

K ú p n a z m l u v a

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 162/1995 Z.z. Katastrálny zákon
v znení neskorších predpisov /ďalej len „Zmluva“/
medzi nasledovnými účastníkmi Zmluvy:

Predávajúci:

Obchodné meno: Obec Čerenčany
So sídlom obecného úradu: Samuela Kollára 33/24, 979 01 Čerenčany
IČO: 00649988
IBAN: SK25 0200 0000 0000 1722 0392
v mene ktorej koná starostka obce: **PhDr. Zuzana Študencová**
/ďalej aj len „Predávajúci“/

a

Kupujúci:

titul, meno a priezvisko: **MUDr. Jakub Zorvan**
rodné priezvisko: .
rodné číslo: .
dátum narodenia: .
štátna príslušnosť: .

a jeho manželka

titul, meno a priezvisko: **Mgr. Lucia Zorvanová**
rodné priezvisko: .
rodné číslo: .
dátum narodenia: .
štátna príslušnosť: .

obaja trvale bytom: .
/ďalej aj len „Kupujúci“/

/Kupujúci a Predávajúci ďalej spoločne aj „Účastníci zmluvy“/

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je ku dňu podpisu tejto Zmluvy výlučným vlastníkom súboru nehnuteľností vedených Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, obec Čerenčany, k.ú. Čerenčany zapísaných na liste vlastníctva číslo 223 a to:

- parcela registra CKN číslo 24/1, druh pozemku: záhrada o výmere 837 m²
- parcela registra CKN číslo 25/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 633 m²
- parcela registra CKN číslo 25/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 315 m² a
- stavba so súpisným číslom 83, na parcele CKN číslo 25/2, popis stavby: stavba v spoluvlastníckom podiele 1/1 (ďalej len „Predmet prevodu“).

2. - Obecné zastupiteľstvo obce Čerenčany uznesením č. 68/9/2024 zo dňa 26.6.2024 určilo prebytočnosť a neupotrebitelnosť predmetu zmluvy.
- Obecné zastupiteľstvo obce Čerenčany uznesením č. 81/10/2024 zo dňa 5.9.2024
 - a) schválilo prevod vlastníctva predmetu zmluvy z výlučného vlastníctva Obce Čerenčany v spoluvlastníckom podiele 1/1 do vlastníctva víťaza Obchodnej verejnej súťaže – kupujúceho
 - b) schválilo obchodnú verejnú súťaž s vyhlásením OVS 18.9.2024
 - c) poverilo komisiu na vyhodnotenie predložených ponúk OVS a určenie víťaza OVS
 - d) poverilo starostku obce Čerenčany PhDr. Zuzanu Študentovú na podpis Kúpnej zmluvy.
 - Vyhlasovateľ OVS Obec Čerenčany vyhlásil súťaž v termíne od 18.9.2024 do 18.10.2024 do 12.00 hod.
 - OVS bola zverejnená na stránke www.cerencany.sk, na úradnej tabuli obce Čerenčany a v regionálnej tlači: My Lučenec Novohradské noviny.
 - Komisia na vyhodnotenie predložených ponúk OVS – vyhlásila za víťaza OVS konanej dňa 20.11.2024 o 17.00 hod. na Obecnom úrade v Čerenčanoch MUDr. Jakuba Zorvana, bytom
- Kupujúceho.

3. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod Predmetu prevodu z výlučného vlastníctva Predávajúceho v spoluvlastníckom podiele 1/1 do výlučného vlastníctva Kupujúceho do **bezpodielového spoluvlastníctva manželov v 1/1** v zmysle podmienok uvedených v tejto Zmluve.

4. Predávajúci Predmet prevodu predáva v celosti a Kupujúci kupuje Predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva a to do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, so všetkými spojenými právami a povinnosťami, za kúpnu cenu uvedenú v článku II. tejto Zmluvy a za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

Článok II.

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Kúpna cena za Predmet prevodu bola predložená v Súťažnom návrhu na cenu za predmet VOS v sume: **131 555,- €** /slovom: jednotridsaťjedentisícpäťstopäťdesiatpäť eur/.

2. Kúpnu cenu zaplatí Kupujúci Predávajúcemu nasledovným spôsobom:

2.1. Prvú časť z kúpnej ceny vo výške 1.000,- € zaplatil Kupujúci na účet Predávajúceho vedený vo VÚB a.s. IBAN: SK25 0200 0000 0000 1722 0392 ako zábezpeku vo Verejnej obchodnej súťaži na Predmet prevodu, ktorá sa v zmysle čl.5, ods.4 Súťažných podmienok úspešnému účastníkovi započítava do kúpnej ceny

2.2. Druhú časť z kúpnej ceny vo výške 130 555,- € zaplatí Kupujúci v lehote 3 pracovných dní od podpisu tejto Zmluvy na účet Predávajúceho vedený vo VÚB a.s. IBAN: SK25 0200 0000 0000 1722 0392.

Článok III.

Iné dojednania

1. Účastníci zmluvy sa dohodli, že návrh na začatie katastrálneho konania za účelom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá výlučne Predávajúci na čo ho Kupujúci podpisom tejto Zmluvy splnomocňuje a to bezodkladne po podpise tejto Zmluvy všetkými jej účastníkmi a zaplatení celej kúpnej ceny spôsobom podľa článku II. tejto Zmluvy. Účastníci zmluvy sú viazaní zmluvným prejavom až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, kedy nastanú právne účinky tejto Zmluvy.

