

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len ako „Zmluva“)

medzi:

Predávajúcim:

Názov: **Obec Ábelová**
Sídlo: Ábelová 96, 985 13 Ábelová
IČO: 00 315 940
Zastúpený: Jaroslav Maslen, starosta
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK41 1100 0000 0029 4707 2487
E-mail: obec@abelova.sk

(ďalej spolu len „Predávajúci“)

a

Kupujúcim:

Názov: **NOVÁ PERSPEKTÍVA**
Sídlo: Námestie republiky 26, 984 01 Lučenec
IČO: 45 769 761
Zápis: Register občiansky združení vedený Ministerstvom vnútra SR,
reg.č. VVS/1-900/90-33026
Zastúpený: Ing.Branislav Hámorník, predseda o.z.
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK30 7500 0000 0040 2968 4571
E-mail: novaprespektiva4@gmail.com

(ďalej len „Kupujúci“)

(ďalej Predávajúci a Kupujúci spoločne len ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivito „Zmluvná strana“)

Článok I. Predmet Zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor, pre katastrálne územie: Ábelová, obec: Ábelová, okres: Lučenec, na **LV č. 398** nasledovne:
 - pozemok, parc. KN „C“ č. 62/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 771 m²,
 - pozemok, parc. KN „C“ č. 62/2, záhrada o výmere 689 m²,
 - stavba –rodinný dom, súp. č. 86, postavený na parc. KN „C“ č. 62/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 771 m²,

(ďalej len „Nehuteľnosti“).

2. Predávajúci touto Zmluvou prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k Nehnutelnostiam za podmienok uvedených v tejto Zmluve a Kupujúci nadobúda do svojho výlučného vlastníctva vlastnícke právo k Nehnutelnostiam a zaväzuje sa za prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam Predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu v súlade s Článkom IV. tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet prevodu**“).
3. Táto Zmluva bola odsúhlasená obecným zastupiteľstvom Obce Ábelová dňa 16.12.2021 uznesením č.52/2021.

Článok II.

Technický stav Predmetu prevodu

1. Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu podpísania Zmluvy Kupujúcim mu je známy technický a právny stav Predmetu prevodu na základe obhliadky na mieste samom a na základe údajov z katastra nehnuteľností a vyhlásení Predávajúceho uvedených v Zmluve a Predmet prevodu nadobúda v stave ako stojí a leží.

Článok III.

Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že pred Kupujúcim nezamlčal žiadne podstatné skutočnosti týkajúce sa Predmetu prevodu. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviazu žiadne ťarchy alebo záložné práva. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviazu ďalej akékoľvek iné ťarchy, akékoľvek práva tretích osôb, vrátane vecných bremien, nájomných práv a iných práv, že nie sú a nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky zo strany Predávajúceho k zriadeniu takýchto práv k Predmetu prevodu, resp. k zriadeniu exekučného záložného práva.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných zatiaľ neukončených konaniach, alebo konaniach, ktoré by podľa vedomia Predávajúceho hrozili v súvislosti s Predmetom prevodu, alebo ktoré by sa akýmkoľvek spôsobom týkali Predmetu prevodu, vrátane akýchkoľvek vykonávacích konaní. Predávajúci vyhlasuje, že nepodal návrh na vyhlásenie jeho osobného konkurzu, ani nebol na neho vyhlásený osobný konkurz a nemá vedomosť o tom, že by mu osobný konkurz hrozil a uzatvorením tejto Zmluvy neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov a nemôžu byť naplnené podmienky pre úspešné odporovanie tejto Zmluvy.
3. Predávajúci výslovne vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že:
 - a) vlastníctvo k Predmetu prevodu a spôsob jeho užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi a rozhodnutiami správnych orgánov,
 - b) k Predmetu prevodu nie sú uzatvorené žiadne zmluvy o prevode vlastníckeho práva, nájomné 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,
 - c) na Predmete prevodu sú ku dňu prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu vysporiadané dane a poplatky voči príslušnému správcovi dane,
 - d) mu nie sú známe akékoľvek právne vady, ktoré by prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu obmedzovali alebo znemožňovali,
 - e) uzatvorením tejto Zmluvy neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov a nie sú naplnené podmienky na úspešné odporovanie tohto právneho úkonu.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že dňom platnosti a účinnosti tejto Zmluvy, do právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v zmysle tejto Zmluvy Predmet prevodu neprevedie na iné osoby, nezriadi k nemu

vecné bremená, nezaťažá ho ťarchami či právami tretích osôb okrem práv dojednaných v tejto Zmluve a nevykoná žiadny úkon, na základe ktorého by sa zmarilo alebo sťažilo dosiahnutie predmetu alebo účelu tejto Zmluvy, alebo ktorý by viedol k zníženiu hodnoty Predmetu prevodu, a to v porovnaní so stavom, v akom bol Predmet prevodu v čase uzavretia tejto Zmluvy.

