

Kúpna zmluva

č. 225/51

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare) medzi zmluvnými stranami :

Obec Ružiná

Ružiná 102, 985 52 Ružiná

IČO: 00316393

DIČ: 2021250979

v zastúpení starostom Jozef Líška

číslo účtu (IBAN): SK71 5600 0000 0060 4801 7001

BIC (SWIFT): KOMASK2X

(ďalej aj ako „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a I. Obchodné meno (FO podnikateľ):

Kupujúci – fyzická osoba (vyberie sa táto časť, ak ide o FO):

Meno a priezvisko: František Dananaj

Rodné priezvisko: Dananai

Dátum narodenia: [REDACTED]

Adresa trvalého pobytu: [REDACTED], Lučenec

IBAN: [REDACTED] 4

Telefón: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

(ďalej len „kupujúci“) (platí pre fyzickú osobu)

(ďalej aj ako „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare) (predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I Predmet zmluvy

1. Obec Ružiná je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Ružiná, a to pozemku registra „C“ KN, parcelné číslo 450/320 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 178 m² a pozemku registra „C“ KN, parcelné číslo 450/423 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 106 m² zapísaných na LV č. 552 (ďalej len „nehnuteľnosti“).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 tohto článku.

Čl. II. Splnenie podmienok formy prevodu

1. Predávajúci vyhlásil v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a podľa §§ 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodného zákonníka) v znení neskorších predpisov obchodnú verejnú súťaž na prevod vlastníctva k nehnuteľnosti uvedenej v článku I ods. 1 tejto zmluvy uzavretím kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občianskeho zákonníka) v znení neskorších predpisov.
2. Prevod nehnuteľností uvedených v článku I ods. 1 tejto zmluvy formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže schválilo Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 17.07.2025 uznesením č.7/2025 bod 7/6.

Čl. III Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v čl. I odsek 1 tejto zmluvy za celkovú kúpnu cenu **70 050 Eur** (slovom: sedemdesiatšícipäťdesiat eur nula eurocentov) **do svojho výlučného vlastníctva**. (Ak budú nehnuteľnosti kupovať manželia do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, potom slová „do výlučného vlastníctva“ nahradia slovami „do bezpodielového spoluvlastníctva manželov“.) Ak budú kupujúci kupovať nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva, potom slová „do výlučného vlastníctva“ nahradia slovami „do podielového spoluvlastníctva“ a uvedú veľkosť podielov.)
2. Kupujúci je povinný uhradiť celú kúpnu cenu vo výške **70 050 Eur** na účet predávajúceho IBAN **SK71 5600 0000 0060 4801 7001**, BIC-SWIFT: **KOMASK2X** vedený v **Prima banke, a. s., variabilný symbol: - najneskôr do 10 dní** odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, a to na základe fotokópie kúpnej zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Čl. IV Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach **neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva, dlhy ani iné právne ťarchy**, ktoré by obmedzovali ich prevod alebo užívanie.
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že **k dátumu uzavretia tejto kúpnej zmluvy nemá vedomosť o žiadnych uplatnených nárokoch na navrátenie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam** (napr. v rámci reštitúcií alebo sporov o vlastníctvo).

Čl. V Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy jednostranne, bez predchádzajúceho upozornenia, ak kupujúci neuhradí celú kúpnu cenu v lehote 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Odstúpením od zmluvy podľa predchádzajúceho odseku sa táto zmluva považuje za zrušenú od počiatku (ex tunc). V takom prípade si zmluvné strany nebudú vzájomne nič dlžné, ak už medzi nimi neprebehlo čiastočné plnenie.
3. Ustanovenia tohto článku nie sú dotknutím práva na odstúpenie od zmluvy podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Čl. VI Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že je mu známy faktický stav prevádzaných nehnuteľností, s ktorým sa oboznámil osobnou obhliadkou na mieste samom a na základe predložených dokladov o vlastníctve. Kупuje nehnuteľnosti v stave „ako stoja a ležia“, bez akýchkoľvek výhrad.
2. Kupujúci zároveň vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa dôkladne oboznámil so súčasným stavom predmetu prevodu, ktorý predstavuje pozemky špecifikované v článku I tejto zmluvy, a nadobúda ich v stave „ako stoja a ležia“, bez výhrad.
3. Práva a povinnosti, ktoré nie sú touto zmluvou výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet prevodu uvedený v článku I tejto zmluvy kupujúcemu do 15 pracovných dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. O odovzdaní a prevzatí nehnuteľností spíšu zmluvné strany odovzdávací a preberací protokol v dvoch vyhotoveniach, pričom každá strana obdrží jedno. Prílohou protokolu bude dostupná dokumentácia týkajúca sa predmetu predaja.

Čl. VII Vyhlásenia a záruky

1. Kupujúci vyhlasuje a zaručuje sa, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - je právnym subjektom platne existujúcim podľa právneho poriadku Slovenskej republiky (ak ide o právnickú osobu alebo fyzickú osobu – podnikateľa),
 - osoba, ktorá za kupujúceho koná, je oprávnená konať v jeho mene,
 - nemá záväzky voči predávajúcemu ani voči príslušnému daňovému úradu,
 - nie je v likvidácii, konkurze ani v reštrukturalizácii,
 - voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie.
2. V prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení alebo záruk uvedených v bode 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy. Predávajúci je v takom prípade oprávnený:

- od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť,
 - a požadovať náhradu škody, ktorá mu v dôsledku nepravdivých alebo zavádzajúcich vyhlásení alebo záruk vznikla.
3. **Kupujúci – fyzická osoba** podpisom tejto zmluvy udeľuje súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov v súlade s čl. 6 ods. 1 písm. a) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 (GDPR) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Čl. VIII Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Lučenec, katastrálny odbor o povolení vkladu.
4. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.
5. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku III tejto zmluvy, t. j. po zaplatení kúpnej ceny.
6. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. III tejto zmluvy.
7. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom.
3. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

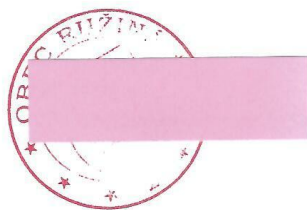
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu prevodu.
6. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 5-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Lučenec, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Dve vyhotovenia zmluvy ostanú predávajúcemu.

V Ružinej dňa 14.09. 2025

Za Predávajúceho:

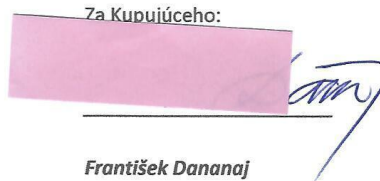


Obec Ružiná
v zastúpení starostom Jozef Líška



V Lučenci dňa 12.9. 2025

Za Kupujúceho:



František Dananaj

Osvedčujem, že FRANTIŠEK DANANAJ
rod. čís [redacted]
bytom [redacted] **LUČENEC**
podpis na listine urobil(a) alebo uznal(a)
za svoj vlastný
Zapísané v osvedčovacej knihe
pod por. číslom 133
Totožnosť preukázaná:
[redacted]
V RUŽINEJ dňa 12.09.2025

