

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v Rimavskej Bani, dňa 12.10.2022 medzi:

- | | |
|-----------|---|
| 1. Názov: | Obec Rimavská Baňa |
| Sídlo: | Hlavná č. 168/4, 980 53 Rimavská Baňa |
| IČO: | 00 319 015 |
| zastúpená | Mgr. Elenou Polóniovou, starostkou obce |

ako predávajúcim

a

- | | |
|-------------------------|---------------------|
| 2. Meno a priezvisko: | Maroš Smugala |
| Rodné priezvisko: | Smugala |
| Dátum narodenia: | |
| Adresa trvalého pobytu: | |
| Rodné číslo: | |
| Štátne občianstvo: | Slovenská republika |
| 3. Meno a priezvisko: | |
| Rodné priezvisko: | Martina Smugalová |
| Dátum narodenia: | |
| Adresa trvalého pobytu: | |
| Rodné číslo: | |
| Štátne občianstvo: | Slovenská republika |

ako kupujúcimi,

(spolu aj ako zmluvné strany)

za nasledovných vzájomne dohodnutých podmienok:

Preambula

Na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Rimavská Baňa, č. 413/2022 zo dňa 14.09.2022, Obecné zastupiteľstvo obce Rimavská Baňa schválilo predaj majetku obce uvedeného v čl. I. tejto zmluvy.

I.

Predmet zmluvy

1/ Obec Rimavská Baňa ako predávajúci, je výlučným vlastníkom (podiel 1/1 – ina) nehnuteľností vedených Okresným úradom Rimavská Sobota, pre obec a katastrálne územie Rimavská Baňa, na LV č. 439, ako parcely registra „C“ a to:
parc. č. 129/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 541 m²,
parc. č. 129/2 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 24 m².

2/ Obec Rimavská Baňa ako predávajúci, takto označené nehnuteľnosti v článku I. tejto zmluvy, so všetkými zákonnými príslušenstvami, právami a povinnosťami s nimi spojenými v hraniciach a podieloch ako ich nadobudol predáva Marošovi Smugalovi a Martine Smugalovej, ako kupujúcemu do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov (podiel 1/1 – ina).

III.

Kúpna cena a jej splatnosť

1/ Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu kúpy v celkovej výške 2.542,50 € (slovom: Dvetisícpäťstoštyridsaťdva Eur Päťdesiat Centov).

2/ Kúpna cena je stanovená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, na základe ktorej dochádza k odpredaju pozemku, ktorá bola vyhlásená dňa 15.08.2022.

3/ Kúpnu cenu podľa bodu 4.1 tohto článku kupujúci uhradil v celej výške pred podpisom tejto kúpnej zmluvy bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho, číslo účtu v tvare IBAN: SK63 7500 0000 0040 2971 1525, čo predávajúci potvrdzuje jej podpisom.

IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

1/ Predávajúci ubezpečuje kupujúcich, že je oprávnený s prevádzanými nehnuteľnosťami uvedenými v čl. I. voľne nakladať, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy a nie sú mu známe žiadne vady, na ktoré by mal včas upozorniť.

2/ Kupujúci prehlasujú, že stav kupovaných nehnuteľností je im dobre známy a túto do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov kupujú v stave ku dňu podpísania tejto zmluvy.

3/ Predávajúci sa zaväzuje, že od podpisu tejto kúpnej zmluvy neuzatvorí žiadne zmluvné vzťahy o predaji predmetných Nehnuteľností do dňa prevodu vlastníckeho práva na kupujúcich.

4/ Predávajúci vyhlasuje, že do dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy nepodpísal zmluvu o prevode vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam, ani nepodal návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do príslušného katastra nehnuteľností.

5/ V prípade, že by v rámci vkladového konania bolo konanie prerušené, zastavené alebo z akýchkoľvek iných dôvodov by nebolo vydané rozhodnutie o povolení vkladu tejto zmluvy zaväzujú sa účastníci poskytnúť vzájomnú súčinnosť tak, aby vkladové konanie mohlo úspešne prebehnúť a vklad zmluvy bol povolený.

V.

Predkupné právo

1/ Zmluvné strany sa dohodli v zmysle ustanovenia § 612 a nasl. Občianskeho zákonníka na zriadení predkupného práva k prevádzaným nehnuteľnostiam evidovaným Okresným úradom Rimavská Sobota, pre obec a katastrálne územie Rimavská Baňa, na LV č. 439, ako parcely registra „C“ a to: parc. č. 129/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 541 m², parc. č. 129/2 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 24 m², v podiele 1/1 – ina v prospech predávajúceho obec Rimavská Baňa, Hlavná 168/34, 980 53 Rimavská Baňa, IČO: 00 319 015 pre prípad prevodu nehnuteľností kupujúcimi

