

Kúpna zmluva na nehnuteľnosti

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov

(ďalej len „**občiansky zákonník**“ v príslušnom gramatickom tvare)

1. Zmluvné strany

1.1. Predávajúci

meno a priezvisko: Gabriela Czetőová

rodné priezvisko:

dátum narodenia:

rodné číslo:

miesto trvalého pobytu: Meňhartka 26, 909 01 Skalica, Slovenská republika

štátne občianstvo:

rodinný stav:

(ďalej len „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

1.2. Kupujúci

názov: Mesto Žarnovica

IČO: 00321117

sídlo: Nám. SNP 33, 966 81 Žarnovica

v zastúpení: Kamil Danko, primátor

(ďalej len „**kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(alebo ďalej predávajúci a kupujúci každý len „**zmluvná strana**“ alebo spolu len „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú v zmysle § 588 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka v platnom znení a uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 30/2016 MsZ zo dňa 08.03.2016 túto kúpnu zmluvu na nehnuteľnosti (ďalej len „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare):

2. Predmet kúpy

2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku, nachádzajúceho sa v obci Žarnovica, katastrálne územie Žarnovica, na liste vlastníctva č. 3678, a to parcely registra “C” evidovanej na katastrálnej mape parcelné číslo: 1531, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 1200 m² (ďalej len „**pozemok**“ v príslušnom gramatickom tvare).

- 2.2. Predávajúci je výlučným vlastníkom budovy nachádzajúcej sa v obci Žarnovica, katastrálne územie Žarnovica, na liste vlastníctva č. 3678, súpisné číslo stavby 726, postavenej na pozemku podľa bodu 2.1. tejto zmluvy (ďalej len „budova“ v príslušnom gramatickom tvare).
- 2.3. Na pozemku sa nachádzajú hradobný múr, oplotenie pozemku a pivnica pod hradobným múrom.
- 2.4. Pozemok a budova sú predmetom kúpy podľa tejto zmluvy (ďalej len „predmet kúpy“ v príslušnom gramatickom tvare).

3. Prevod vlastníckeho práva, odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy

- 3.1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy podľa bodu 2.4. tejto zmluvy kupujúcemu a previesť na neho vlastnícke právo k predmetu kúpy. Kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy prevziať a zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa článku 4. tejto zmluvy. Kupujúci nadobúda predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva.
- 3.2. Vlastnícke právo k predmetu kúpy sa prevádza vrátane všetkých prislúchajúcich súčastí a nehnuteľností uvedených v bode 2.3. Vlastnícke právo k budove sa prevádza v stave, v akom stojí a leží ku dňu podpisu tejto zmluvy.
- 3.3. Predávajúci je povinný odovzdať kupujúcemu predmet kúpy a kupujúci je povinný ho prevziať bez zbytočného odkladu po vklade vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností. O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy bude vyhotovený preberací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany alebo ich splnomocnení zástupcovia. Predávajúci písomne vyzve kupujúceho na prevzatie predmetu kúpy s uvedením dátumu a presného času prevzatia.
- 3.4. Predávajúci je povinný odovzdať kupujúcemu pri odovzdaní predmetu kúpy podľa bodu 3.3. tejto zmluvy:
 - a) všetku dokumentáciu ktorá bola kupujúcemu k dispozícii k nahliadnutiu počas obhliadky predmetu kúpy dňa 4. marca 2016 v Žarnovici s výnimkou reštaurátorského výskumu v zmysle vzájomnej dohody medzi predávajúcim a kupujúcim;
 - b) všetky kľúče od brány umožňujúcej vstup na pozemok č. 1531 a všetky ďalšie kľúče od akéhokoľvek prístupu k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy, a to najmä všetky kľúče k prístupu na pozemok č. 1531, do budovy a všetkých uzamykateľných priestorov v budove ako i mimo nej (pivnica pod hradobným múrom).

4. Kúpna cena

- 4.1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za predmet kúpy celkovú kúpnu cenu vo výške **140 000,- EUR** (slovom stoštyridsať tisíc eur) bez dane z pridanej hodnoty. Predávajúci prehlasuje, že nie je platcom ani poplatníkom dane z pridanej hodnoty.
- 4.2. Kúpna cena je splatná na účet predávajúceho č. [REDAKOVANÉ] 001, SWIFT [REDAKOVANÉ] (ďalej len „banka“ [REDAKOVANÉ]), do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy.

