# KÚPNA ZMLUVA

*uzatvorená*

podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

(ďalej aj len ako „Zmluva")

---

***medzi***

**Predávajúci:**

| | |
|---|---|
| | **Obec Povrazník** |
| So sídlom : | Povrazník 22, |
| | 976 55 Povrazník |
| V zastúpení : | Ivona Patrášová |
| | starostka obce |
| IČO: | 00313742 |
| Bankové spojenie: | VÚB a.s. |
| IBAN: | SK49 0200 0000 0035 6028 7453 |
| Kontaktný e-mail: | povraznik@povraznik.sk |

(ďalej aj len ako „**Predávajúci** ")

**Kupujúci:**

| | |
|---|---|
| Meno a priezvisko: | **Anna Potančoková rod**. Majerová. |
| Narodený/á: | |
| Rodné číslo: | |
| Trvale bytom: | Povrazník |
| | 976 55 Povrazník |
| Štátna príslušnosť: | štátny občan SR |

(ďalej aj len ako „**Kupujúci** ")

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu aj len ako „**Zmluvné strany**")

**Článok I.**

**Všeobecné ustanovenia**

1. Ak nie je medzi Zmluvnými stranami dohodnuté inak, budú mať nasledujúce zvýraznené pojmy v tejto Zmluve nižšie uvedený význam, pričom inak nedefinované pojmy uvedené v tejto Zmluve, budú svoj výklad odvodzovať z obsahového významu tak, ako sú vsadené do vetných konštelácií tejto Zmluvy pre naplnenie účelu tejto Zmluvy,:

a) **Faktický stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Faktický stav rozumieť skutočný/materiálny stav Predmetu prevodu tak ako stojí a leží.

b) **Právny stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Právny stav rozumieť akýkoľvek stav Predmetu prevodu, ktorý k Predmetu prevodu kreuje/konštituuje akékoľvek práva alebo povinnosti (*najmä,: vlastnícke právo, práva k cudzím veciam*).

c) **Predmet prevodu** – ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, budú sa pod pojmom Predmet prevodu rozumieť vždy všetky nehnuteľnosti identifikované v čl. V. tejto Zmluvy.

2. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v niektorom rode (mužskom, ženskom alebo strednom), má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v inom rode (mužskom, ženskom alebo strednom). Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v jednotnom/množnom čísle, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v množnom/jednotnom čísle. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy slovných druhov v inom tvare ako sú explicitne v tejto Zmluve definované, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia príslušný pojem v základnom definovanom tvare.

## Článok II.
## Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu.

## Článok III.
## Účelom Zmluvy

1. Účelom tejto Zmluvy je naplnenie prejavu vôle Predávajúceho previesť vlastnícke právo k predmetu prevodu do vlastníctva Kupujúceho za odplatu v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve a naplnenie prejavu vôle Kupujúceho nadobudnúť do svojho vlastníctva predmet prevodu v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.

## Článok IV.
## Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava zmluvných podmienok pri obligácií Predávajúceho odovzdať/previesť vlastnícke právo k Predmetu prevodu na Kupujúceho a obligácií Kupujúceho Predmet prevodu prevziať a zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu za podmienok ustanovených v tejto Zmluve.

## Článok V.
## Predmet prevodu

1. Predmetom prevodu sú/je nehnuteľnosť (*pozemok/ky* ~~*a stavba/y*~~), vedený/é v katastri nehnuteľnosti okresný úrad: Banská Bystrica, katastrálny odbor, obec: Povrazník, katastrálne územie: Povrazník, vedený/é,:

a) novovytvorený pozemok podľa geometrického plánu č. 43604625-55/2018 zo dňa 24.4.2019 vyhotoveného vyhotoviteľom: Ing.Dana Gáboríková , IČO: 43604625, Starohorská 18, 974 11 Banská Bystrica, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom dňa 29.4.2019 pod číslom 372/2019 (ďalej aj len ako „ **Geometrický plán**"), a to:

- C – KN , parc. č. 69/2, druh pozemku: záhrada o výmere 57m$^2$, ktorý bol vytvorený oddelením:
  - od pozemku E – KN vedenom na LV. č. 484, parc. č. 7156, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere: 2367m2 (výmera podľa nového stavu: 2310m2)

(ďalej aj len ako „**Nehnuteľnosť** 1")

( „**Nehnuteľnosť 1**", ďalej aj len ako „**Nehnuteľnosť**")

2. Kupujúci na základe tejto Zmluvy nadobúda Predmet prevodu do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.

## Článok VI.
## Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu za Predmet prevodu vo výške 0,30,- EUR/m$^2$ bez DPH, t.j. pri výmere Predmetu prevodu spolu 57 m$^2$ predstavuje kúpna cena sumu vo výške 17,10,- EUR bez DPH

2. Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu celkovú kúpnu cenu za Predmet prevodu vo výške 17,10,- EUR bez DPH, (slovom: sedemnásť EUR a desať eurocentov).

