

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník
(ďalej len „Zmluva“)

ČL. 1

ZMLUVNÉ STRANY

PREDÁVAJÚCI:

Názov: **Obec ORTUŤOVÁ**
Sídlo: Ortuťová 51, 086 12 Kurima
IČO: 00322474
DIČ: 2020778947
č. ú: IBAN SK74 5600 0000 0036 0447 2002 vedený v Prima banka
Slovensko, a.s.
Konajúci prostredníctvom: Ing. Ján ČISÁR – starosta obce
/ďalej len „Predávajúci“/

a

KUPUJÚCI:

Meno a priezvisko: **Tomáš GRUBÁR rod. GRUBÁR**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom: , 086 12 Kurima
/ďalej len „Kupujúci“/

ktorí vyhlasujú, že k uzavretiu právneho úkonu sú oprávnení, k právnym úkonom v plnom rozsahu spôsobilí a túto Zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

ČL. 2

PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho ku predmetu kúpy tak, ako je špecifikovaný v bode 3 tohto článku a záväzok Kupujúceho uhradiť Predávajúcemu celú kúpnu cenu za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. **Dôvodom predaja je snaha obce o prístupnosť nájomného bývania, ktoré sa Kupujúci zaväzuje realizovať v lehota 15 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy.**
2. Predávajúci ako výlučný vlastník predmetu kúpy prevádza predmet kúpy na Kupujúceho, ktorý predmet kúpy prijíma do svojho výlučného spoluvlastníctva a Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcemu celú dohodnutú kúpnu cenu za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
3. Predmetom kúpy je nasledovná nehnuteľnosť:

- a. **Administratívna budova**, súp. č. 57, postavená na parcele reg. C, parc. č. 24/3, trvalý trávny porast, o výmere 2167 m² v podiele 1/1

zapísaná na LV č. 505, ktorý je vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Bardejov, pre katastrálne územie Ortuťová, okres Bardejov, obec Ortuťová.
(ďalej len „predmet kúpy“)

4. Predávajúci svojím podpisom na tejto zmluve vyhlasuje, že predmet kúpy prevádza so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami na Kupujúceho a Kupujúci ho takto nadobúda. Predmet kúpy sa prevádza na Kupujúceho **bez pozemku.**

ČL. 3

OSOBITNÉ USTANOVENIA O PRIAMOM PREDAJI MAJETKU OBCE

1. Predávajúci v zmysle ust. § 9a ods. 1 písm. c) a ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov a v zmysle Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Ortuťovej č. 4/2019 zo dňa 05.04.2019 zverejnil Zámer priameho predaja svojho majetku dňa 17.06.2019.
2. Všeobecná hodnota majetku, t.j. minimálna cena, za ktorú sa predmet kúpy bez pozemku ponúkal na predaj bola stanovená Znaleckým posudkom č. 107/2019 zo dňa 01.05.2019 vo výške **6300 eur** (slovom: šesťtisícristo eur).
3. Predávajúci v zmysle § 9a ods. 1 písm. c) a ods. 5 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Ortuťovej č. 4/2019 zo dňa 05.04.2019 zverejnil zámer priameho predaja svojho majetku.
4. Obecné zastupiteľstvo Ortuťová dňa 11.07.2019 všetky ponuky doručené v súlade so Zverejneným zámerom priameho predaja majetku obce Ortuťová vyhodnotilo a následne Uznesením č. 07/2019 zo dňa 12.07.2019 schválilo priamy predaj predmetu kúpy. Uvedené uznesenie spolu so Zverejneným zámerom a cenovou ponukou Kupujúceho sú súčasťou tejto zmluvy.
5. Cenová ponuka Kupujúceho vo výške 7100 eur (slovom sedemtisícsto eur) predstavuje kúpnu cenu predmetu kúpy špecifikovaného v čl. 2 tejto zmluvy.