5. Kupujúci vyhlasuje, že nepodal návrh na vyhlásenie jeho konkurzu, ani nebol na neho vyhlásený konkurz a nemá vedomosť o tom, že by mu konkurz hrozil a uzatvorením tejto Zmluvy neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov a nemôžu byť naplnené podmienky pre úspešné odporovanie tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že všetky informácie a vyhlásenia obsiahnuté v tomto článku Zmluvy sú pravdivé a zodpovedajú vo všetkých podstatných ohľadoch skutočnosti a neexistujú žiadne podstatné skutočnosti alebo okolnosti, ktoré neboli oznámené druhej zmluvnej strane, a u ktorých by sa dalo rozumne očakávať, že ak by boli druhej zmluvnej strane riadne oznámené, mohli by nepriaznivo ovplyvniť rozhodnutie druhej zmluvnej strany uzatvoriť túto Zmluvu.

Článok IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Všeobecná hodnota Predmetu prevodu bola stanovená súdnym znalcom Ing. arch. Annou Václavíkovou v Znaleckom posudku č. 94/2021 zo dňa 15.12.2021 na sumu 8800,- EUR (slovom: osemtisícosemsto eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet prevodu vo výške **8800,- EUR** (slovom: osemtisícosemsto EUR) (ďalej len „**Kúpna cena**“), ktorú je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu bezhotovostným prevodom v zmysle tejto Zmluvy na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy v lehote do 3 kalendárnych dní odo dňa platnosti a účinnosti tejto Zmluvy.
3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú jej pripísaním v prospech účtu Predávajúceho. Kupujúci podpisom Zmluvy zároveň vyhlasuje a potvrdzuje, že je vlastníkom účtu uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy pri údajoch Kupujúceho, a že Kúpna cena bude Kupujúcim zaplatená z tohto účtu.
4. Predávajúci svojim podpisom na tejto Zmluve zároveň potvrdzuje správnosť bankového účtu uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy, na ktorý má byť Kúpna cena za Predmet prevodu Kupujúcim spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve zaplatená.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú na Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor spoločne, a to bez zbytočného odkladu po úhrade Kúpnej ceny Kupujúcim v zmysle tohto článku Zmluvy. Správny poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva vo výške 66,- EUR uhradí Kupujúci. Poplatok za úradné osvedčenie podpisu si hradí každá zmluvná strana samostatne.
6. Zaplatením celej Kúpnej ceny v zmysle tejto Zmluvy je povinnosť Kupujúceho zaplatiť Kúpnu cenu splnená v celom rozsahu.

Článok V.

Odobzdanie Predmetu prevodu

1. Predávajúci sa zaväzuje najneskôr do 5 (piatich) kalendárnych dní odo dňa zaplatenia celej Kúpnej ceny odovzdať Kupujúcemu Predmet prevodu a všetku dokumentáciu súvisiacu s Predmetom prevodu v zmysle

tejto Zmluvy, ak takáto existuje. Predávajúci sa zároveň zaväzuje odovzdať Kupujúcemu kľúče od vchodových dverí a brány k rodinnému domu, ak týmito Predávajúci disponuje.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že odovzdaním Predmetu prevodu, prechádza na Kupujúceho nebezpečenstvo náhodnej skazy a zhoršenia Predmetu prevodu, vrátane zodpovednosti za škodu na Predmete prevodu. Predávajúci zodpovedá za škody vzniknuté na Predmete prevodu len do času jeho odovzdania Kupujúcemu podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy.
3. Predávajúci sa zaväzuje ku dňu odovzdania Predmetu prevodu mať urovnané všetky nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním Predmetu prevodu, ktoré vznikli v súvislosti s užívaním Predmetu prevodu Predávajúcim až do času jeho odovzdania Kupujúcemu podľa ods. 1 tohto článku tejto Zmluvy.
4. Kupujúci sa zaväzuje dňom prevzatia Predmetu prevodu hradiť všetky náklady spojené s jeho užívaním, ktoré vzniknú po odovzdaní Predmetu prevodu.

Článok VI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu právoplatným povolením jeho vkladu Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade prerušenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu na základe tejto Zmluvy, resp. pri jeho zastavení alebo pri zamietnutí návrhu na vklad, si poskytnú všetku súčinnosť potrebnú na to, aby boli nedostatky a chyby tejto Zmluvy, resp. návrhu na vklad a ich príloh brániace nadobudnutiu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu v katastrálnom konaní bezodkladne odstránené, a aby bol vklad do katastra nehnuteľností vykonaný a účel tejto Zmluvy dosiahnutý.
3. Dňom právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckych práv do katastra nehnuteľností prechádzajú všetky zákonné práva a oprávnenia vyplývajúce z vlastníctva Predmetu prevodu na Kupujúceho.

