

KÚPNA ZMLUVA

I.

Zmluvné strany

PREDÁVAJÚCI:

Názov: Obec Rimavská Baňa
Sídlo: Hlavná č. 168/4, 980 53 Rimavská Baňa
IČO: 00 319 015
zastúpená: Mgr. Elenou Polóniovou, starostkou obce

ďalej ako „predávajúci“

KUPUJÚCI:

Meno a priezvisko:

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Adresa trvalého pobytu:

Rodné číslo:

Štátne občianstvo:

ďalej ako „kupujúci“

/spolu aj ako „Zmluvné strany“/

II.

Preambula

Na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Rimavská Baňa, č. zo dňa, Obecné zastupiteľstvo obce Rimavská Baňa schválilo predaj majetku obce uvedeného v čl. I. tejto zmluvy.

III.

Predmet zmluvy

1/ Obec Rimavská Baňa ako predávajúci, je výlučným vlastníkom (podiel 1/1 – ina) nehnuteľností vedených Okresným úradom Rimavská Sobota, pre obec a katastrálne územie Rimavská Baňa, na LV č. 211, ako parcely registra „C“ a to: parc. č. 850/26 trvalý trávny porast vo výmere 1971 m².

2/ Obec Rimavská Baňa ako predávajúci, takto označené nehnuteľnosti v odseku 1/ tohto článku zmluvy, so všetkými zákonnými príslušenstvami, právami a povinnosťami s nimi spojenými v hraniciach a podieloch ako ich nadobudol predáva....., ako kupujúcemu do svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1 – ina).

IV.

Kúpna cena a jej splatnosť

1/ Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu kúpy v celkovej výške € (slovom:..... Eur).

2/ Hodnota predmetu kúpy bola v súlade so zákonom č. 138/1191 Zb. o majetku obcí stanovená na základe znaleckého posudku č. 23/2024 z 13.09.2024 znalca Ing. Milana Valigurského, pričom dohodnutá kúpna cena je vyššia ako posudkom stanovená hodnota. Kúpna cena je stanovená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, na základe ktorej dochádza k odpredaju pozemku, ktorá bola vyhlásená dňa 14.10.2024.

3/ Kúpnu cenu podľa bodu 1/ tohto článku kupujúci uhradil v celej výške pred podpisom tejto kúpnej zmluvy, čo predávajúci potvrdzuje jej podpisom.

V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1/ Predávajúci ubezpečuje kupujúceho, že je oprávnený s prevádzanými nehnuteľnosťami uvedenými v čl. I. voľne nakladať, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy a nie sú mu známe žiadne vady, na ktoré by mal včas upozorniť.

2/ Kupujúci prehlasuje, že stav kupovaných nehnuteľností je mu dobre známy a túto do svojho výlučného vlastníctva kupuje v stave ku dňu podpisania tejto zmluvy.

3/ Predávajúci sa zaväzuje, že od podpisu tejto kúpnej zmluvy neuzatvorí žiadne zmluvné vzťahy o predaji predmetných Nehnuteľností do dňa prevodu vlastníckeho práva na kupujúceho.

4/ Predávajúci vyhlasuje, že do dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy nepodpísal zmluvu o prevode vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam, ani nepodal návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do príslušného katastra nehnuteľností.

5/ V prípade, že by v rámci vkladového konania bolo konanie prerušené, zastavené alebo z akýchkoľvek iných dôvodov by nebolo vydané rozhodnutie o povolení vkladu tejto zmluvy zaväzujú sa účastníci poskytnúť vzájomnú súčinnosť tak, aby vkladové konanie mohlo úspešne prebehnúť a vklad zmluvy bol povolený.

6/ Predávajúci vyhlasuje, že podmienky verejnej obchodnej súťaže boli zverejnené odna úradnej tabuli obce.

VI.

Predkupné právo

1/ Zmluvné strany sa dohodli v zmysle ustanovenia § 612 a nasl. Občianskeho zákonníka na zriadení predkupného práva k prevádzaným nehnuteľnostiam evidovaným Okresným úradom Rimavská Sobota, pre obec a katastrálne územie Rimavská Baňa, na LV č. 211, ako parcela registra „C“ a to: parc. č. 850/26 trvalý trávny porast vo výmere 1971 m², v podiele 1/1 – ina v prospech predávajúceho obec Rimavská Baňa, Hlavná 168/34, 980 53 Rimavská Baňa, IČO: 00 319 015 pre prípad prevodu nehnuteľností kupujúcim v budúcnosti po uzavretí tejto zmluvy, teda v prípade, ak by kupujúci chcel tieto nehnuteľnosti predať, darovať alebo akokoľvek inak scudziť tretím osobám. Predkupné právo sa zriaďuje na dobu určitú a to do 31.12.2029. Kupujúci sa zaväzuje v prípade, ak mu vznikne právna povinnosť, teda v prípade, že bude chcieť nehnuteľnosti akýmkoľvek spôsobom scudziť, tieto ponúknuť predávajúcemu obci Rimavská Baňa na odkúpenie za sumu rovnakú, ako tvorí kúpna cena podľa tejto zmluvy a to bez ohľadu na výšku vnesených investícií do kupovanej nehnuteľnosti. Možnosť využiť predkupné právo oznámi kupujúci obci Rimavská Baňa písomne, pričom tento má možnosť využiť predkupné právo v lehote 2 mesiacov od doručenia písomného oznámenia na využitie predkupného práva.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady súvisiace s vyhotovením geometrického plánu vo výške 400,- Eur, s vyhotovením znaleckého posudku vo výške 130,- Eur a s vyhotovením tejto kúpnej zmluvy a jej vkladom vo výške 300,- Eur znáša kupujúci. Tieto náklady uhradí kupujúci predávajúcemu pred podpisom tejto zmluvy.