ČL. 4

VYHLÁSENIA A ZÁRUKY ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Predávajúci vyhlasuje, že v deň podpisu tejto Zmluvy neviaznu na predmete kúpy žiadne vecné práva, záväzkové práva, záložné práva, predkupné práva, obmedzenia prevoditeľnosti, vecné bremená v prospech tretích osôb, reštitučné nároky, nájomné zmluvy, podnájomné zmluvy alebo iné práva tretích osôb, ani žiadne iné ťarchy, ktoré by bránili uzavretiu tejto Zmluvy. Uvedené platí s výnimkou predkupného práva pre Predávajúceho podľa čl. 7 tejto zmluvy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že ho Predávajúci riadne a úplne oboznámil so stavom predmetu kúpy. Kupujúci berie tento stav na vedomie, súhlasí s ním a kupuje predmet kúpy tak, ako stojí a leží.
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s predmetom kúpy podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokolvek titulu k predmetu kúpy.
4. Predávajúci prehlasuje, že predmet kúpy nemá žiadne právne ani faktické vady okrem zjavných závad podľa druhej vety. Kupujúci sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil osobne vykonanou prehliadkou (a z technicko-právnej dokumentácie) s technickým a právnym stavom prevádzaného majetku obce. Kupujúci bol upozornený na všetky zjavné závady nehnuteľnosti a výhrady voči tomu nemá.
5. Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Kupujúci zodpovedá predávajúcemu za všetky škody, ktoré vzniknú predávajúcemu v dôsledku nesprávnosti a nepravdivosti tohto prehlásenia.
6. **Kupujúci vyhlasuje že sa zaväzuje v lehote 15 mesiacov od podpisu zmluvy prerobiť predmet kúpy na nájomné byty. Na uvedené byty ako aj na samotnú nehnuteľnosť ako celok bude mať obec Ortuťová predkupné právo pre prípad ich predaja.**

ČL. 5

KÚPNA CENA A SPLATNOSŤ

1. Kúpna cena za predmet kúpy je medzi zmluvnými stranami stanovená na základe cenovej ponuky Kupujúceho vo výške **7100 eur** (slovom sedemtisícsto eur), ktorá bude zaplatená Predávajúcemu bezhotovostne na č. ú. **IBAN K74 5600 0000 0036 0447 2002** vedený v Prima banka Slovensko, a.s. do 3 pracovných dní od podpísania tejto zmluvy.
2. Predávajúci potvrdzuje, že kúpna cena bola prijatá na základe cenovej ponuky Kupujúceho ktorá bola predložená na základe zverejneného zámeru priameho predaja majetku obce Ortuťová, pričom Kupujúci (prostredníctvom schválenia tejto zmluvy obecným zastupiteľstvom) súhlasí s predajom nehnuteľnosti v uvedenej sume. Súčasne podpisom tejto Zmluvy súhlasia s dohodnutým spôsobom a podmienkami vyplatenia kúpnej ceny.
3. Kupujúci sa súčasne zaväzuje uhradiť všetky náklady, ktoré vznikli Predávajúcemu v súvislosti s predajom predmetu kúpy, t.j. náklady na vyhotovenie znaleckého posudku, ako aj náklady na vyhotovenie tejto Zmluvy.

ČL. 6

ODSTÚPENIE OD ZMLUVY A JEJ PORUŠENIE

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci môže odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak:
 - a) nebude uhradená kúpna cena riadne a včas podľa Čl. 5 tejto Zmluvy,
 - b) Katastrálny odbor Okresného úradu Bardejov nerozhodne o povolení vkladu vlastníckych práv k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy do 60 dní od podania návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, z dôvodu právnych prekážok na strane Kupujúceho.
2. V prípade, ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v tejto Zmluve, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od Zmluvy. Predávajúci je povinný bezodkladne vrátiť Kupujúcemu dohodnutú kúpnu cenu a Kupujúci je povinný vrátiť Predávajúcemu Predmet kúpy.
3. Pre odstránenie pochybností v súvislosti s ustanoveniami bodu 1 a 2 tohto článku platí, že právnymi prekážkami sa rozumejú prekážky, ktoré zabraňujú prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, najmä, no nie výlučne, nedostatok spôsobilosti na právne úkony, existencia plomby, no v žiadnom prípade sa nimi nerozumejú formálne alebo obsahové nedostatky tejto Zmluvy alebo návrhu na vklad, ktoré sú spôsobilé privodiť prerušenie konania o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Ak ďalej nie je dohodnuté inak, v prípade odstúpenia od tejto Zmluvy sú zmluvné strany povinné vrátiť si všetky plnenia, ktoré si v súvislosti s touto Zmluvou poskytli a to najneskôr do 7 pracovných dní, kedy bolo odstúpenie doručené príslušnej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od tejto Zmluvy sa považuje za účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane, pričom za deň doručenia sa považuje aj deň, keď adresát odmietne prevziať zásielku obsahujúcu odstúpenie od tejto Zmluvy alebo deň vrátenia nedoručenej zásielky obsahujúcej odstúpenie od tejto Zmluvy odosielateľovi v prípade jej neprevzatia z iného dôvodu.
6. V prípade, ak by pre zavinenie ktorejkoľvek zo zmluvných strán Katastrálny odbor Okresného úradu Bardejov zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho, alebo ak by zavinením ktorejkoľvek zo zmluvných strán Katastrálny odbor Okresného úradu Bardejov právoplatne rozhodol o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, zodpovedá zmluvná strana, ktorá zamietnutie alebo zastavenie konania spôsobila, druhej zmluvnej strane v plnom rozsahu za škodu, ktorá jej v tomto dôsledku vznikla.
7. V prípade, že z akéhokoľvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o vklade vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho Katastrálnym odborom Okresného úradu Bardejov, zmluvné strany sa zaväzujú, že si v lehote stanovenej Katastrálnym odborom Okresného úradu Bardejov na odstránenie nedostatkov vkladového konania poskytnú všetku potrebnú súčinnosť potrebnú pre odstránenie nedostatkov návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech

Kupujúceho.

8. Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade ak svojím konaním poruší zmluvné povinnosti uvedené v tejto Zmluve je povinný zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 7100 eur, ktorú si je Predávajúci oprávnený jednostranne započítať. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody.

ČL.7

VÝHRADA PREDKUPNÉHO PRÁVA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet kúpy sa predáva s výhradou predkupného práva, podľa ust. § 602 ods. 1 Občianskeho zákonníka v prospech Predávajúceho. Kupujúci je povinný pri zamýšľanom scudzení predmetu kúpy ponúknuť ho na predaj Predávajúcemu. Uvedené predkupné právo sa vzťahuje nielen na predmet kúpy ako celok ale aj na nájomné byty, ktoré sa Kupujúci zaviazal vybudovať v čl. 4 bod 5 tejto zmluvy.
2. Kupujúci s takto vymedzeným predkupným právom súhlasí.
3. V prípade porušenia predkupného práva Kupujúcim, Predávajúci je oprávnený domáhať sa, aby mu Kupujúci ponúkol predmet kúpy na predaj, alebo mu ostane predkupné právo zachované.

ČL. 8

NÁVRH NA VKLAD

1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy znáša Kupujúci.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podľa tejto Zmluvy podá Predávajúci do 15 pracovných dní po uhradení kúpnej ceny Kupujúcim podľa Čl. 5 tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Kúpnej zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností, vedenom príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.

ČL. 9

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach predaja Predmetu kúpy podľa Kúpnej zmluvy.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom dve (2) vyhotovenia Zmluvy budú podané spoločne s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a po jednom (1) vyhotovení Zmluvy dostane každá zmluvná strana.
3. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom kúpy nakladať, zmluvné prejavy sú slobodné, vážne a dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
4. Zmena a doplnenie tejto Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán formou číslovaných a datovaných dodatkov.
5. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.
6. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných a/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.
7. V súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je táto zmluva povinne

zverejňovanou zmluvou. Táto kúpna Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

8. Predávajúci prehlasuje, že mu 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 voči druhej Zmluvnej strane podľa Zmluvy. Predávajúci ďalej prehlasuje, že na jeho majetok vrátane predmetu kúpy nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie.
9. Kupujúci vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by mohla ohroziť splnenie ich záväzku zaplatiť kúpnu cenu podľa Zmluvy.
10. O odovzdaní nehnuteľností spíšu a podpíšu zmluvné strany Preberací protokol.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je povinný do 10 pracovných dní od povolenia vkladu do katastra nehnuteľností sa prihlásiť na odber všetkých energií, pričom Predávajúci je povinný sa z uvedeného odberu odhlásiť.
12. Kupujúci sa bezodkladne po uzavretí tejto Zmluvy zaregistruje ako platca dane z nehnuteľností u príslušného správcu dane.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti s touto Zmluvou súvisiace, si budú doručovať na svoje adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade, že dôjde k zmene adresy pre doručovanie, je zmluvná strana, u ktorej zmena nastala, povinná túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane spolu s uvedením novej adresy pre doručovanie. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa bude považovať za doručenú aj dňom, kedy sa zásielka vráti odosielajúcej zmluvnej strane späť ako nedoručená.
14. Zmluvné strany po jej prečítaní výslovne vyhlasujú, že táto Zmluva bola spísaná podľa ich pravej a slobodnej vôle a bez nátlaku a tiesne. Zmluvné strany obsahu Zmluvy porozumeli, súhlasia s ním, na znak čoho túto Zmluvu podpisujú.

PREDÁVAJÚCI:

KUPUJÚCI:

V Ortuťovej, dňa

V Ortuťovej, dňa

Obec Ortuťová
Ing. Ján ČISÁR – starosta obce

Tomáš GRUBÁR