obhliadol.

Článok VII.

Zánik a odstúpenie od zmluvy

1. Túto zmluvu možno ukončiť len vzájomnou písomnou dohodou alebo odstúpením.
2. Predávajúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak kupujúci neuhradí akúkoľvek platbu v lehote podľa tejto zmluvy a takéto porušenie a/alebo neplnenie svojej povinnosti nenapraví ani do 14 kalendárnych dní od prijatia písomného oznámenia predávajúceho o neplnení obsahujúcom popis takého neplnenia.
3. Kupujúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak má nehnuteľnosť takú vadu, ktorú nemožno odstrániť a ktorá bráni tomu, aby sa nehnuteľnosť mohla riadne užívať a predávajúci takéto porušenie a/alebo neplnenie svojej povinnosti nenapravil ani do 14 kalendárnych dní od prijatia písomného oznámenia kupujúceho o neplnení obsahujúcom popis takého neplnenia.

4. V prípade, ak niektorá zo zmluvných strán uskutoční, alebo opomenie akýkoľvek právny úkon alebo poprie akúkoľvek skutočnosť, ktorá by mala za následok nepovolenie vkladu výlučného vlastníckeho práva kupujúceho príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom, je druhá zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a zmluvné strany sú povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Žiadna zo zmluvných strán nemá právo odstúpiť od tejto zmluvy alebo ju ukončiť inak, ako spôsobmi uvedenými v tejto zmluve.
6. Odstúpenie od zmluvy je účinné okamihom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán podľa tejto zmluvy, s výnimkou tých, ktoré podľa tejto zmluvy alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po jej skončení.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa riadi slovenským právom. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné uskutočniť po vzájomnej dohode zmluvných strán len formou písomných dodatkov.
2. Obecné zastupiteľstvo obce Predajná svojim uznesením číslo 100/2019 zo dňa 12.12.2019 súhlasí s uzatvorením tejto kúpnej zmluvy.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
4. Zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia budú pripojené ako príloha k návrhu na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností, 2 vyhotovenia pre predávajúceho a 2 vyhotovenia pre kupujúceho.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že zmluva je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Predajnej, dňa 16 -01- 2020

Za kupujúceho:

Obec Predajná



.....
Ing. Tatiana Čontofalská
starostka obce Predajná

V Podbrezovej, dňa 23.12.2019

Za predávajúceho:

Železiarne Podbrezová a.s.

.....
Ing. Marian Kurčík
podpredseda predstavenstva

.....
Ing. Milan Srnka, PhD.
člen predstavenstva