KÚPNA ZMLUVA
uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva")

medzi zmluvnými stranami *(ďalej len „zmluvné strany")*:

1. **Obec Ružiná**
sídlo: Ružiná 102, 985 52 Ružiná, Slovenská republika
IČO: 00 316 393
zastúpená: Jozef Líška – starosta

(ďalej len „predávajúci")

a

2. **Peter Líška,** rod
nar.:
tr

(ďalej len „kupujúci")
takto:

Článok 1
Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Ružiná, obec Ružiná, okres Lučenec, evidovaných Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom, na LV č. 552, a to pozemku registra "C" evidovaných na katastrálnej mape ako:
parc. č. C KN 1080/46 – orná pôda o výmere 528m^2.
2. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že na účely tejto zmluvy sa nehnuteľnosť špecifikovaná v ods. 1 tohto článku zmluvy nazýva aj „predmet kúpy"
3. Účelom tejto zmluvy je upraviť práva a povinnosti zmluvných strán tak, aby sa kupujúci stal vlastníkom predmetu kúpy a aby kúpna cena za predmet kúpy na základe tejto zmluvy bola kupujúcim zaplatená predávajúcemu za podmienok určených v tejto zmluve.

Článok 2
Predmet zmluvy, kúpna cena

1. Predávajúci touto zmluvou zo svojho vlastníctva predáva predmet kúpy špecifikovaný v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy a kupujúci tento predmet kúpy nadobúdajú do svojho vlastníctva v celku.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet kúpy špecifikovaný v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy za dohodnutú za dohodnutú kúpnu cenu v sume 25,-Eur/m2, t.j. celkovo v sume 13 200,- Eur.
3. Kúpnu cenu vo výške 13 200,-Eur zaplatí kupujúci predávajúcemu do 30 dní od schválenia prevodu Obecným zastupiteľstvom Obce Ružiná a to bezhotovostným prevodom na účet kupujúceho č. SK71 5600 0000 0060 4801 7001.
4. V prípade, ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu z akýchkoľvek dôvodov zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho alebo ak konanie o povolení vkladu právoplatne zastaví alebo preruší, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho opätovne podaný, povolený, resp. aby bolo možné v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich čo najrýchlejšie pokračovať.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci neuhradí celú sumu kúpnej ceny, ktorej spôsob úhrady je bližšie špecifikovaný v čl. 2 ods. 3 tejto zmluvy predávajúcemu riadne a včas, predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok 3
Osobitné ustanovenia vzťahujúce sa na prevod vlastníctva majetku obce

1. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že pri uzatvorení tejto zmluvy boli dodržané všetky náležitosti a splnené povinnosti stanovené pri prevode majetku obce zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon").
2. Prevod predmetu kúpy bol schválený obecným zastupiteľstvom. Prevod predmetu kúpy je v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a boli dodržané povinnosti z tohto zákona vyplývajúce a táto kúpna zmluva bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva v Ružiná č. 13/2022 Bodom č. 13/20 na jeho zasadnutí dňa 28.10.2022. Zápisnica, ktorej súčasťou je aj uvedené uznesenie tvorí prílohu návrhu na vklad.
3. Predávajúci predáva predmet kúpy v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona, na základe prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
4. O zámere predaja majetku predávajúceho, tvoriaceho predmet kúpy a spôsobe jeho predaja, rozhodlo obecné zastupiteľstvo na zasadnutí dňa 09.04.2021 uznesením č. 1/2021 bodom č. 1/6, ktorým schválilo zámer a spôsob predaja predmetu kúpy, pričom ako spôsob predaja bol určený prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
5. Prílohou návrhu na vklad bude aj potvrdenie predávajúceho o zverejnení zmluvy na webovom sídle predávajúceho.

Článok 4
Stav predmetu kúpy, súčasti a príslušenstvo

1. Kupujúci pozná stav predmetu kúpy - prevádzanej nehnuteľnosti z jej ohliadky a v tomto stave túto nehnuteľnosť kupuje.
2. Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy kupuje v stave v akom sa nachádza, t.j. ako stojí a leží v zmysle § 501 Občianskeho zákonníka a voči predávajúcemu sa vzdáva akýchkoľvek nárokov z vád nehnuteľnosti.

