Kúpna zmluva č. 1/2021/18

Obec Štiavnické Bane,
Sídlo: Štiavnické Bane č. 1, 969 81 Štiavnické Bane
IČO: 00321028
Štátna príslušnosť: slovenská
Bankové spojenie: 1418788020/5600 – IBAN: SK77 5600 0000 0014 1878 8020 – Prima banka a.s.
zastúpená starostom obce Stanislavom Neuschlom
ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „ **Predávajúci** “)

a

Mgr. Milan Klimeš, rod. Klimeš
trvale bytom: Hrobákova 9, 851 02 Bratislava
rodné číslo: 841012/6142
dátum narodenia: 12.10.1984
Štátna príslušnosť: slovenská

ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „ **Kupujúci** “ a spolu s Predávajúcim ďalej len „ **Zmluvné strany** “)

uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

kúpnu zmluvu (ďalej len „ **Zmluva**”):

Článok I.

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, v katastrálnom území Štiavnické Bane, evidovanej na liste vlastníctva č. 2, vedenom Okresným úrad Banská Štiavnica, katastrálny odbor, a to pozemok CKN , parcelné číslo 1720/31 o výmere 239 m2 – zastavaná plocha a nádvorie. (ďalej len „ **Nehnuteľnosť** “ alebo „ **Predmet kúpy** “).

Článok II.

Predávajúci predáva nehnuteľnosť v katastrálnom území obce Štiavnické Bane uvedenú v článku I. tejto kúpnej zmluvy a kupujúci kupuje predmet zmluvy do výlučného vlastníctva, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV, tejto zmluvy.

Predaj sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších noviel ako výsledok priameho predaja.

Článok III.

Prevod nehnuteľnosti uvedenej v článku I. tejto zmluvy formou priameho predaja v súlade s § 9a ods.1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov schválilo Obecné zastupiteľstvo v Štiavnických Baniach na svojom zasadnutí dňa 29.07.2021 uznesením č. 38/2021.

Obecné zastupiteľstvo v Štiavnických Baniach v súlade s § 9a ods.1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí v znení neskorších predpisov na zasadnutí dňa 30.6.2021 uznesením č. 27/2021 schválilo podmienky priameho predaja.

Článok IV.

Obec Štiavnické Bane , zastúpená starostom obce Stanislavom Neuschlom, predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. tejto kúpnej zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu : 5019,- EUR (slovom: päťtisícdevätnásť eur), (ďalej len „**Kúpna cena**"), ktorá bude zaplatená Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví Kúpnej zmluvy. Spolu s Kúpnou cenou Kupujúci uhradí tiež správny poplatok na podanie návrhu na vklad do KN vo výške 66,- €.

Na požiadanie kupujúceho je predávajúci povinný po prijatí kúpnej ceny vystaviť kupujúcemu potvrdenie vo forme čestného vyhlásenia o prijatí kúpnej ceny.

Kúpnu cenu Kupujúci zaplatí v deň podpísania Zmluvy obidvomi Zmluvnými stranami.

Článok V.

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Nehnuteľnosťou nakladať v plnom rozsahu.
4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnuteľnosti nie je ničím obmedzené a na Nehnuteľnosti neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.

5. Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:

   a. vlastníctvo k Nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. tejto zmluvy a spôsob jej užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúceho a pod.),
   b. nie je voči jemu vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
   c. k Nehnuteľnosti nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, kúpne zmluvy, zámenné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod. okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy,
   d. k Nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy
   e. ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane,

6. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
7. Predávajúci prehlasuje, že na Nehnuteľnosť neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Nehnuteľnosti, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou.
8. Predávajúci sa zaväzuje, že po podpise tejto zmluvy ohľadom Nehnuteľnosti uvedenej v čl. I , neuzavrie s treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, zámennú zmluvu, darovaciu zmluvu, nájomnú zmluvu, zmluvu o užívaní, predkupnú zmluvu. záložnú zmluvu, zmluvu o zriadení vecného bremena či inej ťarchy, zmluvu o zabezpečovacom prevode práva, a/alebo akúkoľvek inú zmluvu, ktorá by mohla ohroziť alebo znemožniť nadobudnutie výlučného vlastníckeho práva kupujúceho k Nehnuteľnosti alebo jeho právo a možnosť Nehnuteľnosť následne bez obmedzenia užívať.
9. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.

Článok VI.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho na základe Zmluvy podá príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu Predávajúci najneskôr do 10 dní od podpísania Zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
2. V prípade, že Predávajúci nezabezpečí podanie Návrhu na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k Predmetu kúpy do príslušného katastra nehnuteľností ani do 10 (desať) dní po podpísaní Zmluvy obidvomi zmluvnými stranami, je oprávnený podať Návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k Nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy sám kupujúci.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Banská Štiavnica, katastrálny odbor, o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym úradom a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Banská Štiavnica, katastrálny odbor, o jeho povolení.
5. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade že príslušný katastrálny odbor zastaví katastrálne konanie, alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí..
6. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedené čl. V. ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúci poruší niektorú z povinností uvedených v čl. V. tejto zmluvy.
7. Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku ruší a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije ustanovenie § 560 Občianskeho zákonníka.
8. V prípade, ak bude táto zmluva zrušená odstúpením od zmluvy (ďalej len "zánik zmluvy") je predávajúci povinný prijatú kúpnu cenu kupujúcemu vrátiť a to do 15 dní odo dňa zániku tejto zmluvy. V prípade, ak pred zánikom tejto zmluvy kupujúci alebo predávajúci na žiadosť kupujúceho uzavrel/i k Nehnuteľnosti alebo ich časti záložnú zmluvu alebo zriadil/i k Nehnuteľnosti akékoľvek právo tretej osoby (napr. zriadil vecné bremeno alebo uzavrel nájomnú zmluvu a pod.), ďalej len "právo tretej osoby", je predávajúci povinný vrátiť prijatú kúpnu cenu kupujúcemu do 15 dní po tom, ako bude takéto právo tretej osoby zrušené a zaniknuté. Zánik a výmaz práva tretej osoby z katastra nehnuteľností je povinný zabezpečiť na svoje náklady do pätnástich (15) dní odo dňa zániku zmluvy ten, kto spôsobil, že táto zmluva bude zrušená alebo zanikne iným spôsobom ako splnením.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia článku V bod 5, 6, 7, 8 tejto zmluvy ostávajú v platnosti a aj po zániku tejto zmluvy.
10. Ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Kupujúci týmto udeľuje plnú moc predávajúcemu na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Banská Štiavnica, katastrálny odbor. Predávajúci toto splnomocnenie v plnom rozsahu prijíma. Kupujúci súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle Nariadenia /EÚ/ 2016/679/GDPR/ a zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov, a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších noviel.
2. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. V zmysle zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. /katastrálny zákon/ § 31, bod 6 rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom jeho vyznačenia, kedy bude založený list vlastníctva v ktorom bude kupujúci označení ako výlučný vlastník.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch a to dva rovnopisy pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, dva rovnopisy pre Predávajúceho a jeden rovnopis pre Kupujúceho.
8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Banská Štiavnica, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

V Štiavnických Baniach, dňa 7. 10. 2021

Predávajúci:

[redacted]

.....

Stanislav Neuschl, starosta obce

ŠTIAVNICKÉ BANE

Kupujúci:

[redacted]

.....

Mgr. Milan Klimeš