v budúcnosti po uzavretí tejto zmluvy, teda v prípade, ak by kupujúci chceli tieto nehnuteľnosti predať, darovať alebo akokoľvek inak scudziť tretím osobám. Predkupné právo sa zriaďuje na dobu určitú a to do 31.12.2027. Kupujúci sa zaväzujú v prípade, ak im vznikne právna povinnosť, teda v prípade, že budú chcieť nehnuteľnosti akýmkoľvek spôsobom scudziť, tieto ponúknuť predávajúcemu obci Rimavská Baňa na odkúpenie za sumu rovnakú, ako tvorí kúpna cena podľa tejto zmluvy a to bez ohľadu na výšku vznesených investícií do kupovanej nehnuteľnosti. Možnosť využiť predkupné právo oznámia kupujúci obci Rimavská Baňa písomne, pričom tento má možnosť využiť predkupné právo v lehote 2 mesiacov od doručenia písomného oznámenia na využitie predkupného práva.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady súvisiace s vyhotovením tejto kúpnej zmluvy a jej vkladom znáša kupujúci. Náklady boli stanovené na sumu 240,- Eur. Tieto náklady uhradia kupujúci predávajúcemu pred podpisom tejto zmluvy.

2/ Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu do 7 dní od podpisu tejto zmluvy.

3/ Kupujúci sa zaväzujú, že predmet tejto kúpnej zmluvy začnú užívať na podnikanie do dvoch rokov odo dňa povolenia vkladu tejto kúpnej zmluvy Okresným úradom Rimavská Sobota. V prípade nesplnenia tohto záväzku má obec Rimavská Baňa právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť. Pri odstúpení od kúpnej zmluvy sú zmluvné strany povinné si vrátiť vzájomné plnenia, pričom pre predávajúceho platí, že má povinnosť vrátiť len výšku kúpnej ceny podľa tejto zmluvy, bez ohľadu na výšku vnesených výdavkov a investícií kupujúcim.

4/ Pokiaľ bude nutné pre platnosť alebo účinnosť tejto kúpnej zmluvy, alebo niektorého z ustanovení tejto kúpnej zmluvy túto kúpnu zmluvu príslušným spôsobom doplniť alebo zmeniť alebo v prípade odmietnutia príslušného Okresného úradu Rimavská Sobota povolenia vkladu predmetu tejto kúpnej zmluvy z akýchkoľvek jej dôvodov, jej väd, zaväzujú sa zmluvné strany uzavrieť novú bezchybnú zmluvu s tými istými cenovými podmienkami, prípadne iným spôsobom odstrániť vadu alebo neúplnosť tejto kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú za týmto účelom poskytnúť si potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie, najmä pri vyhotovení dodatkov, doplnkov alebo zmien tejto kúpnej zmluvy alebo uzavretím novej zmluvy bez väd a bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo zmluvných strán.

5/ V prípade, že napriek snahe zmluvných strán o odstránenie prípadných väd v zmysle predchádzajúceho bodu, z akýchkoľvek príčin nebude povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Rimavská Sobota táto zmluva sa ruší od počiatku a predávajúci sa zaväzuje vrátiť kupujúcim vyplatenú kúpnu cenu, a to najneskôr do 10 dní odo dňa vydania právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Rimavská Sobota o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva na kupujúcich.

VII.

Záverečné ustanovenia

1/ Účastníci zmluvy žiadame, aby na základe tejto zmluvy a po jej vklade sa na okresnom úrade vykonali príslušné zápisy.

2/ Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

3/ Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

4/ Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo s časti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5/ Podľa § 44 ods. 1 Občianskeho zákonníka zmluva je uzavretá okamžikom, keď prijatie návrhu na uzavretie zmluvy nadobúda účinnosť a podľa § 47, 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka zmluva je účinná vkladom do katastra nehnuteľností. Dňom vkladu prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti s prevádzanými nehnuteľnosťami spojené. Do dňa vkladu sú účastníci zmluvy svojimi prejavmi vôle viazaní.

6/ Predávajúci a kupujúci prehlasujú, že návrh a obsah zmluvy je v súlade s ich pravou, slobodnou a vážnou vôľou zmluvu uzavrieť, táto je dostatočne určitá a zrozumiteľná, zmluva nie je uzatváraná v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a preto svojimi podpismi potvrdzujú prijatie návrhu tak, ako bol napísaný.

7/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, pričom podpis predávajúceho musí byť úradne overený a účinnosť nadobúda dňom po jej zverejnení.

8/ Zmluvné strany vyhlasujú, že sú občanmi Slovenskej republiky plne spôsobilí na právne úkony, že obsah zmluvy je im jasný a zrozumiteľný a zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne a že zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

.....
Obec Rimavská Baňa
Zast.: Mgr. Elena Polóniová
starostka obce
predávajúci

.....
Maroš Smugala
kupujúci

.....
Martina Smugalová
kupujúca