Článok 5
Ťarchy a právne záruky

1. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnosti (predmete kúpy) neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, predkupné práva, záložné práva a iné ťarchy, okrem tiarch uvedených v tejto zmluve (ak také existujú) a že nehnuteľnosť (predmet kúpy) nemá iné právne vady a nie je zaťažená nájomnými vzťahmi.
2. Vlastníctvo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Lučenec, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho.
3. Kupujúci sa zároveň zaväzuje najneskôr v lehote do 30 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu postavenú na predmete kúpy prihlásiť sa na trvalý pobyt v obci Ružiná a zotrvať prihlásený na trvalom pobyte v obci Ružiná najmenej po dobu piatich rokov od kolaudácie. V prípade, ak kupujúci poruší svoju povinnosť prihlásiť sa na trvalý pobyt v obci Ružiná do 30 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu postavenú na predmete kúpy a zotrvať prihlásený na trvalom pobyte v obci Ružiná po dobu piatich rokov od kolaudácie zaväzuje sa predávajúcemu uhradiť zmluvnú pokutu v sume 3.000,- Eur a to do 10 dní odo dňa, kedy došlo k porušeniu tejto povinnosti kupujúceho.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci nie je oprávnený scudziť predmet kúpy ani jeho časť bez predchádzajúceho písomného súhlasu predávajúceho a to po dobu piatich rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy. V prípade, ak kupujúci poruší svoju povinnosť scudziť predmet kúpy alebo jeho časť iba s predchádzajúcim písomným súhlasom predávajúceho po dobu piatich rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy, zaväzuje sa predávajúcemu uhradiť zmluvnú pokutu v sume 3.000,- Eur a to do 10 dní odo dňa, kedy došlo k porušeniu tejto povinnosti kupujúceho.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak z dôvodov na strane predávajúceho nebude možné do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy začať na ňom s výstavbou, zaväzujú sa zmluvné strany rokovať a eventuálne uzavrieť osobitnú dohodu o úprave prípadných nárokov kupujúceho.

Článok 6
Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy

1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať a kupujúci sa zaväzuje prevziať predmet kúpy do 30 dní od zaplatenia celej kúpnej ceny kupujúcim, pričom odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy bude zo strany zmluvných strán potvrdené podpisom Protokolu o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností (ďalej len ako „Preberací protokol").
2. Odo dňa podpisu preberacieho protokolu je kupujúci oprávnený užívať predmet kúpy a je povinný platiť všetky plnenia, ktoré s užívaním predmetu kúpy súvisia.
3. Nebezpečenstvo škody na predmete kúpy prechádza na kupujúceho dňom podpisu preberacieho protokolu.

Článok 7
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že majú spôsobilosť k právnym úkonom a svoju vôľu uzavrieť túto zmluvu prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, žiaden z účastníkov nekonal v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s overením podpisov na zmluvách hradí predávajúci. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vkladom tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, hradí kupujúci.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis si ponechá predávajúci a jeden rovnopis si ponechá kupujúci. Dva rovnopisy tejto zmluvy s úradne osvedčeným podpisom predávajúceho sú určené pre Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor.
4. Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
5. Zmluvné strany žiadajú, aby bol na základe tejto zmluvy Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom vykonaný zápis vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
6. Túto zmluvu je možné meniť alebo zrušiť iba písomne.
7. Zmluvné strany doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zmena adresy nebola oznámená druhej zmluvnej strane. Zmena adresy musí byť oznámená písomne, podpis oznamujúcej osoby musí byť úradne osvedčený, inak platí, že k zmene adresy nedošlo. V prípade, ak sa takto doručovanú zásielku nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručenú tretím dňom počítaným odo dňa nasledujúceho po dni, kedy sa zásielka vrátila strane, ktorá ju doručuje.
8. Kupujúci dáva predávajúcemu súhlas v zmysle zák. č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov k spracovaniu jeho osobných údajov pre vlastné potreby na účely súvisiace s touto zmluvou, a k poskytnutiu týchto osobných údajov tretím osobám, ktoré budú s predávajúcim akokoľvek spolupracovať, ktoré sú oprávnené ich ďalej v rozsahu údajov, ktoré predávajúci získal na základe tejto zmluvy, spracovať na účely súvisiace s touto zmluvou, a to v rozsahu osobných údajov uvedených vo všetkých dokumentoch a informáciách, ktoré kupujúci poskytne predávajúcemu podľa tejto zmluvy. Kupujúci tiež súhlasí, aby predávajúci mohol získavať ich osobné údaje kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním úradných dokladov a iných dokumentov, ktoré obsahujú osobné údaje, na nosič informácií.
9. Zmluva nadobúda platnosť a obligačno-právnu účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle predávajúceho. Zmluva nadobúda vecno-právne účinky vkladom do katastra nehnuteľností.
10. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a jednotlivým pojmom, riadne si vysvetlili význam jednotlivých pojmov a ustanovení zmluvy, porozumeli im a na znak súhlasu s touto zmluvou ju podpisujú.

V Ružinej dňa 08.02.2023

Predávajúci:

.....

Obec Ružiná

Jozef Líška, starosta obce

V Ružinej dňa 22.02.2023

Kupujúci:

.....

Peter Líška