

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi

Predávajúci: Obec Harmanec

sídlo: Harmanec 6, 976 03 Harmanec

IČO: 00 313 416

DIČ: 2021 115 822

zastúpená: Henrieta Ivanova - starostka

(ďalej ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci: Anton Paluš

(ďalej ako „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu ako „**Zmluvné strany**“)

I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci sa na základe a za podmienok uvedených v tejto zmluve zaväzuje odovzdať predmet kúpy špecifikovaný v bode 2. tohto článku zmluvy Kupujúcej a previesť vlastnícke právo k nemu a Kupujúci sa zaväzuje na základe a za podmienok uvedených v tejto zmluve prevziať predmet kúpy a zaplatiť zaň Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
2. Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy je nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva č. **80**, evidovanom Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálny odbor, Okres: Banská Bystrica, Obec: Harmanec, Katastrálne územie: **Harmanec** a to:
 - **pozemok** registra KN „C“ **parcelné číslo 105**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere **26,36 m²**,
 - stavba**: Bytový dom, popis stavby: **Nebytový priestor č. 5** v bytovom dome č. súp. 2 postavený na pozemku registra KN „C“ **parc. č. 105**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere **93,79 m²**,
 - **podiel** priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku **9379/289572**.(ďalej ako „*predmet kúpy*“).
3. Predávajúci týmto predáva predmet kúpy uvedený v čl. I. bod 2. zo svojho výlučného vlastníctva (v **podiele 1/1**) Kupujúcemu a Kupujúci predmet kúpy kupuje do svojho výlučného vlastníctva (v **podiele 1/1**) a to za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu špecifikovanú v čl. II. bod 1. tejto zmluvy.

II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške **15500,- € (slovom: pätnásťtisícpäťsto eur)**, ktorú Kupujúci uhradí nasledovne:

2. Celú časť kúpnej ceny za predmet kúpy vo výške **15500,- € (slovom: pätnásťtisícpäťsto eur)** uhradí Kupujúci z vlastných finančných prostriedkov bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho, č. účtu: **SK96 5600 0000 0012 1715 3002** vedený v Prima banka, a. s., a to najneskôr do 7 kalendárnych dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, s čím obe zmluvné strany výslovne súhlasia, čo svojimi podpismi na tejto kúpnej zmluve aj potvrdzujú.
3. Peňažné prostriedky sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na horeuvedený účet Predávajúceho.
4. Predávajúci a Kupujúci súhlasia s výškou kúpnej ceny, spôsobom jej úhrady a bez výhrad svojimi podpismi na zmluve túto skutočnosť potvrdzujú.

III.

Technický stav predmetu zmluvy

1. Predávajúci prehlasuje, že nebytový priestor je udržiavaný, nie sú mu známe žiadne vady a poškodenia nebytového priestoru, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť a ktoré by znemožňovali riadne užívanie nebytového priestoru.
2. Predmet kúpy sa predáva v technickom stave zodpovedajúcom veku a užívaniu nebytového priestoru.
3. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa obhliadkou oboznámil so stavom nebytového priestoru, pozná jeho stav a v tomto stave ho kupujú.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci je povinný protokolárne odovzdať predmet kúpy Kupujúcemu najneskôr do **3 kalendárnych dní** po prijatí celej časti kúpnej ceny na účet Predávajúceho podľa čl. II. bod 2., s čím obe zmluvné strany výslovne súhlasia, čo svojimi podpismi na tejto kúpnej zmluve aj potvrdzujú.
2. V prípade omeškania Predávajúceho s odovzdaním predmetu kúpy, je Predávajúci povinný zaplatiť Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške **30,- € (slovom: tridsať eur)** za každý začatý kalendárny deň omeškania až do dňa skutočného odovzdania predmetu kúpy.
3. V prípade neodovzdania predmetu kúpy do termínu uvedenom v bode 1. tohto článku zmluvy, je Kupujúci oprávnený vypratať predmet kúpy na náklady Predávajúceho.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú o odovzdaní nebytového priestoru spísať odovzdávací a preberací protokol a písomne vykonať odpočet všetkých meraných energií. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely rozpočítania nákladov spojených s užívaním predmetu kúpy, bude slúžiť odpočet meračov vykonaný v deň odovzdania nebytového priestoru Kupujúcemu.
5. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že počnúc dňom odovzdania a prevzatia nebytového priestoru Kupujúcim, znáša Kupujúci všetky náklady spojené s užívaním nebytového priestoru.
6. Zmluvné strany sú povinné do 15 pracovných dní od odovzdania predmetu kúpy si poskytnúť vzájomnú súčinnosť a prehlásiť všetky merané energie u jednotlivých dodávateľov na Kupujúceho.