2. V prípade, že z akýchkoľvek príčin nebude povolený vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v zmysle tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, účastníci zmluvy sa zaväzujú vyvinúť úsilie potrebné na dosiahnutie povolenia vkladu, najmä odstrániť nedostatky vytknuté v katastrálnom konaní dodatkom k tejto Zmluve v súlade s čl. IV ods. 2 tejto Zmluvy.
3. V prípade, že aj po vykonaní všetkých úkonov v zmysle bodu 2. tohto článku, nebude právoplatne povolený vklad tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, majú Účastníci zmluvy povinnosť uzavrieť novú kúpnu zmluvu v takom znení aby bol hospodársky cieľ tejto Zmluvy dosiahnutý.
4. Účastníci zmluvy sa zaväzujú poskytnúť potrebnú súčinnosť v konaní o návrhu na vklad. V prípade, že by došlo k prerušeniu konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v dôsledku nedostatkov na strane niektorej zo zmluvných strán, dotknutá zmluvná strana sa zaväzuje bezodkladne odstrániť prekážku brániacu rozhodnutiu o vklade vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.
5. Účastníci zmluvy sa dohodli, že správny poplatok súvisiaci s podaním návrhu na začatie katastrálneho konania za účelom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Rimavská Sobota, katastrálny odbor uhradí v celosti Predávajúci.
6. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil tak so skutočným technickým, faktickým ako i právnym stavom Predmetu prevodu a aj jeho príslušenstva a prehlasuje, že nemá žiadne výhrady a Predmet prevodu nadobúda v stave, v ktorom sa ku dňu podpisu tejto Zmluvy nachádza.
7. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy voči nemu ani voči Predmetu prevodu nie je vedená exekúcia a že mu nie je známe, že by tretie osoby voči nemu uplatnili svoje právo a to či už podaním na príslušnom orgáne alebo uplatnením takéhoto práva priamo u Predávajúceho. Predávajúci vyhlasuje, že neuzavrel s inými osobami, okrem Kupujúceho, zmluvu o budúcej zmluve, kúpnu zmluvu, nájomnú zmluvu, záložnú zmluvu, zmluvu o zriadení vecného bremena a ani inú zmluvu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom obmedzovala vlastnícke právo k Predmetu prevodu. Zároveň Predávajúci zodpovedá za nespornosť svojho vlastníckeho práva a bezbremennosť Predmetu prevodu, t.j. najmä za to, že sa k Predmetu prevodu, ku dňu podpisu tejto Zmluvy, neviaže žiadne vlastnícke alebo iné majetkové právo tretích osôb, záložné práva, vecné bremená, právne obmedzenia, súdne rozhodnutia a iné povinnosti, ťarchy či vady, resp. vlastnícke právo Predávajúceho k Predmetu prevodu nie je inak obmedzené. V prípade nepravdivosti vyhlásení Predávajúceho podľa predchádzajúcich viet, ktoré by malo za následok stratu alebo obmedzenie vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu nadobudnutom podľa tejto Zmluvy, má Kupujúci právo od Zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od tejto Zmluvy je účinné dňom jeho doručenia Predáváčemu. Odstúpením sa táto Zmluva zrušuje od začiatku a Účastníci zmluvy sú povinní vrátiť si navzájom prijaté plnenia. Predávajúci je v takomto prípade povinný vrátiť Kupujúcemu prijatú kúpnu cenu najneskôr do 20 dní odo dňa účinnosti odstúpenia Kupujúceho od tejto Zmluvy.
8. V prípade, ak vyhlásenia Predávajúceho uvedené v ods. 7. tohto článku Zmluvy sa ukážu ako nepravdivé, Predávajúci sa zaväzuje uhradiť Kupujúcemu v celom rozsahu škodu, ktorá mu vznikne v dôsledku týchto nepravdivých vyhlásení.
9. Predávajúci a Kupujúci sa vzájomne dohodli, že Predávajúci odovzdá Kupujúcemu Predmet prevodu vypratáný od všetkého hnutel'ného zariadenia, ktoré nie je súčasťou jeho technického vybavenia najneskôr do 15 pracovných dní od zaplattenia kúpnej ceny v zmysle článku II. tejto Zmluvy a Kupujúci vstupuje do užívania Predmetu prevodu v deň odovzdania Predmetu prevodu a podpisu odovzdávacieho protokolu. Nesplnením povinnosti Predávajúceho na vypratanie Predmetu prevodu podľa predchádzajúcej vety vzniká Kupujúcemu nárok voči Predáváčemu na náhradu nákladov účelne vynaložených s vypratáním Predmetu prevodu, s čím Predávajúci súhlasí. Týmto dňom prechádza na Kupujúceho aj riziko vzniku škody na Predmete prevodu.

10. Predávajúci sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s užívaním Predmetu prevodu až do dňa ich odovzdania Kupujúcemu. Kupujúci sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s užívaním Predmetu prevodu odo dňa jeho prevzatia od Predávajúceho.

Článok IV. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania účastníkmi zmluvy. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor o povolaní vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle tejto Zmluvy.
2. Zmeny tejto Zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného všetkými účastníkmi zmluvy, pričom podpis Predávajúceho musí byť úradne overený. Dodatok musí byť následne pevne spojený s touto Zmluvou do jedinej listiny.
3. Práva a povinnosti Účastníkov zmluvy touto Zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo, alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Účastníci zmluvy sú povinní bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu tejto Zmluvy, ktorý Účastníci zmluvy sledovali v čase jej podpisu.
5. Táto Zmluva bola vyhotovená v piatich exemplároch s platnosťou originálu. Jedno vyhotovenie dostane Predávajúci, dve vyhotovenia Kupujúci a dve vyhotovenia Okresný úrad Rimavská Sobota, katastrálny odbor na účely katastrálneho konania.
6. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy

V Čerenčanoch, dňa 14. 12. 2024

Predávajúci:

Kupujúci:

PhDr. Zuzana Študencová,
starostka obce Čerenčany

MUDr. Jakub Zorvan

Mgr. Lucia Zorvanová