

Kúpna zmluva č. 2701/2025

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Predávajúci :

Obec Polomka

Sídlo: Osloboditeľov 12, 976 66 Polomka

Štatutárny orgán : PhDr. Magdaléna Melagová - starostka obce

Právna forma : samospráva

IČO: 00 313 726

DIČ: 2020461234

IČ DPH: SK2020461234

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK87 5600 0000 0020 0105 1001

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci :

Meno a priezvisko : Jozef Kubuš, rodený Kubuš

Narodený :

Rodné číslo :

Trvale bytom : Odbojárov 1016/20, 976 66 Polomka

Štátny občan : SR

a manželka

Meno a priezvisko : Anna Kubušová, rodená Piliarová

Narodená :

Rodné číslo :

Trvale bytom : Odbojárov 1016/20, 976 66 Polomka

Štátny občan : SR

(ďalej len „Kupujúci“)

**(ďalej aj spoločne označovaní ako „Účastníci zmluvy“ alebo „Zmluvné strany“
v príslušnom gramatickom tvare)**

Čl. I. Predmet prevodu vlastníctva a vyhlásenie Predávajúceho

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to :
pozemok

- parcela reg. C-KN č. 2224/1 o výmere 10 291 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

v k.ú. Polomka, obec Polomka, okres Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, odbor katastrálny na liste vlastníctva č. 923 v prospech obce Polomka, vlastnícky podiel 1/1,

2. Na základe geometrického plánu č. 50855719-155/2024, vyhotoveného Ing. Ján Fusek – geodetické práce, so sídlom SNP 658/130, 976 66 Polomka, IČO: 50 857 719, úradne overeného pod č. G1-780/2024 dňa 30.10.2024 bol od pozemku parcela reg. C-KN č. 2224/1 o výmere 10 291 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie odčlenený novovytvorený pozemok parcela reg. C-KN č. 2224/11 o výmere 71 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie **(ďalej len ako „predmet kúpy“)**.

3. Predávajúci ako výlučný vlastník predmetu kúpy bližšie špecifikovaného v ods. 2. tohto článku, touto zmluvou prevádza na Kupujúcich predmet kúpy **v celosti, t. j. v podiele 1/1**, ktorí ho kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM) každý v podiele ½.

4. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené Uznesením obecného zastupiteľstva obce Polomka č. 108/2024 zo dňa 12.12.2024.

Čl. II. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za predmet kúpy podľa tejto zmluvy je určená vo výške **12,74,- eur/1m²** (slovom: dvanásť eur a sedemdesiatštyri centov za 1m²), čo predstavuje kúpnu cenu **904,54 eur** (slovom deväťstoštyri eur a päťdesiatštyri centov)

2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu podľa odseku 1 tohto článku zmluvy zaplatí Kupujúca Predávajúcemu do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy bezhotovostne, poukázaním kúpnej ceny na účet Predávajúceho, vedený v peňažnom ústave Prima banka Slovensko a.s., IBAN: SK87 5600 0000 0020 0105 1001, s povinnosťou uviesť variabilný symbol **VS 27012025** Kúpna cena podľa odseku 1 tohto článku zmluvy sa považuje za zaplatenú dňom pripísania peňažnej čiastky vo výške 904,54 eur na bankový účet Predávajúceho.

3. V prípade, ak Kupujúca neuhradí kúpnu cenu v dohodnutej výške a v dohodnutej lehote splatnosti, vyhradzuje si Predávajúci právo na odstúpenie od tejto zmluvy, s čím Kupujúca výslovne súhlasí. Prejav vôle smerujúci k odstúpeniu od zmluvy musí Predávajúci uskutočniť písomne. Odstúpením od zmluvy táto zaniká od začiatku (ex tunc) a zmluvné strany sú povinné navzájom si vrátiť všetky poskytnuté plnenia a to v lehote do 30 dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy Kupujúcou.

Článok III.

Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy spíšu protokol. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy k užívaniu a Kupujúca sa zaväzuje prevziať predmet kúpy do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy a to bez ohľadu na okamih nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu Kupujúcou.
2. Dňom prevzatia predmetu kúpy na základe písomného protokolu prechádza na Kupujúcu zodpovednosť za škodu vzniknutú na predmete kúpy a povinnosť úhrady nákladov spojených s jeho užívaním.

Článok IV.

Doručovanie

1. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu miesta trvalého pobytu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na inú adresu oznámenú zmluvnou stranou. Doručenie je riadne (platne a účinné) vykonané uplynutím tretieho dňa po uložení doručovanej zásielky na pošte v prípade, ak si zmluvná strana neprevezme doručovanú zásielku. Akákoľvek doručovaná zásielka je považovaná za riadne (platne a účinne) doručенú aj v prípade, ak zmluvná strana, ktorej je zásielka doručovaná, odmietne prevziať zásielku, a to ku dňu odmietnutia jej prevzatia.

Čl. V.

Ostatné dojednania a ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu kúpy podľa tejto zmluvy a že predmet prevodu nie je predmetom inej kúpnej zmluvy, alebo iného zmluvného záväzku Predávajúceho, ani predmetom exekučného alebo konkurzného konania.
2. Ďalej Predávajúci vyhlasuje, že predmetné nehnuteľností nie sú predmetom žiadneho súdneho, daňového alebo správneho konania a podpisom tejto zmluvy neporuší žiadny svoj existujúci záväzok a obsah tejto zmluvy nie je v rozpore so žiadnym iným záväzkom Predávajúceho.
3. Kupujúca vyhlasuje, že sa oboznámila so stavom predmetu kúpy, z obhliadky na mieste samom, kde si predmet kúpy riadne prehliadla. Zároveň Kupujúca vyhlasuje, že predmet kúpy je spôsobilý na riadne užívanie a že ho kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

Čl. VI.

Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR a vecnoprávne účinky vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom.

2. Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľnosti podá Predávajúci do 5-ich pracovných dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky za podanie návrhu na zápis do katastra nehnuteľností znášajú v plnom rozsahu Kupujúca.

Čl. VII.

Splnomocnenie a poskytnutie súčinnosti

1. Zmluvné strany sú si povinné poskytnúť primeranú súčinnosť, najmä v prípade prerušenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z dôvodu chýb v písaní, počítaní, alebo iných zrejmych nesprávností, pre ktoré je táto zmluva nezrozumiteľná alebo neurčitá, aby tak vykonali bezodkladne opravu v tejto zmluve formou dodatku k nej v súčinnosti s Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom.

2. Pokiaľ však napriek vyššie uvedenému nedôjde k prevodu vlastníctva na podklade tejto zmluvy z dôvodu zamietnutia vkladu zo strany Okresného úradu Brezno, Katastrálneho odboru, sú účastníci tejto zmluvy povinní si vrátiť všetko, čo si boli povinní plniť podľa tejto zmluvy, ak sa nedohodnú inak.

Čl. VIII.

Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou je možné ukončiť :

- a) písomnou dohodou
- b) písomným odstúpením od zmluvy

2. Odstúpením od zmluvy táto zaniká od začiatku a zmluvné strany sú povinné navzájom si vrátiť všetky poskytnuté plnenia a to v lehote do 30 dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy zmluvnej strane.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

2. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

3. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že zmluva je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

4. Táto zmluva je vyhotovená v 4-och rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, s určením jedno vyhotovenie pre Kupujúcu, jedno vyhotovenie pre Predávajúceho,

dve vyhotovenia sa priložia ako príloha k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

5. Táto zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

7. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, takáto neplatnosť, neúčinnosť alebo nevykonateľnosť nemá za následok neplatnosť, neúčinnosť a nevykonateľnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým platným, účinným a vykonateľným ustanovením tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím tejto zmluvy a dotknutým ustanovením.

8. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou rokovania a vzájomnej dohody.

V Polomke dňa : 27.01.2025

Kupujúci:

Predávajúci :

.....
Jozef Kubuš

.....
PhDr. Magdaléna Melagová
starostka obce

.....
Anna Kubušová