

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená medzi

ING. M B R B

ako predávajúcimi

a

OBEC VLKOVÁ

ako kupujúcim

1. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1. Predávajúci, **Ing. M B** , narodený _____ rodné číslo _____
stav: slobodný, _____ štátne občianstvo SR,
_____, narodený _____, rodné číslo _____
a **R B** _____
štátne občianstvo SR, stav: ženatý, číslo účtu: _____
(ďalej spolu ako „Predávajúci“)

a

- 1.1. Kupujúci, **Obec Vlková**, so sídlom Vlková 107, 059 72 Vlková, IČO: 00326704, zastúpená PhDr. Mgr. Petrom Bendíkom, starostom obce (ďalej ako „Kupujúci“);
(spolu ďalej tiež ako „Zmluvné strany“)

uzavreli v súlade s § 588 a nasl. zákona č 40/1964 Zb. z. občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto Kúpnu zmluvu (ďalej tiež ako „Zmluva“).

2. VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 2.1. Predávajúci vyhlasujú, že sú v čase podpisu Zmluvy podielovými spoluvlastníkmi
- Ing. M B _____ vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2,
 - R B _____ o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2,
- nehnutelností zapísaných na LV č. 573, vedenom Okresným úradom Kežmarok – katastrálny odbor pre obec Vlková, katastrálne územie vlková, a to:
- 2.1.1. pozemku, parcely č. KN-C 8/8, druh pozemku zastavané plocha a nádvoria, o výmere 2.168 m²
- 2.1.2. pozemku, parcely č. KN-C 11/1, druh pozemku zastavané plocha a nádvoria, o výmere 627 m²
- 2.1.3. administratívnej budovy so súpisným číslom 14, stojacej na pozemku, parcele č. KN-C 11/1, druh pozemku zastavané plocha a nádvoria, o výmere 627 m² (ďalej ako „Nehnutelnosti“).
- 2.2. Kupujúci vyhlasuje a ubezpečuje Predávajúcich, že do času podpisu Zmluvy uskutočnil všetky úkony potrebné k nadobudnutiu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam Obcou Vlková na základe Zmluvy.

3. PREDMET ZMLUVY

- 3.1. Predmetom Zmluvy je záväzok Predávajúcich previesť vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu, a to v celom rozsahu ich spoluvlastníckeho podielu,
- Ing. M B _____ i vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2,
 - R B _____ vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2,
- k Nehnutelnostiam na Kupujúceho za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku 4. Zmluvy a za ostatných podmienok uvedených v Zmluve a záväzok Kupujúceho tieto Nehnutelnosti za uvedených podmienok v celosti nadobudnúť od Predávajúcich do výlučného vlastníctva a zaplatiť kúpnu cenu.

4. KÚPNA CENA

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Nehnutelnosti vo výške 136.000,- eur (jednototridsaťšesťtisíc eur) (ďalej len ako „Kúpna cena“).
- 4.2. Kúpna cena bola Zmluvnými stranami stanovená na základe znaleckého posudku č. 56/2023, zo dňa 05.06.2023, vypracovaného znalcom Ing. Petrom Repčákom, na objednávku Kupujúceho. Všeobecná hodnota Nehnutelností bola znalcom stanovená na 136.000,- eur (jednototridsaťšesťtisíc eur).
- 4.3. Kupujúci sa zaväzuje a je povinný zaplatiť Predávajúcim Kúpnu cenu za Nehnutelnosti v lehote do 10 kalendárnych dní od podpisu Zmluvy obidvomi Zmluvnými stranami nasledovne:
 - 4.3.1. polovicu Kúpnej ceny vo výške 68.000,- eur (šesťdesiatosemtisíc eur) bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho
 - 4.3.2. polovicu Kúpnej ceny vo výške 68.000,- eur (šesťdesiatosemtisíc eur) bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho
- 4.4. Za deň úhrady Kúpnej ceny sa považuje deň, kedy bola Kúpna cena v plnej výške pripísaná na účty Predávajúcich.
- 4.5. V prípade omeškania so splnením peňažného záväzku majú Predávajúci právo účtovať Kupujúcemu úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 4.6. Neuhradenie celej Kúpnej ceny riadne a včas, a to ani v náhradnom termíne 20 (dvadsať) dní po uplynutí lehoty podľa čl. 4.3. Zmluvy je rozvážajúcou podmienkou a znamená zánik tejto Zmluvy, s čím obe Zmluvné strany vyslovujú svoj neodvolateľný súhlas.