2/ Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu do 7 dní od podpisu tejto zmluvy.

3/ Kupujúci sa zaväzuje, že predmet tejto kúpnej zmluvy začne užívať na podnikanie, a to na účel do dvoch rokov odo dňa povolenia vkladu tejto kúpnej zmluvy Okresným úradom Rimavská Sobota. V prípade nesplnenia tohto záväzku má obec Rimavská Baňa právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť. Pri odstúpení od kúpnej zmluvy sú zmluvné strany povinné si vrátiť vzájomné plnenia, pričom pre predávajúceho platí, že má povinnosť vrátiť len výšku kúpnej ceny podľa tejto zmluvy, bez ohľadu na výšku vnesených výdavkov a investícií kupujúcim.

4/ Pokiaľ bude nutné pre platnosť alebo účinnosť tejto kúpnej zmluvy, alebo niektorého z ustanovení tejto kúpnej zmluvy túto kúpnu zmluvu príslušným spôsobom doplniť alebo zmeniť alebo v prípade odmietnutia príslušného Okresného úradu Rimavská Sobota povolenia vkladu predmetu tejto kúpnej zmluvy z akýchkoľvek jej dôvodov, jej väd, zaväzujú sa zmluvné strany uzavrieť novú bezchybnú zmluvu s tými istými cenovými podmienkami, prípadne iným spôsobom odstrániť vadu alebo neúplnosť tejto kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú za týmto účelom poskytnúť si potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie, najmä pri vyhotovení dodatkov, doplnkov alebo zmien tejto kúpnej zmluvy alebo uzavretím novej zmluvy bez väd a bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo zmluvných strán.

5/ V prípade, že napriek snahe zmluvných strán o odstránenie prípadných väd v zmysle predchádzajúceho bodu, z akýchkoľvek príčin nebude povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Rimavská Sobota táto zmluva sa ruší od počiatku a predávajúci sa zaväzuje vrátiť kupujúcim vyplatenú kúpnu cenu, a to najneskôr do 10 dní odo dňa vydania právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Rimavská Sobota o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva na kupujúceho.

VIII.

Splnomocnenie

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy bude Okresnému úradu Rimavská Sobota, katastrálny odbor podaný prostredníctvom elektronického podania splnomocneným advokátom JUDr. Máriom Keletim, Advokátska kancelária so sídlom Hlavná 36, 981 01 Hnúšťa, IČO: 50849891, zapísaný v zozname advokátov pod číslom 1504.

2/ Zmluvné strany podpísalom tejto zmluvy zároveň splnomocneného advokáta splnomocňujú na všetky úkony nevyhnutné k povoleniu vkladu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy Okresným úradom v Rimavskej Sobote.

3/ Splnomocnený advokát JUDr. Mário Keleti je oprávnený vykonať všetky úkony spojené s uzatvorením dodatkov, vrátane podpisu dodatkov ku kúpnej zmluve, mimo zmeny výšky kúpnej ceny, ako aj úkonom potrebným k povoleniu vkladu vlastníckeho práva podľa kúpnej zmluvy a to vrátane úkonov pri ktorých sa vyžaduje osobitné splnomocnenie. Dodatky je možné vyhotovovať iba v rozsahu vytýkaných vád zo strany príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru.

4/ JUDr. Mário Keleti, je v súlade s čl. 6 ods. 1 písm. b) nariadenia EP a Rady EÚ 2016/679 General Data Protection Regulation a zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov oprávnený spracovávať osobné údaje v potrebnom rozsahu, a to za účelom naplnenia povinností mu vyplývajúcich z pripravovanej Zmluvy, príp. tiež z dokumentov s ňou súvisiacich. V súvislosti s hlavným účelom spracúvania môžu byť osobné údaje Zmluvných strán spracúvané na ďalšie účely v rozsahu, v akom to od JUDr. Mária Keletiho vyžadujú platné právne predpisy za účelom plnenia zákonných povinností. Osobné údaje Zmluvných strán budú uchovávané po dobu nevyhnutnú na riadne naplnenie zmluvných povinností JUDr. Mária Keletiho a po dobu vyžadovanú platnými právnymi predpismi.

IX.

Záverečné ustanovenia

1/ Účastníci zmluvy žiadame, aby na základe tejto zmluvy a po jej vklade sa na okresnom úrade vykonali príslušné zápisy.

2/ Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

3/ Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

4/ Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo s časti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto 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 tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5/ Podľa § 44 ods. 1 Občianskeho zákonníka zmluva je uzavretá okamžikom, keď prijatie návrhu na uzavretie zmluvy nadobúda účinnosť a podľa § 47, 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka zmluva je účinná vkladom do katastra nehnuteľností. Dňom vkladu prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti s prevádzanými nehnuteľnosťami spojené. Do dňa vkladu sú účastníci zmluvy svojimi prejavmi vôle viazaní.

6/ Predávajúci a kupujúci prehlasujú, že návrh a obsah zmluvy je v súlade s ich pravou, slobodnou a vážnou vôľou zmluvu uzavrieť, táto je dostatočne určitá a zrozumiteľná, zmluva nie je uzatváraná v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a preto svojimi podpismi potvrdzujú prijatie návrhu tak, ako bol napísaný.

7/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, pričom podpis predávajúceho musí byť úradne overený a účinnosť nadobúda dňom po jej zverejnení.

8/ Zmluvné strany vyhlasujú, že sú občanmi Slovenskej republiky plne spôsobilí na právne úkony, že obsah zmluvy je im jasný a zrozumiteľný a zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne a že zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

.....

.....

Obec Rimavská Baňa

Zast.: Mgr. Elena Polóniová

kupujúci

starostka obce

predávajúci