

KÚPNA ZMLUVA

I.

Zmluvné strany

1. **PREDÁVAJÚCI:** Obec Rimavská Baňa
V zastúpení: Mgr. Elena Polóniová, starostka obce
So sídlom: Hlavná č. 168/4, 980 53 Rimavská Baňa
IČO: 00 319 015
Bankové spojenie: a. s.
č. účtu: SK.....
„ďalej ako „predávajúci“

KUPUJÚCI: Meno a priezvisko:
Rodený:
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
Dátum narodenia:
Rodné číslo:.....
Trvale bytom:
ďalej ako „kupujúci“

uzavreli v súlade s ustanoveniami § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o kúpe nehnuteľností.

II.

Preambula

2.1 Predávajúci je vlastníkom pozemku: parcely vedenej Okresným úradom Rimavská Sobota, KN-C zapísanej na LV č. 211 pre obec a katastrálne územie Rimavská Baňa evidovanej ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere m², vo výlučnom vlastníctve predávajúceho 1/1-ina, (ďalej len „predmet prevodu“). Na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Rimavská Baňa, č. 100/2023 zo dňa 31.08.2023, Obecné zastupiteľstvo obce Rimavská Baňa schválilo predaj majetku obce uvedeného v predchádzajúcej vete tohto článku zmluvy.

III.

Predmet zmluvy

3.1 Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II tejto zmluvy. Predávajúci touto zmluvou predáva predmet kúpy bližšie špecifikovaný v článku II., bod 2.1 tejto zmluvy, teda parcelu vedenú Okresným úradom Rimavská Sobota, KN-C č. zapísanú na LV č. 211 pre obec a katastrálne územie Rimavská Baňa evidovanej ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere m² zo svojho vlastníctva v podiele 1/1-ina a kupujúci ho kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1-ina.

IV.

Kúpna cena a jej splatnosť

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu kúpy v celkovej výške, € (slovom: Eur).
- 4.2 Kúpna cena je stanovená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, na základe ktorej dochádza k odpredaju pozemku, ktorá bola vyhlásená dňa 15.10.2023.

- 4.3 Kúpnu cenu podľa bodu 4.1 tohto článku kupujúci uhradil v celej výške pred podpisom tejto kúpnej zmluvy, čo predávajúci potvrdzuje jej podpisom.

V.

Vyhlasenia zmluvných strán

- 5.1 Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by mu bránili alebo obmedzovali v nakladaní s predmetom kúpy. Na predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva alebo vecné bremená, prípadne iné práva tretích osôb obmedzujúce jeho vlastnícke práva.
- 5.2 Predávajúci rovnako vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy:
- 5.2.1 neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť,
- 5.2.2 neexistujú žiadne zaťaženia alebo iné práva tretích osôb k predmetu kúpy alebo jeho časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností, najmä práva nájomné,
- 5.2.3 neexistuje žiadna právne účinná zmluva o budúcej zmluve alebo kúpna zmluva, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol predmet kúpy alebo jeho časť a zároveň sa zaväzuje, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzavrie, predmet kúpy alebo jeho časť neprenehá do užívania tretej osobe, ani ho inak nezaťaží.
- 5.3 Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy pozná z osobnej obhliadky a má záujem ho kúpiť v stave v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy, tak ako stojí a leží.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady súvisiace s vyhotovením tejto kúpnej zmluvy a jej vkladom znáša kupujúci. Náklady boli stanovené na sumu 240,- Eur. Tieto náklady uhradí kupujúci predávajúcemu pred podpisom tejto zmluvy.
- 6.2 V prípade, ak Okresný úrad Rimavská Sobota nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho z dôvodu akýchkoľvek označených chýb a 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, najmä dodatkom k nej. 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.
- 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 kupujúcemu 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.
- 6.3 Kúpna zmluva sa uzatvára s podmienkou, že kupujúci sa zaväzuje, že v lehote 2 rokov odo dňa povolenia vkladu tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností bude mať právoplatné stavebné povolenie na výstavbu rodinného domu na parcele, ktorá je predmetom prevodu. Kupujúci je rovnako povinný v lehote 5 rokov od právoplatnosti stavebného povolenia stavbu dokončiť, pričom dokončením stavby sa rozumie, že bude stavba právoplatným rozhodnutím skolaudovaná. Uvedené podmienky, každá samostatne, sú rozvázovacou podmienkou platnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany prehlasujú, že v prípade ich nesplnenie /posudzovaná