V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia účinnosti rozhodnutia príslušného okresnému úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľností, pričom návrh na vklad podpíšu zmluvné strany pri podpise tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že proti jeho osobe, nie je vedené žiadne občianskoprávne, trestné, exekučné, správne príp. iné konanie, nemá žiadne právne povinnosti, ktoré by mu bránili s predmetom kúpy nakladať.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné práva tretích osôb, ktoré by bránili nadobudnutiu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho alebo bránili alebo obmedzovali užívanie predmetu kúpy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že neuzavrel s inou osobou, okrem tohto Kupujúceho zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu, zmluvu o budúcej nájomnej zmluve, nájomnú zmluvu a ani žiadnu inú zmluvu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom obmedzovala vlastnícke právo Kupujúceho k predmetu kúpy.
5. Predávajúci vyhlasuje, že po podpise tejto zmluvy zmluvnými stranami nezaťaží predmet kúpy resp. nedá súhlas so zaťažením predmetu kúpy žiadnym vecným bremenom, záložným právom, zabezpečovacím prevodom práva alebo inou ťarchou akejkoľvek povahy (vrátane nájomného práva), a neurobí žiadny úkon, ktorým by akýmkoľvek spôsobom obmedzil nadobudnutie vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu kúpy. V prípade, ak do nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho Predávajúci akokoľvek zaťaží predmet kúpy, alebo zriadi akúkoľvek ťarchu, okrem tiarch uvedených v tejto zmluve, je Kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
6. V prípade nepravdivých prehlásení Predávajúceho podľa tejto zmluvy, zodpovedá Predávajúci za škodu vzniknutú v tomto dôsledku Kupujúcemu.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. V prípade, ak príslušný okresný úrad preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytovať si vzájomne súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
2. V prípade, ak príslušný okresný úrad zastaví konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy z dôvodu odstrániteľných nedostatkov zmluvy, zmluvné strany sú povinné podpísať znova kúpnu zmluvu s rovnakými podmienkami ako v tejto zmluve, upravenú o uvedené nedostatky.
3. V prípade ak príslušný okresný úrad zastaví konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy z iných dôvodov ako odstrániteľných nedostatkov zmluvy podľa bodu 2. tohto článku, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená od zmluvy odstúpiť.
4. Odstúpenie z dôvodov uvedených v tejto zmluve je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sú si zmluvné

strany povinné bezodkladne vrátiť plnenia, ktoré si navzájom poskytli, s čím obe zmluvné strany výslovne súhlasia, čo svojimi podpismi na tejto kúpnej zmluve aj potvrdzujú. Zmluvná strana, ktorá od zmluvy odstúpila, má voči druhej zmluvnej strane nárok na zaplatenie účelne vynaložených nákladov súvisiacich s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy.

5. V prípade vzniku nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy, je povinná zmluvná strana zaplatiť zmluvnú pokutu do 15 dní odo dňa doručenia výzvy oprávnenej strany na zaplatenie zmluvnej pokuty druhej zmluvnej strane.
6. Správne poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností uhradí na základe výslovnej dohody zmluvných strán Kupujúci na vlastné náklady.
7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je, alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť či neúčinnosť sa nedotýka ostatných ustanovení tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany dávajú si navzájom, ako i osobe, ktorá zmluvu spísala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zákona č. 18/2018 o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a to na účely spísania tejto zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, štátna príslušnosť. Doba platnosti použitia osobných údajov účastníkov tejto zmluvy je obmedzená na dobu do právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že k prevodu predmetu kúpy nedošlo v tiesni, z nápadne nevýhodných podmienok alebo pod nátlakom a zmluva vyjadruje ich pravú, slobodnú, dobromyseľnú vôľu. Práva a povinnosti výslovne v zmluve neupravené, vyplývajúce z tohto právneho úkonu, sa riadia Občianskym zákonníkom.
10. Kúpna zmluva bola Predávajúcim a Kupujúcim prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom a vyhláseniami podpísaná v štyroch (4) rovnopisoch s povahou originálu, pričom minimálne na 2 rovnopisoch bude úradne overený podpis Predávajúceho. Každá zmluvná strana po podpise zmluvy dostane jeden (1) rovnopis. Dva (2) overené rovnopisy budú do 3 dní po vyplatení celej kúpnej ceny odovzdané Kupujúcemu ku katastrálnemu konaniu.
11. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Harmanci., dňa

V Harmanci, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....

.....

Obec Harmanec

Anton Paluš

zastúpená: Henrieta Ivanova - starostka