

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTIAM

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

Predávajúci:

Obchodné meno: **ARTRA s.r.o.**
Sídlo: Víťazná 394/44, 958 04 Partizánske, SR
Register: zapísaná v Obchodnom registri OS TN, odd.: Sro, vložka č. 2448/R
IČO: 31 594 689
DIČ: 2020467823
Štatutárny orgán: Ing. Ivan Arvay, konateľ spoločnosti
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK92 0900 0000 0000 3852 5777

(ďalej v texte tiež ako „**predávajúci**“)

Kupujúci:

Obchodné meno: **Obec Oslany**
Sídlo: Námestie Slobody 2/3, 972 47 Oslany, SR
IČO: 00318396
DIČ: 2021211786
Štatutárny orgán: Mgr. Miroslav Kováč, starosta obce

(ďalej v texte tiež ako „**kupujúci**“)

(predávajúci a kupujúci spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (ďalej v texte tiež ako „**zmluva**“) za nižšie dohodnutých podmienok s nasledovným obsahom:

Článok I. Predmet zmluvy

1.1 Predávajúci je vlastníkom nasledovných nehnuteľností, a to:

a.

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 4

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Právny vzťah
8	279	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	1	0
9	429	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	1	0
11/1	622	zastavaná plocha a nádvorie	18	1	1	0
11/2	99	zastavaná plocha a	17	1	1	0

		nádvorie				
--	--	----------	--	--	--	--

Stavby					
					Počet stavieb: 5
Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
7	8	13	budova		1
846	9	13	budova		1
847	9	13	budova		1
848	9	13	budova		1
849	11/2	7	TROJGARÁŽ		1

všetko zapísané na **liste vlastníctva č. 1029**, vedené Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, nachádzajúci sa v okrese Prievidza, v obci Oslany, v katastrálnom území **Oslany**, predávajúci ARTRA s.r.o., so sídlom Víťazná 394/44, 958 04 Partizánske, SR, IČO: 31 594 689 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, a
(ďalej v texte tiež ako „**nehnuteľnosť 1/**“ alebo „**predmet prevodu 1/**“),

b.

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Právny vzťah
10	163	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	0

zapísané na **liste vlastníctva č. 40**, vedené Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, nachádzajúci sa v okrese Prievidza, v obci Oslany, v katastrálnom území **Oslany**, predávajúci ARTRA, spol. s.r.o., so sídlom Nám. Slobody 846/69 972 47 Oslany, SR, IČO: 31 594 689, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 a predávajúci ARTRA, spol. s.r.o., so sídlom Nám. Slobody 846/69 972 47 Oslany, SR, IČO: 31 594 689, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2
(ďalej v texte tiež ako „**nehnuteľnosť 2**“ alebo „**predmet prevodu 2**“)

(ďalej v texte **nehnuteľnosť 1/** a **nehnuteľnosť 2/** tiež ako „**nehnuteľnosť**“ alebo „**predmet prevodu**“).

- 1.2 Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom k nehnuteľnosti, ktorej bližšia špecifikácia je uvedená v bode 1.1 tejto zmluvy, z predávajúceho na kupujúceho.
- 1.3 K predmetu prevodu nie je ku dňu podpísania tejto zmluvy zriadená žiadna ťarcha, čo potvrdzujú aj priložené informatívne výpisy z listu vlastníctva č. 1029 a č. 40 pre k. ú. Oslany.

- 1.4 Predávajúci touto zmluvou predáva svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k nehnuteľnosti 1/, ktorej bližšia špecifikácia je uvedená v bode 1.1 tejto zmluvy, kupujúcemu za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy, a kupujúci sa za tento spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, zaväzuje zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu, pričom kupujúci nehnuteľnosť 1/ kupuje a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.
- 1.5 Predávajúci touto zmluvou zároveň predáva svoje dva spoluvlastnícke podiely o veľkosti 1/2 k nehnuteľnosti 2/, celkovo spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k celku, ktorej bližšia špecifikácia je uvedená v bode 1.1 tejto zmluvy, kupujúcemu za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy, a kupujúci sa za tieto dva spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnosti zaväzuje zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu, pričom kupujúci nehnuteľnosť 2/ kupuje a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.

Článok II.

Popis a stav nehnuteľností

- 2.1 Predávajúci predáva predmet prevodu v pôvodnom stave, vrátane všetkého vnútorného vybavenia nachádzajúceho sa v deň podpisu zmluvy v nehnuteľnosti.
- 2.2 Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu prevodu jeho obhliadkou na mieste samom a v takomto stave predmet prevodu kupuje do svojho výlučného vlastníctva. Kupujúci vyhlasuje, že si k nehnuteľnosti nevymienil žiadne osobitné vlastnosti a kupuje nehnuteľnosť v tomto stave, t.j. v stave, v akom sa nehnuteľnosť nachádza v deň podpisu tejto zmluvy, do svojho výlučného vlastníctva.