každá podmienka samostatne/ zo strany kupujúceho platí táto zmluva za neuzavretú a kupujúci je povinný previesť vlastnícke právo k predmetu prevodu späť na predávajúceho. V takomto prípade zaplatí kupujúci predávajúceму zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny, pričom predávajúci je opravený jednostranne výšku zmluvnej pokuty započítať oproti svojej povinnosti na vrátenie kúpnej ceny. Kupujúci má zároveň povinnosť prípadnú rozostavanú stavbu odstrániť v lehote 60 dní odo dňa účinnosti rozvázovacej podmienky. Kupujúci sa zároveň zaväzuje mať v lehote 7 rokov od právoplatnosti povolenia vkladu tejto kúpnej zmluvy v novostavbe trvalé bydlisko. Pri nesplnení tejto povinnosti sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúceму zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- Eur. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy prehlasujú, že výšku zmluvnej pokuty považujú za primeranú.

- 6.4 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúceму všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.
- 6.5. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu do 7 dní od podpisu tejto zmluvy.
- 6.6 Odo dňa podpisu tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle vyjadrenými v tejto zmluve, t. j. nemôžu od tejto zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou alebo uzavretím novej zmluvy bez väd a bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo zmluvných strán.

VII.

Predkupné právo

7.1 Zmluvné strany sa dohodli v zmysle ustanovenia § 612 a nasl. Občianskeho zákonníka na zriadení predkupného práva k prevádzanej nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Rimavská Sobota, KN-C zapísanej na LV č. 211 pre obec a katastrálne územie Rimavská Baňa evidovanej ako zastavaná plocha a nádvorie o výmerem², vo výlučnom vlastníctve predávajúceho 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 chceli tieto nehnuteľnosti predať, darovať alebo akokoľvek inak scudzíť tretím osobám. Predkupné právo sa zriaďuje na dobu určitú a to do 31.12.2030. Kupujúci sa zaväzujú v prípade, ak im vznikne právna povinnosť, teda v prípade, že budú chcieť nehnuteľnosti akýmkoľvek spôsobom scudzíť, tieto ponúknuť predávajúceму obci Rimavská Baňa na odkúpenie za sumu rovnakú, ako tvorí kúpna cena podľa tejto zmluvy a to bez ohľadu na výšku vznesených investícií do kupovanej nehnuteľnosti. Možnosť využiť predkupné právo oznámia kupujúci obci Rimavská Baňa písomne, pričom tento má možnosť využiť predkupné právo v lehote 2 mesiacov od doručenia písomného oznámenia na využitie predkupného práva.

VIII.

Nadobudnutie vlastníctva

- 8.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 8.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú zmluvné strany spoločne, pričom na tento účel splnomocnia advokáta JUDr. Mária Keletiho, so sídlom advokátskej kancelárie Hlavná 36, 981 01 Hnúšťa.
- 8.3 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 po zaplatení kúpnej ceny.

- 8.4 Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy zároveň splnomocneného advokáta splnomocňujú na všetky úkony nevyhnutné k povoleniu vkladu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy Okresným úradom v Rimavskej Sobote.
- 8.5 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.
- 8.6 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

- 9.1 Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, pričom podpis predávajúceho musí byť úradne overený.
- 9.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 9.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 9.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
- 9.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami pričom podpis predávajúceho musí byť úradne overený a účinnosť nadobúda dňom po jej zverejnení. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Rimavskej Sobote, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 9.6 Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie a dve sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 9.7 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Rimavskej Bani, dňa 2024

V Rimavskej Bani, dňa 2024

predávajúci

kupujúci

.....
Mgr. Elena Polóniová
starostka obce Rimavská Baňa

.....