

Kúpna zmluva,
uzavretá v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi týmito
zmluvnými stranami:

Predávajúci :

Právnická osoba: **Obec Horné Strháre**
zastúpená: Richard Kurec, starosta obce
Sídlo: Horné Strháre 29, 991 03 Pôtor
IČO: 00648205
Bankové spojenie: CSOB, a.s.
číslo účtu IBAN: SK07 7500 0000 0040 2975 3370

ďalej aj ako „predávajúci“

a

I.

Meno a priezvisko, rodné priezvisko: Boris Polák
Dátum narodenia: 31.01.1982
Adresa trvalého pobytu: Horné Strháre 44
Rodné číslo: 820131/8257
Bankové spojenie: VÚB
Číslo účtu IBAN: SK48 0200 0000 0021 1263 4154
Číslo telefónu: 0918 597 667
E-mail: borispolak1982@gmail.com
(ďalej len kupujúci)
(platí pre fyzickú osobu)

II.

Obchodné meno:
Adresa sídla:
Zastúpené:
Zapísané v Obchodnom registri Mestského súdu, Oddiel:, vložka
č. IČO:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Číslo telefónu:
E-mail:
(ďalej len kupujúci)
(platí pre právnickú osobu)

III.

Meno a priezvisko, rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Adresa trvalého pobytu:
Rodné číslo:
Bankové spojenie:
Číslo živnostenského oprávnenia:

Číslo telefónu:
E-mail:
(ďalej len kupujúci)

(platí pre fyzickú osobu – podnikateľa)

(ďalej aj ako „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I. Predmet kúpy

1.1 Pre účely tejto zmluvy sa za predmet kúpy považujú nasledovné nehnuteľnosti vo vlastníctve predávajúceho nachádzajúce sa **v okrese Veľký Krtíš, obec Horné Strháre, k.ú. Horné Strháre**, zapísané Okresným úradom Veľký Krtíš, odborom katastra **na :**

- **liste vlastníctva č. 266** nasledovne :

Časť A: Majetková podstata:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape		
Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
499/2	176	Zastavaná plocha a nádvorie
Iné údaje: Bez zápisu		
499/4	70	Zastavaná plocha a nádvorie
Iné údaje: Bez zápisu		
501/10	57	Zastavaná plocha a nádvorie
Iné údaje: Bez zápisu		

Stavby:

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby
48	499/4	Rodinný dom	Rodinný dom
	501/10		

Iné údaje: Bez zápisu

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti:

Vlastník

Por. č.

1 predávajúci : Obec Horné Strháre spoluvlastnícky podiel: **1/1-iny**.
Poznámky: Bez zápisu

Časť C: Ľarchy : Bez tiarch.

(ďalej aj ako „nehnutelnosti“).

1.2. Zmluvné strany sa dohodli, že takto nehnuteľnosti špecifikované v bode **1.1.** budú ďalej v texte tejto zmluvy nazývané ako „**predmet kúpy**“ v príslušnom gramatickom tvare a kde sa v texte tejto zmluvy použije výraz „**predmet kúpy**“, rozumejú sa tým nehnuteľnosti špecifikované v bode **1.1.** tohto článku tejto zmluvy.

Čl. II. Predmet zmluvy

- 2.1. **Predávajúci** touto zmluvou predáva predmet kúpy kupujúcemu a prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu kúpy vrátane všetkých jeho súčastí.
- 2.2. Kupujúci predmet kúpy kupuje do svojho vlastníctva a zaväzuje sa zaň zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu vo výške a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

(Ak budú nehnuteľnosti kupovať manželia do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, potom slová „do vlastníctva“ nahradia slovami „do bezpodielového spoluvlastníctva manželov“. Ak budú kupujúci kupovať nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva, potom slová „do vlastníctva“ nahradia slovami „do podielového spoluvlastníctva“ a uvedú veľkosť podielov.

Ak budú nehnuteľnosti kupovať manželia do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, alebo ak budú kupujúci kupovať nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva, potom slová „sa zaväzujú uhradiť kúpnu cenu“ nahradia slovami „sa zaväzujú spoločne a nerozdielne uhradiť kúpnu cenu“.)