Článok III.

Kúpna cena predmetu prevodu a jej splatnosť

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že cena za predmet prevodu je v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších právnych predpisov stanovená vo výške **250.000,00 EUR (slovom: dvestopäťdesiatisíc eur)** (ďalej v texte tiež ako „**kúpna cena**“), pričom kúpna cena je určená nasledovným spôsobom:
- a. za nehnuteľnosti - stavbu so súpis č. 7 a pozemok parcely registra „C“, parc. č. 8 je kúpna cena vo výške 68.913,00 EUR,
 - b. za nehnuteľnosti - stavbu so súpis č. 846 a pozemok parcely registra „C“, parc. č. 9 je kúpna cena vo výške 75.088,00 EUR,
 - c. za nehnuteľnosti - stavbu so súpis č. 847 a pozemok parcely registra „C“, parc. č. 9 je kúpna cena vo výške 18.031,00 EUR,
 - d. za nehnuteľnosti - stavbu so súpis č. 848 a pozemok parcely registra „C“, parc. č. 9 je kúpna cena vo výške 13.832,00 EUR,
 - e. za nehnuteľnosti - pozemok parcely registra „C“, parc. č. 10 je kúpna cena vo výške 3.230,00 EUR,
 - f. za nehnuteľnosti - stavba so súpis č. 849, pozemok parcely registra „C“, parc. č. 11/1, 11/2 je kúpna cena v sume 70.725,00 EUR vrátane DPH.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom spôsobe úhrady kúpnej ceny za predmet prevodu:
- a. kupujúci uhradí časť kúpnej ceny vo výške **150.000,00 EUR (slovom: stopäťdesiatisíc eur)** z vlastných zdrojov na bankový účet predávajúcemu uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to do 7 kalendárnych dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, a
 - b. zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške **100.000,00 EUR (slovom: stotisíc eur)** kupujúci uhradí z prostriedkov úveru, ktorý poskytne kupujúcemu banka Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, SR, IČO: 00 151 653 a

to na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to všetko do 7 kalendárnych dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

V prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

- 3.3** Predávajúci vystaví faktúru na kúpnu cenu v deň podpísania tejto zmluvy so splatnosťou so splatnosťou určenou podľa tejto zmluvy. Faktúra musí obsahovať obligatórne náležitosti podľa § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania celej kúpnej ceny na určený bankový účet predávajúceho.
- 3.4** Zmluvné strany sa dohodli o spôsobe úhrady kúpnej ceny podľa tohto článku tejto zmluvy a na znak súhlasu s takýmto spôsobom úhrady kúpnej ceny túto zmluvu podpisujú.
- 3.5** Kupujúci s Predávajúcim prehlasujú, že boli advokátom poučení, že najmenej rizikové a teda najbezpečnejšie spôsoby úhrady kúpnej ceny pri predaji nehnuteľností (tak pre predávajúcich, ako aj kupujúceho), v prípade ak kupujúci hradí kúpnu cenu z vlastných zdrojov bez potreby zakladať kupovanú nehnuteľnosť, sú vinkulácia kúpnej ceny (peňažných prostriedkov) na účte v banke alebo notárska úschova kúpnej ceny.
- 3.6** V uvedenej kúpnej cene nie sú zahrnuté správne poplatky a iné platby súvisiace s povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. **Poplatky** spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v sume 50,00 EUR a poplatky spojené s vyhotovením tejto zmluvy a jej autorizáciou v sume 350,00 EUR **budú znášať zmluvné strany spoločne.** Advokát je oprávnený vystaviť faktúru každej zmluvnej strany po podpise tejto zmluvy.

Článok IV.

Nadobudnutie vlastníctva k predmetu prevodu

- 4.1** Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností a vecno-právne účinky zmluvy vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 4.2** Zmluvné strany sa dohodli, že **návrh na vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy podajú zmluvné strany spoločne bezodkladne po podpise tejto zmluvy a to prostredníctvom advokáta JUDr. Reného Nguyena, zapísaného v SAK pod č. 7254, IČO: 50 152 289, so sídlom Moyzesova 471/1, 958 01 Partizánske, SR (ďalej v texte tiež ako „advokát“), ktorého za týmto účelom splnomocňujú.** Zmluvné strany splnomocňujú advokáta na vyhotovenie a podpísanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, vyhotovenia a podpísania oznámenia o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, vrátane zastupovania v katastrálnom konaní a doručovania písomností. Advokát splnomocnenie uvedené zmluvnými stranami v dohodnutom rozsahu prijíma, čo potvrdzuje svojim podpisom na tejto zmluve.

