

KÚPNA ZMLUVA

č. 29112023

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Predávajúci:

Obec Dolný Bar

zastúpená starostom obce Ing. Oskár Bereczk

sídlo: Obecný úrad Dolný Bar, 930 14 Dolný Bar 30

IČO: 00 305 367

DIČ: 2021129946

bankové spojenie: SK34 5600 0000 0038 4918 5001

kontakt: obec@dolnybar.sk
(ďalej v texte zmluvy ako „predávajúci“)

a

Kupujúci:

meno a priezvisko: Mgr. Ing. Rudolf Krchniak

rodné priezvisko:

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvale bytom :

štátna príslušnosť:

(ďalej v texte zmluvy ako „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej v texte zmluvy označení aj ako „zmluvné strany“)

podľa ust. § 37 zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, prejavenej vôle sa rozhodli uzatvoriť kúpnu zmluvu, podľa ustanovenia § 588 a nasl. ust. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej ako „zmluva“) v nasledovnom znení:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom (v rozsahu 1/1 vzhľadom k celku) nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 558, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, pre katastrálne územie: Dolný Bar, obec: Dolný Bar, okres: Dunajská Streda:
 - 1.1.1 ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo: 380/2, o výmere 17070 m², druh pozemku: „vodná plocha“,
 - 1.1.2 ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo: 380/3, o výmere 9379 m², druh pozemku: „orná pôda“,
 - 1.1.3 ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo: 380/5, o výmere 974 m², druh pozemku: „orná pôda“,
 - 1.1.4 ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo: 390/2, o výmere 2785 m², druh pozemku: „orná pôda“,

- 1.1.5 ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo: 404, o výmere 2744 m², druh pozemku: „zastavaná plocha a nádvorie“ (ďalej ako „*predmet kúpy*“).
- 1.2 Predávajúci vyhlásil v súlade s ust. § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí v spoj. s ust. § 281 a nasl. ustanovení zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník, obchodnú verejnú súťaž na prevod vlastníctva majetku obce, ktoré tvoria nehnuteľnosti bližšie špecifikované v bode 1.1 tejto zmluvy. Spôsob prevodu a podmienky obchodnej verejnej súťaže schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Dolný Bar na svojom zasadnutí dňa 26.10.2023, uznesením č. 6/10/2023.

Článok II.

Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je
- 2.1.1. úprava práv a povinností zmluvných strán pri odplatnom prevode vlastníckeho práva predávajúceho v rozsahu 1/1 vzhľadom k celku k nehnuteľnostiam špecifikovaným v bode 1.1 Článku I. tejto zmluvy na kupujúceho;
- 2.1.2 záväzok predávajúceho predmet kúpy špecifikovaný v bode 1.1 Článku I. tejto zmluvy odovzdať kupujúcemu, v dôsledku čoho kupujúci sa stane výlučným vlastníkom predmetu kúpy v rozsahu 1/1 vzhľadom k celku a
- 2.1.2 záväzok kupujúceho predmet kúpy v rozsahu špecifikovanom v bode 1.1 Článku I. tejto zmluvy prevziať a zaplatiť zaň kúpnu cenu dojednanú v Článku III. tejto zmluvy.
- 2.2 Za podmienok uvedených v tejto zmluve predávajúci predáva predmet kúpy do výlučného vlastníctva kupujúceho a kupujúci kupuje predmet kúpy od predávajúceho za kúpnu cenu.

Článok III.

Kúpna cena

- 3.1 Kúpna cena za predmet kúpy podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže predstavuje sumu 173 300 Eur (slovom: jednostosedemdesiatitisícristo eur) (ďalej ako „*kúpna cena*“).
- 3.2 Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu do 7 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami na účet predávajúceho vedený v Prima banke a.s., IBAN: SK34 5600 0000 0038 4918 5001.
- 3.3 Zaplatením kúpnej ceny kupujúcim sa rozumie deň pripísania kúpnej ceny špecifikovanej v bode 3.1 tejto zmluvy na účet predávajúceho uvedený v bode 3.2 tejto zmluvy.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % 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.