Článok VII. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si nevyhnutnú súčinnosť v katastrálnom konaní o vklade vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany majú právo od Zmluvy odstúpiť, okrem jej podstatného porušenia aj v prípade, ak nedôjde k právoplatnému povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho a konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva bude právoplatne zastavené alebo návrh na vklad zamietnutý napriek poskytnutej súčinnosti Zmluvných strán zakotvenej v Článku VI. ods. 2 a predchádzajúcom ods. 1 tohto článku Zmluvy. Kupujúci má právo od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor nepovolí vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho v lehote do 3 mesiacov od platnosti a účinnosti tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak mu nebude Kúpna cena uhradená v lehote uvedenej v Článku IV. tejto Zmluvy.

4. V prípade, ak dôjde k oprávnenému odstúpeniu od tejto Zmluvy, Zmluva zaniká od počiatku s výnimkou ustanovení, ktorých platnosť sa predpokladá i po jej zániku a zmluvné strany sú povinné si vrátiť všetko, čo prijali na základe tejto Zmluvy do času odstúpenia, a to najneskôr do 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní od účinnosti odstúpenia.
5. Odstúpenie od tejto Zmluvy realizované ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť vykonané písomne, musí byť datované, podpísané oprávnenou osobou a musí v ňom byť vymedzený dôvod odstúpenia od Zmluvy, inak je odstúpenie neplatné. Odstúpenie od tejto Zmluvy nie je možné druhej zmluvnej strane odoslať elektronicky.
6. Kupujúci nadobúda Predmet prevodu za účelom prevádzkovania svojej činnosti, t.j. sociálne a opatrovateľské činnosti, rozvoj obce a regiónu v súlade s predmetom svojej činnosti.

Článok VIII. Oznamovanie a doručovanie

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi Zmluvnými stranami Zmluvy sa doručujú:
 - a) poštou,
 - b) treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky,
 - c) osobne, alebo
 - d) elektronicky na e-mailové adresy Zmluvných strán Zmluvy uvedené v Zmluve.
2. Každá zmluvná strana prednostne doručuje písomnosti pri osobnom kontakte s druhou zmluvnou stranou. Ak nemožno doručiť písomnosť pri osobnom kontakte, doručuje sa písomnosti prostredníctvom poštového podniku na adresu zmluvnej strany uvedenú v Zmluve.
3. V prípade elektronického doručovania sa písomnosť považuje za doručенú po troch dňoch od jej odoslania, aj keď ju adresát neprečítal.
4. Za adresáta je oprávnená písomnosť prijať osoba, ktorá na to bola adresátom písomne splnomocnená alebo poverená.
5. V prípade doručovania písomností do vlastných rúk adresát potvrdí prijatie písomnosti na potvrdení o doručení písomnosti (ďalej len „**doručenka**“). Údaje v doručení sa považujú za pravdivé, ak nie je dokázaný opak. Ak nemožno písomnosť do vlastných rúk doručiť na adresu zmluvnej strany uvedenú v Zmluve, považuje sa takáto písomnosť do vlastných rúk za doručенú dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.
6. Ak nemožno doručiť písomnosť doručovanú poštovým podnikom alebo treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky zmluvnej strane na adresu známu druhej zmluvnej strane, písomnosť sa považuje dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi za doručенú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.
7. Ak príjemca písomnosti bezdôvodne odoprie prijať doručovanú písomnosť, považuje sa písomnosť za doručенú dňom, keď prijatie písomnosti bolo odopreté.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšími príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Zmluva je vyhotovená v 5 (piatich) rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre Kupujúceho, dva rovnopisy sú určené pre Predávajúceho a dva rovnopisy sú určené pre účely konania o povolení vkladu vlastníckeho práva.
3. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto Zmluve sa musia vykonať v písomnej forme a musia byť podpísané všetkými zmluvnými stranami.
4. Kupujúci berie na vedomie, že táto Zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 47a Občianskeho zákonníka a ust. § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Táto Zmluva nadobúda platnosť medzi Zmluvnými stranami dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s §47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Vecno-právne účinky nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bude vyhlásené za neplatné alebo neúčinné, ostatné ustanovenia Zmluvy zostanú v platnosti naďalej, pričom Zmluvné strany sú povinné následne bez zbytočného odkladu nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie iným ustanovením, čo najviac sa približujúcim pôvodnému ustanoveniu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, po náležitom uvážení, pričom nekonajú v omyle alebo v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, nakoľko si text Zmluvy prečítali a obsahu Zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Ábelovej dňa 23.12.2021

V Ábelovej dňa 23.12.2021

Za Predávajúceho:

Za Kupujúceho:

Jaroslav Maslen
starosta
Obec Ábelová

Ing.Branislav Hámorník
predseda o.z.
NOVÁ PERSPEKTÍVA

Prílohy:

- znalecký posudok č. 94/2021 zo dňa 15.12.2021 vyhotovený Ing. arch. Annou Václavíkovou, ftk
- uznesenie obecného zastupiteľstva Obce Ábelová č. 52/2021, ftk