.....
JUDr. René Nguyen, advokát

Článok V.

Udelenie plnomocenstva

Predávajúci a kupujúci podpisom tejto zmluvy zároveň splnomocňujú advokátku – pani **JUDr. Marianu Pirtánovú, zapísanú v SAK pod č. 7256, IČO: 50 108 531, so sídlom Moyzesova 471/1, 958**

01 Partizánske, SR ako splnomocnenca na všetky právne úkony súvisiace s opravou prípadných chýb v písaní a počítaní resp. iných zrejmých nesprávností v tejto Zmluve, a to vo forme písomného dodatku k tejto Zmluve, ako aj na všetky právne úkony súvisiace s opravou prípadných chýb v písaní a počítaní resp. iných zrejmých nesprávností v návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy ako aj k podpisu písomných dodatkov k tejto Zmluve za účelom opravy prípadných chýb v písaní a počítaní resp. iných zrejmých nesprávností. Advokátka splnomocnenie uvedené zmluvnými stranami v dohodnutom rozsahu prijíma, čo potvrdzuje svojím podpisom na tejto Zmluve.

.....
JUDr. Mariana Pirtánová, advokátka

Článok VI.

Osobitné ustanovenia. Odovzdanie nehnuteľnosti.

- 6.1** Predávajúci prehlasuje a ručí za vlastníctvo predmetu prevodu, za jeho právny stav a za to, že je úplne neobmedzený vo svojich dispozičných právach k predmetu prevodu. Predávajúci prehlasuje, že v súčasnosti nie je vedený žiaden súdny spor alebo správne konanie, a že ani nehrozí začatie takéhoto konania vo vzťahu k predmetu prevodu. Rovnako prehlasuje za to, že na predmete prevodu nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy. V prípade, ak sa ktoréhoľvek z prehlásení ktoréhokoľvek z predávajúceho uvedené v tomto bode zmluvy preukáže ako nepravdivé, je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť s účinkami *ex tunc*.
- 6.2** Pokiaľ kataster nehnuteľností nepovolí vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho, zmluvné strany do 7 kalendárnych dní odstránia nedostatky, pre ktoré kataster nehnuteľností nepovolil vklad vlastníckeho práva, a to formou dodatku k tejto zmluve alebo uskutočnením iných právnych úkonov potrebných na dosiahnutie úspešného vkladu vlastníckeho práva k dohodnutému predmetu prevodu do príslušného katastra nehnuteľností.
- 6.3** Predávajúci sa zaväzuje, že po podpísaní tejto zmluvy nedaruje, nepredá ani iným spôsobom neprevedie predmet prevodu na inú osobu, nezaťaží ho záložným právom, vecným bremenom, alebo akýmkoľvek iným právom tretej osoby, neprenajme a ani ho nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľností zapísaná tretia osoba / tretie osoby ako vlastníč predmetu prevodu. V prípade, ak predávajúci poruší ktorýkoľvek svoj záväzok uvedený v tomto bode zmluvy, je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť s účinkami *ex tunc*.
- 6.4** Zmluvné strany sa dohodli na protokolárnom odovzdaní a prevzatí **v deň podpisu tejto zmluvy** s tým, že v nehnuteľnosti umiestnené hnuťelné veci sú bezodplatne prevedené na kupujúceho touto zmluvou. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu všetky kópie kľúčov od nehnuteľnosti v deň protokolárneho odovzdania a prevzatia nehnuteľnosti. Kupujúci sa zaväzuje na výzvu predávajúceho nehnuteľnosť riadne prevziať.
- 6.5** Predávajúci sa zaväzuje pri podpise zmluvy odovzdať kupujúcemu všetku dokumentáciu súvisiacu s predmetom prevodu, ktorú ku dňu predaja vlastní.
- 6.6** Predávajúci sa zaväzuje, že všetky vyhlásenia a správy urobené a predložené pred prevodom predmetu prevodu týkajúce sa platieb za poskytované služby (napr. dodávky elektrickej energie, plynu, vody, telekomunikačných služieb, káblovej televízie, rozhlasu a TV), predpísaných daní, poplatkov a iných úradných odvodov boli riadne uhradené príslušným úradom alebo inštitúciám podľa platných právnych predpisov. Predávajúci sa zaväzuje znášať

všetky predpísané dane a poplatky spojené s užívaním predmetu prevodu do okamihu protokolárneho odovzdania a prevzatia nehnuteľnosti kupujúcim.