5. POPIS NEHNUTEĽNOSTÍ

- 5.1. Jedná sa o samostatne stojacu murovanú administratívnu budovu súpisné číslo 14, čiastočne podpivničenú, jej pôdorys má tvar písmena „L“ a pozostáva z dvoch častí:
 - 5.1.1. Východná - staršia časť budovy je dvojposchodová, pochádza zo 17. storočia, je čiastočne podpivničená, v suteréne sa nachádzajú dve miestnosti, sklady. Na prízemí sa nachádza spoločenská sála a javisko, dve miestnosti - sklady, štyri obytné miestnosti, ďalej vstupná hala a schodište, päť obytných miestností, WC a sociálne zariadenie. Na poschodí sa nachádza schodište a chodba, šesť obytných miestností, sklad, vchod do podkrovia, WC a sociálne zariadenie.
 - 5.1.2. Západná — novšia časť budovy je prízemná, ide o murovanú stavbu z kameňa a tehál, základy stavby sú kamenné, vonkajšie a vnútorné omietky sú vápenné hladké, strecha je valbová s nerovnakou výškou hrebeňa, strešná krytina je z pozinkovaného plechu, stropy sú drevené, trámové a klenbové.
 - 5.1.3. Administratívna budova je niekoľko rokov neobývaná, vyžaduje rozsiahlu rekonštrukciu s prihliadnutím na vek objektu.
- 5.2. K Nehnutelnostiam prislúcha plot o dĺžke cca 80 metrov s podmurovkou, oceľovými stĺpikmi a kovovými rámami.
- 5.3. Na Nehnutelnostiach viazne vecné bremeno v podobe Práva prechodu peši a motorovým vozidlom cez parc. KN-C č. 8/8 v prospech vlastníkov susednej parcely P

J manž. L - LV 510 podľa listiny č. v. 1411/98 - pol. 56/98, Kúpna zmluva V1386/2003 - 45/2003.

- 5.4. Kupujúci prehlasuje, že mu je stav Nehnutelností známy, najmä z osobnej ohliadky Nehnutelností a zo znaleckého posudku č. 56/2023, zo dňa 05.06.2023, vypracovaného znalcom Ing. Petrom Repčákom. Kupujúci Nehnutelnosti kupuje v stave v akom stoja a ležia. Kupujúci berie na vedomie, že prevádzaná stavba je národnou kultúrnou pamiatkou.

6. ODOVZDANIE A PREVZATIE PREDMETU KÚPY, PREVOD VLASTNÍCKEHO PRÁVA, NÁVRH NA VKLAD VLASTNÍCKEHO PRÁVA

- 6.1. Predávajúci odovzdajú Nehnutelnosti Kupujúcemu najneskôr v lehote 15 dní odo dňa rozhodnutia Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor, ktorým povolí vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho.
- 6.2. Všetky náklady, spojené s užívaním Nehnutelností do ich odovzdania hradia Predávajúci (energie, nedoplatky a pod...). V prípade vzniku preplatkov do dňa odovzdania Nehnutelností, tieto prislúchajú Predávajúcim. O odovzdávaní Nehnutelností Zmluvné strany spíšu protokol o ich odovzdaní. Zmluvné strany sú povinné neodkladne poskytnúť si všetku nevyhnutnú súčinnosť tak, aby najneskôr v lehote 30 dní odo dňa rozhodnutia Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor, ktorým povolí vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho, došlo k zmluvnému usporiadaniu vzťahov súvisiacich s dodávkou elektrickej energie, vody a kanalizáciou prislúchajúcich k prevádzanej stavbe.
- 6.3. Predávajúci sa zaväzujú znášať nebezpečenstvo škody na Nehnutelnostiach do dňa ich protokolárneho odovzdania Kupujúcemu.
- 6.4. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam na príslušný katastrálny odbor Okresného úradu v Kežmarku v prospech Kupujúceho je oprávnený podať Kupujúci po podpise Zmluvy a úhrade celej Kúpnej ceny Predávajúcim.
- 6.5. Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva znáša Kupujúci.
- 6.6. V prípade, ak príslušný Okresný úrad nepovolí zo zákonných dôvodov vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy, táto Zmluva sa ruší od počiatku (ex tunc) a to dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálny odbor. V prípade prerušenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností sa Zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania tak, aby sa naplnili účel tejto Zmluvy a Kupujúci mohol nadobudnúť vlastnícke právo k Nehnutelnostiam v plnom rozsahu.

7. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Predávajúci výslovne prehlasujú a ubezpečujú Kupujúceho, že ku dňu podpisu Zmluvy
- 7.1.1. nie je voči nim vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné konanie týkajúce sa či súvisiace s Nehnutelnosťami a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
- 7.1.2. Predávajúci sú výhradnými vlastníkmi Nehnutelností, Nehnutelnosti nie sú predmetom žiadnej nájomnej zmluvy, darovacej zmluvy, budúcej kúpnej zmluvy,

zmluvy o zabezpečovacom prevode práva či iných obdobných zmlúv a zmluvy o zriadení záložného práva,

- 7.1.3. na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne ťarchy (vrátane sudcovských, exekučných a iných zákonných záložných práv), vecné bremená, predkupné práva ani iné práva tretích osôb, s výnimkou vecného bremena uvedeného v bode 5.3. Zmluvy a ku dňu uzatvorenia Zmluvy sú uhradené všetky dane a poplatky príslušnému správcovi dane,
- 7.1.4. k Nehnutelnostiam alebo ich častiam neexistujú nároky tretích osôb, osobitne reštitučné nároky, a na Nehnutelnosť sa nevzťahujú plány na vyvlastnenie. V tejto súvislosti ani nie sú vedené žiadne konania,
- 7.1.5. v prevádzanej stavbe nie sú zriadené sídla žiadnych právnických osôb.
- 7.2. Predávajúci prehlasujú, že do dňa prevodu vlastníckeho práva na Kupujúceho Nehnutelnosti nezaťažia, nezriadia vecné bremená alebo akékoľvek iné práva v prospech tretích osôb.
- 7.3. Ak sa ktoréhokoľvek z prehlásení Predávajúcich, s ktorými Predávajúci Kupujúceho oboznámili a o ktorých úplnosti a pravdivosti Kupujúceho ubezpečili, ukáže ako neúplné alebo nepravdivé, Kupujúci ako poškodený účastník Zmluvy je oprávnený odstúpiť od Zmluvy.

8. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Kúpa Nehnutelností za dohodnutú Kúpnu cenu a za podmienok podľa Zmluvy bola schválená Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Vlková č. 54/2023, prijatým na riadnom zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Vlková dňa 27.04.2023.
- 8.2. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 8.3. Doručovanie písomností podľa Zmluvy sa vykonáva osobne, poštou alebo iným spôsobom na adresu sídla alebo bydliska Zmluvnej strany uvedenú v Zmluve. Písomnosť sa považuje za doručeníu jej prevzatím adresátom ako aj v prípade, ak (i) adresát odmietne písomnosť prijať, a to dňom odmietnutia, alebo (ii) zásielka sa považuje za nedoručiteľnú podľa doručovacieho poriadku doručovateľa alebo doručovateľ vyznačil na zásielke poznámku „adresát sa odsťahoval“, „adresát neznámy“ alebo inú obdobnú poznámku, ktorá podľa poštového alebo iného poriadku znamená nedoručiteľnosť zásielky a to dňom vrátenia zásielky odosielateľovi, alebo (iii) adresát si písomnosť nevyzdvihne, v prípade ak bola uložená na pošte alebo u iného doručovateľa a to dňom uplynutia odbernej lehoty, a to aj vtedy, ak sa adresát o uložení nedozvedel.
- 8.4. Táto zmluva je uzavretá podľa ustanovení § 588 a nasl. občianskeho zákonníka. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy 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 úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy. Právny vzťah založený Zmluvou sa spravuje slovenským právnym poriadkom.
- 8.5. Vlastníctvo k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam prechádza na Kupujúceho rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

- 8.6. Zmluva bola vyhotovená v 5 (piatich) rovnopisoch, z toho jedno vyhotovenie pre Kupujúceho, jedno pre každého z Predávajúcich a dve pre potreby podania návrhu na vklad.
- 8.7. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že Zmluva obsahuje ich slobodnú a vážnu vôľu, prejavenu bez akéhokoľvek nátlaku a vyvolania tiesne. Zmluvné strany si Zmluvu riadne prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom túto jednomyseľne podpisujú.

V Banskej Bystrici, dňa 10.07.2023

Vo Vlkovej, dňa07.2023

.....
ING. M. B

.....
R

.....
ZA OB

PHDR. MGR. PETER B