5. Prehlásenia predávajúceho a kupujúceho

5.1. Predávajúci prehlasuje, že:

- a) je výlučným a neobmedzeným vlastníkom predmetu kúpy a ohľadom jeho vlastníckeho práva k predmetu kúpy neprebíha žiadny súdny spor;
- b) je oprávnený s predmetom kúpy neobmedzene disponovať;
- c) nie sú známe žiadne právne ani faktické vady, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť;
- d) oboznámil kupujúceho so skutočnosťou, že predmet kúpy je chráneným objektom – chránenou pamiatkou – VZ 330/02, národnou kultúrnou pamiatkou zapísanou v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR dňa 15.5.1963 pod č. 1281/O a kupujúci si je vedomý prípadných obmedzení v užívaní predmetu kúpy vyplývajúcich z tejto skutočnosti ;
- e) na predmete kúpy neviazne a ku dňu podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy nebude viazať akákoľvek ťarcha alebo právo tretej osoby, vrátane vecného bremena, záložného práva a nájmu;
- f) ku dňu uzavretia tejto zmluvy nebol uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu kúpy;
- g) neexistujú žiadne skutočnosti, ktoré by zapríčinili alebo mohli zapríčiniť vznik zákonného záložného práva k predmetu kúpy alebo ktorejkoľvek jeho časti;
- h) s vlastníctvom predmetu kúpy nie sú spojené žiadne neuhradené záväzky; a
- i) predmet kúpy nie je znečistený nebezpečnými látkami v množstvách prevyšujúcich hranice stanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi a nie je zaťažený nijakou inou podstatnou ekologickou záťažou;
- j) dňa 26.10.2015 v zmysle §23 zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu predávajúci písomne ponúkol predmet kúpy na kúpu štátu zastúpenému Ministerstvom kultúry SR, pričom štát túto ponuku neprijal a predávajúcemu túto skutočnosť oznámil dňa 09.11.2015.

5.2. Kupujúci prehlasuje, že:

- a) bol oboznámený so všetkými skutočnosťami v zmysle bodu 5.1. tejto zmluvy a berie ich na vedomie;
- b) pred podpisom zmluvy sa zúčastnil obhliadky predmetu kúpy za účasti ním pozvaných odborníkov a bol oboznámený so stavom predmetu kúpy, so stavom pozemku, budovy, stavieb na pozemku (podľa bodu 2.3), a v tomto stave ho kupuje a zaväzuje sa ho prevziať;
- c) proti nemu nebolo zahájené a ani proti nemu nehrozí zahájenie exekučného konania a neexistujú okolnosti, ktoré by viedli alebo mohli viesť k zahájeniu tohto typu konania.

5.3. Predávajúci sa zaväzuje, že:

- a) pred prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy bude predmet kúpy chrániť pred poškodením, zničením, stratou a odcudzením; a
- b) do povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy, bez súhlasu kupujúceho nepreviedie predmet kúpy na tretiu osobu, nezriadi k nemu

akúkoľvek ťarchu alebo právo tretej osoby, vrátane vecného bremena, záložného práva a nájmu.

6. Odstúpenie od zmluvy

- 6.1. Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť okrem dôvodov stanovených v občianskom zákonníku tiež v prípade, že:
- a) sa ktoréhoľvek z prehlásení predávajúceho ukáže ako nepravdivé;
 - b) právoplatným rozhodnutím katastrálneho odboru Okresného úradu v Žarnovici bude zamietnutý návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností alebo konanie o takomto návrhu bude zastavené a nedostatok návrhu na vklad nebude možné zhojiť.
- 6.2. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť okrem dôvodov stanovených v občianskom zákonníku tiež v prípade, že:
- a) sa ktoréhoľvek z prehlásení kupujúceho ukáže ako nepravdivé; alebo
 - b) kupujúci bude v omeškaní s úhradou kúpnej ceny v zmysle bodu 4.2. tejto zmluvy 10 a viac kalendárnych dní, a to napriek písomnej výzve k jej úhrade a to aj po skončení dodatočnej lehoty stanovenej v písomnej výzve, ktorá nebude kratšia ako 5 pracovných dní od doručenia výzvy.

7. Katastrálne konanie

- 7.1. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu nastávajú dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Žarnovica, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
- 7.2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho podpíšu zmluvné strany súčasne s podpisom tejto zmluvy. Kupujúci zabezpečí podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností a to najneskôr do 3 pracovných dní po uhradení kúpnej ceny kupujúcim. Náklady na úradné overenie podpisov na rovnopisoch tejto zmluvy znáša každá zmluvná strana samostatne. Náklady na správne poplatky za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša výlučne kupujúci. Všetky ostatné náklady, ktoré ktorejkoľvek zmluvnej strane vzniknú v súvislosti s touto zmluvou alebo s jej plnením znáša každá zmluvná strana samostatne.
- 7.3. Predávajúci udeľuje kupujúcemu plnú moc ku všetkým právnym úkonom súvisiacim s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy.
- 7.4. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si všetku vhodnú alebo nutnú súčinnosť k prevedeniu vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.
- 7.5. Zmluvné strany vyvinú maximálne úsilie k naplneniu účelu tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že ak bude podľa výzvy alebo rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu v Žarnovici potrebné doplniť prípadne vykonať opravnú doložku, ktorá naplní účel tejto zmluvy, vykonajú za týmto účelom všetky vhodné alebo nutné kroky do 10 kalendárnych dní odo dňa, keď sa o obsahu výzvy alebo rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu v Žarnovici dozvedeli. Toto ustanovenie sa vzťahuje primerane na návrh na vklad do katastra nehnuteľností a jeho prílohy.