- 6.7** Po nadobudnutí vlastníckeho práva kupujúcimi sa predávajúci zaväzuje uskutočniť svoje odhlásenie k odberu služieb a energií u dodávateľov služieb a energií. Kupujúci si zabezpečia dodávky energií - elektrickej energie, vody a iných médií formou uzavretia novej zmluvy s ich dodávateľmi, ako aj vykonanie všetkých s tým súvisiacimi krokmi. Za týmto účelom sú zmluvné strany povinné poskytnúť si súčinnosť.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami. Účinnosť tejto zmluvy je viazaná na splnenie dvoch podmienok, a to na zverejnenie zmluvy v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a na rozhodnutie Okresného úradu v Prievidzi, katastrálny odbor o povolení vkladu v zmysle § 47 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 7.2** Zmluvné strany vyhlasujú, že berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi prejavmi viazané až do vydania rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
- 7.3** Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou oboch zmluvných strán, vo forme riadne očíslovaných písomných dodatkov.
- 7.4** Táto zmluva je vyhotovená v **troch (3) rovnopisoch**, pričom každý z nich má platnosť originálu, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno (1) vyhotovenie a jedno (1) vyhotovenie je určené pre účely katastrálneho konania o vklad vlastníckeho práva.
- 7.5** Ak by niektoré z ustanovení tejto zmluvy bolo neplatné alebo by sa takým stalo neskôr, nie je tým dotknutá platnosť ostatných jej ustanovení. V takom prípade zmluvné strany dohodnú náhradnú úpravu, ktorá najviac zodpovedá cieľu sledovanému neplatným ustanovením.
- 7.6** Právne vzťahy založené zmluvou, ak ich zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení.
- 7.7** Zmluvné strany sa zaväzujú, že za účelom výkonu práv a plnenia povinností podľa zmluvy si budú vzájomne poskytovať potrebnú súčinnosť v akejkoľvek forme a urobia všetky úkony potrebné k tomu, aby sa dosiahol účel sledovaný zmluvou.
- 7.8** Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre plnenie ich záväzkov zo zmluvy a oznamovať si včas dôležité okolnosti a ich zmeny, ktoré môžu mať vplyv na ich práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.9** Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy sa účastníci zaväzujú doručovať poštou vo forme doporučenej listovej zásielky. Poštou doručuje zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej zmluvnej - adresátovi na adresu jeho trvalého pobytu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že písomnosť sa bude považovať za doručенú adresátovi aj v prípade, ak bude vrátená poštou ako písomnosť adresátom v úložnej dobe neprevzatá, písomnosť, ktorú adresát odmietol prevziať alebo adresát je na uvedenej adrese neznámy. zmluvné strany sa dohodli, že za deň doručenia

písomnosti sa považuje deň, v ktorý sa dostala písomnosť do dispozičnej sféry adresáta, čím sa myslí deň doručenia písomnosti na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo inú adresu oznámenú zmluvnej strane po podpise tejto zmluvy, v ktorý sa mohla zmluvná strana z obsahom písomnosti fakticky oboznámiť.

7.10 Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:

- a. fotokópia výpisu Uznesenia č. 22/2025 z riadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva v Oslanoch zo dňa 20.02.2025,
- b. informatívny výpis z listu vlastníctva č. 1029 pre k. ú. Oslany, a
- c. informatívny výpis z listu vlastníctva č. 40 pre k. ú. Oslany.

7.11 Zmluvné strany prehlasujú, že boli oboznámení s poistným krytím a poisťovňou, v ktorej advokát JUDr. René Nguyen je poistený pre prípad škody v súvislosti s autorizáciou tejto Zmluvy. Zmluvné strany prehlasujú, že advokát JUDr. René Nguyen ich upozornil na podmienky dohodnuté v tejto Zmluve vrátane platobných podmienok a toto upozornenie berú na vedomie a zároveň potvrdzujú, že sa riadne oboznámili s týmito podmienkami.

7.12 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné a dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavovaná ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a že sú oprávnení s predmetom prevodu nakladať a ich spôsobilosť nie je ničím obmedzená, čo zmluvné strany nižšie potvrdzujú svojimi podpismi.

V Oslanoch, dňa 19.03.2025

Predávajúci:

Kupujúci:

ARTRA s.r.o.

v zast. Ing. Ivan Arvay, konateľ

Obec Oslany

v zast. Mgr. Miroslav Kováč, starosta obce

DOLOŽKA O AUTORIZÁCII	
a)	Vyhlasujem, že som Zmluvu autorizoval podľa § 1a odseku 1 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov a v znení zákona č. 304/2009 Z. z.
b)	Zmluva obsahuje 4 listy (8 strán)
c)	V Oslanoch, dňa 19.03.2025
d)	JUDr. René Nguyen, advokát
e)	