- 2.3. Predávajúci vyhlásil v súlade s § 9 ods. 2 písm. a), b), § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodného zákonníka) v znení neskorších predpisov obchodnú verejnú súťaž na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam uvedeným v článku I. bod 1.1. tejto zmluvy uzavretím kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občianskeho zákonníka) v znení neskorších predpisov.
- 2.4. Prevod nehnuteľností uvedených v článku I. bod 1.1. tejto zmluvy formou obchodnej verejnej súťaže, podmienky obchodnej verejnej súťaže, zámer predaja, prebytočnosť predmetných nehnuteľností schválilo obecné zastupiteľstvo Obce Horné Strháre na svojom zasadnutí **dňa 13.12.2024 uznesením č. 91/2024.**

Čl. III. Kúpna cena a platobné podmienky

- 3.1. Predávajúci predáva a **kupujúci** kupuje **predmet kúpy** za kúpnu cenu celkom 15 710,00- **Eur** (**slovom: Pätnásťtisíc sedemsto desať Eur**), (ďalej aj ako „**kúpna cena**“), do svojho vlastníctva.
- 3.2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť **kúpnu cenu** predávajúcemu na jeho bankový účet č. ú. **IBAN: SK07 7500 0000 0040 2975 3370**, vedený v CSOB a.s., najneskôr do 15 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy všetkými jej účastníkmi.

(Ak budú nehnuteľnosti kupovať manželia do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, potom slová „do vlastníctva“ nahradia slovami „do bezpodielového spoluvlastníctva manželov“. Ak budú kupujúci kupovať nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva, potom slová „do vlastníctva“ nahradia slovami „do podielového spoluvlastníctva“ a uvedú veľkosť podielov.

Ak budú nehnuteľnosti kupovať manželia do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, alebo ak budú kupujúci kupovať nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva, potom slová „sa zaväzujú uhradiť kúpnu cenu“ nahradia slovami „sa zaväzujú spoločne a nerozdielne uhradiť kúpnu cenu“.)

- 3.3. Do 7 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy všetkými zmluvnými stranami, kupujúci naraz uhradí predávajúcemu na účet IBAN SK07 7500 0000 0040 2975 3370, vedený v CSOB banke, a. s., variabilný symbol: 1532024 **náklady za vyhotovenie znaleckého posudku č. 153/2024** vypracovaného **Ing. Vladár Vojtech**, ul. L. Štúra 39, 990 01 Veľký Krtíš, znalec v odbore stavebníctvo, **vo výške 231,74 Eur**, náklady - celý **správny poplatok**, ktorý sa má platiť za návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, náklady - úhrada za vykonanie zaručenej konverzie dokumentu v listinnej podobe do elektronického dokumentu v zmysle Vyhlášky č.

3.4. Kúpna cena podľa predchádzajúcich bodov sa považuje za vyplatenú dňom jej pripísania na účet predávajúceho uvedený v **bode 3.2.** tejto zmluvy, **Zmluvné strany vyhlasujú, že výslovne súhlasia s týmito platobnými podmienkami.**

3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Čl. IV.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil so skutočným stavom kupovaného predmetu kúpy a tento stav je mu dostatočne známy. Kupujúci sa oboznámil so súčasťou stavieb aj pozemkov, ktoré sú predmetom prevodu. **Podrobný popis predmetu kúpy** je uvedený v **Znaleckom posudku č. 153/2024** vo veci: **Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností - Rodinný dom č. s. 48 na pozemkoch C KN parc.č. 499/4 a parc.č. 501/10 s príslušenstvom a pozemkami C KN parc.č. 499/2, parc.č. 499/4 a parc.č. 501/10 v k.ú. a obci Horné Strháre, pre účely prevodu nehnuteľností, z dňa 28.10. 2024, znalec Ing. Vladár Vojtech, ul. Ľ. Štúra 39, 990 01 Veľký Krtíš, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Zadávatel': Obec Horné Strháre, Horné Strháre 29, 991 03 Horné Strháre, pod číslo objednávky: ústna zo dňa 02.10.2024, počet strán (z toho príloh): 23 (8).**
- 4.2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia domu a vybavenia domu, na ktoré by mal osobitne upozorniť. Predávajúci týmto vyhlasuje, že nie sú voči nemu vedené exekučné konania. Rovnako tak prehlasuje, že predmet kúpy nezaťažil a ani nezaťažil ťarchami, dlhmi, právami tretích osôb, vecným bremenom, záložným právom. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy voľne nakladať a prevádzať jeho vlastníctvo na tretie osoby.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že **návrh na vklad** vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podá **predávajúci**, výlučne iba po uhradení kupujúcim celej kúpnej ceny predávajúcemu za podmienok uvedených v tejto zmluve, odplaty za vyhotovenie znaleckého posudku. Celý správny poplatok, ktorý sa má platiť za návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, ako aj všetky ostatné náklady s týmto prevodom spojené sa zaväzuje v plnom rozsahu hradiť **kupujúci**, vrátane nákladov na vyhotovenie kúpnej zmluvy a návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v tejto zmluve.
- 4.4. Kupujúcemu vznikne právo užívať predmet kúpy okamihom nadobudnutia vlastníctva.
- 4.5. Odovzdaním a prevzatím nehnuteľností prechádza na kupujúceho nebezpečenstvo škody alebo náhodného zničenia, ktoré môže na predmete predaja vzniknúť.
- 4.6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci neuhradí celú kúpnu cenu za podmienok uvedených v tejto zmluve, predávajúci si vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť a v takom prípade sa táto zmluva od počiatku zrušuje. V prípade zrušenia zmluvy sa zmluvné strany riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