8. Rozhodné právo a výklad zmluvy

- 8.1. Táto zmluva, otázky jej vzniku, platnosti alebo neplatnosti, záväzky vyplývajúce z jej porušenia a záväzky s ňou súvisiace, ich interpretácia, sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky, predovšetkým ustanoveniami občianskeho zákonníka, a to bez ohľadu na ustanovenia o kolíznych normách.
- 8.2. Nadpisy jednotlivých článkov zmluvy a jej príloh slúžia len k orientácii v texte a pri výklade zmluvy a jej príloh sa nebude k týmto nadpisom prihliadať. Použitie jednotného čísla zahrňuje v tejto zmluve číslo množné a naopak, pokiaľ to dovoľuje alebo vyžaduje jej kontext.

9. Ďalšie ustanovenia

- 9.1. Neplatnosť, neúčinnosť, nevymáhateľnosť alebo ničotnosť niektorého ustanovenia tejto zmluvy nemá za následok neplatnosť, neúčinnosť, nevymáhateľnosť alebo ničotnosť ostatných ustanovení. Zmluvné strany vykonajú všetky právne a iné úkony vhodné k naplneniu účelu tejto zmluvy a vyvinú všetko vhodné úsilie, aby dotknuté ustanovenie nahradili ustanovením platným, účinným, vynútiteľným a nie ničotným, ktoré svojím zmyslom a účelom v najvyššej možnej miere zodpovedá dotknutému ustanoveniu.
- 9.2. Ak niektorá zmluvná strana zistí, že určité ustanovenie tejto zmluvy je neplatné, neúčinné, nevymáhateľné alebo ničotné, upozorní na túto skutočnosť písomne druhú zmluvnú stranu. Zmluvné strany nahradia v takomto prípade neplatné, neúčinné, nevymáhateľné alebo ničotné ustanovenie tejto zmluvy najneskôr do 15 kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy niektorej zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane, a to dodatkom k tejto zmluve. Ak sa nepodari zmluvným stranám v uvedenej lehote dohodnúť znenie nahradzovaného ustanovenia zmluvy, rozhodne o ňom na návrh niektorej zo zmluvných strán súd príslušný podľa práva Slovenskej republiky. Súd podľa predchádzajúcej vety pritom prihliadne najmä k účelu tejto zmluvy, pôvodnému úmyslu strán a k ich vôli zachovať všetky práva a povinnosti, ktoré im z tejto zmluvy vyplývajú, v čo najväčšom rozsahu. Právo na náhradu majetkovej a nemajetkovej ujmy spôsobenej niektorou zo zmluvných strán odmietnutím rokovať o znení nahradzovaného ustanovenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou tým nie je dotknuté.

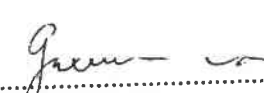
10. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 10.1. Ak je niektorá zmluvná strana zastúpená pri uzatváraní tejto zmluvy inou osobou, táto osoba prehlasuje, že je oprávnená zaviazat zastúpeného k záväzku z tejto zmluvy.
- 10.2. Táto zmluva má šesť strán a bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis a dva rovnopisy sú prílohou k návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
- 10.3. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na dôkaz súhlasu s vyššie uvedeným textom pripájajú svoje podpisy.

10.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle §47a Občianskeho zákonníka.

V Žarnovici, 11.3.2016

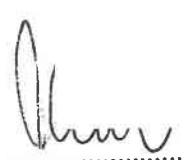
Za predávajúceho:


.....
Gabriela Czetková



Podpis na tejto listine urobila (a) alebo
uznal(a) za svoj vlastný
Meno a priezvisko Gabriela Czetková
rod. č. 805 112 17028
trvalé bydlisko 841 001 1. októbra 26
preukaz totožnosti
Osvedčovanie je zapísané pod číslom
v osvedčovacej knihe MsÚ Skalica.
V Skalici dňa 11.3.2016 hodina: 13.11
Podpis: 

Za kupujúceho:


.....
Kamil Danko
primátor mesta