2. Kupujúci je povinný uhradiť Predávajúcemu kúpnu cenu v plnej výške kúpnej ceny podľa čl. VI. bod. 2 tejto Zmluvy.

3. Kúpnu cenu je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu v súlade s čl. VI. tejto Zmluvy v hotovosti do rúk Predávajúceho, ktorý podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že kúpnu cenu v plnej výške prijal.

4. Kúpnu cenu Zmluvné strany považujú za zaplatenú okamihom podpísania tejto Zmluvy Predávajúcim.

## Článok VII.
## Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci oboznámil Kupujúceho s faktickým a právnym stavom Predmetu prevodu v čase podpisu tejto Zmluvy a Kupujúci túto skutočnosť podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje.

2. Predávajúci týmto vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy Kupujúcim:

   - Je pravdivé tvrdenie uvedené v čl. II tejto Zmluvy,
   - Nestratil svoje vlastnícke právo k Predmetu prevodu, či už prevodom na inú osobu alebo iným spôsobom, ktorý by nebol zrejmý z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, a že nijako nie je obmedzený v disponovaní s Predmetom prevodu, a teda je oprávnený uzavrieť túto Zmluvu,
   - Predávajúci nadobudol Predmet prevodu v súlade s právnym poriadkom SR a nepoškodil pritom žiadne práva tretích osôb,
   - Predmet prevodu v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akejkoľvek zmluvy (dojednanej Predávajúcim alebo z podnetu Predávajúceho), na základe ktorej by vlastnícke, resp. užívacie práva k Predmetu prevodu v plnom alebo čiastočnom rozsahu nadobudla akákoľvek osoba, odlišná od Kupujúceho,
   - Vykonaním predaja podľa tejto zmluvy neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto zmluvy nemôžu byť naplnené,
   - Ku dňu podpisu tejto Zmluvy riadne a včas uhradil všetky plnenia súvisiace s užívaním Predmetu prevodu,
   - Predmet prevodu alebo jeho časť v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akéhokoľvek zabezpečenia splnenia akýchkoľvek záväzkov Predávajúceho a/alebo akejkoľvek tretej osoby.

3. Kupujúci týmto vyhlasuje a ubezpečuje Predávajúceho, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy Kupujúcim:

   - Uzatvorenie tejto Zmluvy ani plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich nebude mať za následok porušenie všeobecne záväzného právneho predpisu, rozhodnutia orgánu verejnej správy alebo zmluvy, ktorým je Kupujúci viazaný a neexistujú žiadne rozhodnutia súdu, orgánu verejnej moci, ktoré by Kupujúcemu bránilo uzatvoriť alebo plniť podľa tejto Zmluvy;
   - Kupujúci nie je účastníkom žiadneho súdneho sporu ani rozhodcovského konania a nemá vedomosť, že by existovali spory či konania, ktoré by boli nerozhodnuté alebo pri ktorých by hrozilo ich začatie proti Kupujúcemu, alebo že by existovali okolnosti,

ktoré by mohli viesť k začatiu takých súdnych sporov či rozhodcovských konaní proti nemu, v dôsledku ktorých by nemohol uzatvoriť alebo plniť podľa tejto Zmluvy;

- Nemá vedomosť, že by sa voči Kupujúcemu viedlo vyšetrovanie alebo zisťovanie zo strany štátnych alebo správnych orgánov, že by bolo voči nemu alebo voči jeho majetku vedené exekučné konanie či výkon rozhodnutia, alebo že by existovali okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní;
- Kupujúci je v plnom rozsahu oprávnený dojednať, uzavrieť a podpísať túto Zmluvu.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že pravdivosť vyhlásenia podľa čl. VII bod. 2 a 3 tejto Zmluvy je podstatnou podmienkou uzavretia Zmluvy, bez ktorého by Zmluvné strany Zmluvu neuzavreli. V prípade nepravdivosti týchto vyhlásení má dotknutá Zmluvná strana právo bez zbytočného odkladu odstúpiť od tejto Zmluvy.

5. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje a Zmluvné strany sú povinné navzájom si vrátiť plnenia, ktoré prijali na základe tejto Zmluvy.

6. V prípade odstúpenia od Zmluvy sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti so zánikom tejto Zmluvy, najmä súvisiacimi právnymi úkonmi.

7. Odstúpenie od Zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý Zmluvná strana od Zmluvy odstupuje, inak sa na takýto prejav vôle ako na odstúpenie od Zmluvy neprihliada.

## Článok VIII.
## Vlastníctvo

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.

2. V prípade, ak bude návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností zamietnutý alebo bude konanie prerušené, Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť všetko potrebné úsilie na odstránenie nedostatkov či nezrovnalostí, ktoré boli dôvodom na prerušenie konania alebo zamietnutie návrhu na vklad do katastra, a to v prípade potreby aj podpisom nového znenia Kúpnej zmluvy predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu za kúpnu cenu v čl. VI. tejto Zmluvy v súlade s podmienkami tejto Zmluvy tak, aby bol naplnený cieľ sledovaný Zmluvnými stranami pri uzatváraní tejto Zmluvy.

3. Predávajúci je do času nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim povinný zdržať sa konania, v dôsledku ktorého by došlo k prevodu Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy na tretiu osobu, k zaťaženiu predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy inými záložnými právami,

vecnými ťarchami, vecnými právami tretích osôb alebo akýmikoľvek inými právami tretích osôb vrátane užívacích práv a Predávajúci je povinný neuzatvoriť žiadnu zmluvu alebo dohodu a ani nedať návrh na uzavretie takej zmluvy alebo dohody, na základe ktorej by mohla vecná ťarcha, vecné právo tretej osoby alebo akékoľvek iné právo tretej osoby vrátane užívacích práv k Predmetu prevodu v budúcnosti vzniknúť.

## Článok IX.
## Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s úradným osvedčením pravosti podpisov ako aj náklady na vyhotovenie Geometrického plánu a správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.

2. Náklady spojené s úradným osvedčením pravosti podpisov a náklady spojené s vyhotovením Geometrického plánu je Kupujúci povinný uhradiť súčasne s kúpnou cenou v hotovosti do rúk Predávajúceho.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností podá **Kupujúci**.

4. Kupujúci je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy bezodkladne najneskôr do troch pracovných dní po jej zverejnení.

## Článok X.
## Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto Zmluvy o prevode vlastníckych práv k nehnuteľnosti. Pred podpisom tejto Zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia a na znak svojej vôle byť viazaní touto Zmluvou ju vlastnoručne podpísali.

2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto Zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.

3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán.

4. Táto Zmluva nadobudne účinnosť vzhľadom na právne postavenie Predávajúceho (obec) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho ako povinnej osoby (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s § 5a ods. 6 a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z.z. v platnom znení ). Zmluvné strany so zverejnením zmluvy podľa predchádzajúcej vety súhlasia.

5. Zmluva je vyhotovená v (4) štyroch vyhotoveniach, z ktorých je určený jeden rovnopis pre Predávajúceho, a jeden obdrží Kupujúci, a dva rovnopisy sú pre potreby Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor.

5. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto Zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch Zmluvných strán očíslovanými dodatkami k tejto Zmluve. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných príslušných predpisov v platnom znení.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že touto Zmluvou je vyporiadaný celý ich vzťah súvisiaci s prevodom nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, bez akýchkoľvek ďalších vzájomných nárokov.

7. Ak by niektoré ustanovenie Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, alebo sčasti neplatným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy, vrátane vymáhateľnosti záväzkov Zmluvných strán. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením formou dodatku k Zmluve, ktorého obsah bude v najvyššej možnej miere zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia a zároveň bude zodpovedať účelu Zmluvy, ktorý Zmluvné strane sledovali v čase jej uzavretia.

8. Zmluvné strany berú na vedomie, že prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto Zmluve sú viazaní dňom jej podpisu.

V obci Povrazník , dňa 10.10.2019

Za Predávajúceho:

.....

**Obec Povrazník**

Starostka obce

Za Kupujúceho:

.....

**Anna Potančoková**