- 4.7. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia kupujúceho a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak mu kupujúci nezaplatí kúpnu cenu za podmienok uvedených v tejto zmluve. Možnosť odstúpenia iba niektoej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
- 4.8. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje, že súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

(uvedené ustanovenie sa vzťahuje na kupujúceho fyzickú osobu)

- 4.9. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa predávajúcemu, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na nižšie uvedené vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy - ako kupujúci je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene kupujúceho, - kupujúci nemá záväzky voči predávajúcemu, voči príslušnému daňovému úradu, nie je v likvidácii, v konkurze ani v reštrukturalizácii a voči kupujúcemu sa nevedie žiadne exekučné konanie. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa tohto bodu ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca skutočnosť predávajúci to bude považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy oprávňujúce ho od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj požadovať od kupujúceho náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. V. Záverečné ustanovenia

- 5.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia postupom podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na zák. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.
- 5.2. Ak okresný úrad, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu tejto Zmluvy zamietne alebo k prevodu vlastníckeho práva, za podmienok uvedených v tejto zmluve na Kupujúceho z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, účastníci sa zaväzujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby vady boli odstránené a vklad povolený. Ak je chyba nenapraviteľná, sú si povinní vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia v plnej výške v lehote do 10 dní od doby, kedy sa o skutočnosti zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva dozvedeli.
- 5.3. Táto zmluva bola vyhotovená v 5 vyhotoveniach, ktoré majú povahu originálu, po jednom vyhotovení obdrží každá zmluvná strana a dve vyhotovenia budú slúžiť pre účely príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru.
- 5.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny, zrozumiteľný a určitý, doslovné znenie tejto zmluvy je s ich prejavom vôle v úplnom súlade. Ďalej vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

- 5.5. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými všetkými zmluvnými stranami.
- 5.6. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom. Právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
- 5.7. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve výslovne splnomocňujú : **Advokátska kancelária Peter Ďurica s.r.o., IČO: 55792677, konateľ JUDr. Peter Ďurica, so sídlom SNP 711/25 Veľký Krtíš**, ako splnomocnenca, na všetky úkony spojené so zastupovaním zmluvných strán v katastrálnom konaní podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a Správneho poriadku, zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii, a podľa § 31 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktorého predmetom je zápis práv založených touto zmluvou do katastra nehnuteľností, pre prípad potreby opravy zrejmych chýb v písaní a počítaní v konaní o vklade práv vyplývajúcich z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností pred katastrom nehnuteľností. Advokátska kancelária Peter Ďurica s.r.o. je oprávnená aj na vypracovanie, podpísanie a podanie návrhu na začatie katastrálneho konania o zápise vkladu práva k predmetným nehnuteľnostiam, **vrátane elektronického podania** na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, na prijímanie doručovaných písomností, na podávanie návrhov a doručovanie písomností, na všetky úkony smerujúce k doplneniu alebo oprave údajov v tejto zmluve alebo v návrhu na vklad, ako aj na opravu zrejmych chýb a nesprávností v zmluve alebo v návrhu na vklad do katastra. **Advokátska kancelária Peter Ďurica s.r.o., IČO: 55792677, konateľ JUDr. Peter Ďurica, so sídlom SNP 711/25 Veľký Krtíš**, toto plnomocenstvo v celom rozsahu prijíma. Splnomocnený advokát je oprávnený na vykonanie opravy zmluvy dodatkom k zmluve, ak zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti v konaní o povolení vkladu práva na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, resp. na spísanie, podpísanie a podanie dodatku k zmluve pre potreby konania o povolení vkladu, ďalej na spísanie, podpísanie a podanie doplnenia návrhu na povolenie vkladu práva do katastra nehnuteľností. Splnomocnený advokát je oprávnený nazerať do spisov vedených na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, týkajúcich sa predmetných nehnuteľností, ďalej podávať návrhy, opravné prostriedky, vrátane mimoriadnych opravných prostriedkov. Splnomocnená advokátska kancelária je oprávnená v uvedenej veci konať bez obmedzenia. Zmluvné strany sú uzrozumený s tým (a súhlasia), že toto plnomocenstvo je aj zmluvou o poskytovaní právnych služieb, v prípade ak nebola spísaná osobitná zmluva. Toto plnomocenstvo je platné do odvolania.

Vo, dňa
Za predávajúceho :
 Obec Horné Strháre

Vo, dňa
Kupujúci :

.....
 , starosta obce

.....

Vo, dňa
 priamam splnomocnenie

.....
 Advokátska kancelária Peter Ďurica s.r.o.

advokát JUDr. Peter Ďurica, konateľ