Článok IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 4.1 Predávajúci vyhlasuje, že
- 4.1.1 je výlučným vlastníkom predmetu kúpy a jeho vlastnícke právo nie je sporné;

- 4.1.2 získal všetky interné povolenia a súhlasy potrebné na uzatvorenie tejto zmluvy a tieto sú v plnom rozsahu platné a účinné;
- 4.1.3 osoba podpisujúca túto zmluvu v mene predávajúceho je riadne oprávnená platne konať v mene predávajúceho a právne ho zaväzovať vo vzťahu ku všetkým právam a povinnostiam vyplývajúcim z tejto zmluvy;
- 4.1.4 predmet kúpy ku dňu uzavretia tejto zmluvy nie je zaťažený ťarchami, vecnými alebo akýmkoľvek inými právami tretích osôb a ani neuzatvorili žiadnu zmluvu alebo dohodu a ani nedali návrh na uzavretie takej zmluvy alebo dohody, na základe ktorej by mohla ťarcha alebo vecné či iné právo tretej osoby vzniknúť;
- 4.1.5 nemá vedomosti o tom, že by súd, rozhodcovský súd alebo rozhodca, správny orgán, inštitúcia alebo iný orgán vydal predbežné/neodkladné opatrenie ani o tom, že by bolo vedené konanie, ktorým by mohla byť dotknutá platnosť, účinnosť alebo vynútiteľnosť tejto zmluvy alebo schopnosť predávajúceho plniť svoje záväzky z tejto zmluvy;
- 4.1.6 nemá vedomosti o začatí súdneho, rozhodcovského alebo iného konania, ktoré by mohlo ovplyvniť jeho spôsobilosť uskutočniť predaj podľa tejto zmluvy;
- 4.1.7 predmet kúpy nemá žiadne právne vady;
- 4.1.8 kupujúceho náležite oboznámil s technickým stavom predmetu kúpy, pričom vedome nič nezamlčal;
- 4.2 Kupujúci vyhlasuje, že
- 4.2.1 je v plnom rozsahu spôsobilý na právne úkony; je oprávnený podpísať túto zmluvu a iné dokumenty, ktoré má podpísať podľa tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy;
- 4.2.2 na uzatvorenie tejto zmluvy nie je potrebný súhlas žiadnej tretej osoby;
- 4.2.3 pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom predmetu kúpy,
- 4.2.4 pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili s obsahom listu vlastníctva č. 558, vedeného Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, pre katastrálne územie: Dolný Bar, obec: Dolný Bar, okres: Dunajská Streda, aktuálnym ku dňu uzavretia tejto zmluvy;
- 4.2.5 je finančne spôsobilý na uhradenie kúpnej ceny;
- 4.2.6 prejavil opravdivý ako aj vážny záujem na nadobudnutí predmetu kúpy;
- 4.2.7 podľa najlepšieho vedomia kupujúceho uzavretie a plnenie tejto zmluvy a akýchkoľvek ďalších dokumentov predpokladaných v tejto zmluve nebude na ujmu žiadneho veriteľa kupujúceho a ani nespôsobí nemožnosť uspokojenia akejkoľvek pohľadávky veriteľa kupujúceho alebo jej časti;
- 4.2.8 nehrozí mu žiadne konkurzné, reštrukturalizačné alebo podobné insolvenčné konanie, žiadne takéto konanie neprebíha a ani nebolo voči nemu začaté a podľa najlepšieho vedomia kupujúceho neexistujú ani žiadne dôvody na začatie akéhokoľvek takéhoto konania;
- 4.2.9 nenachádza sa v takej finančnej situácii, ktorá by spôsobila jeho neschopnosť plniť všetky záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy;
- 4.2.10 vo vzťahu k celému majetku kupujúceho alebo k akejkoľvek jeho časti nebol vymenovaný žiadny likvidátor, správca alebo osoba s podobnou funkciou.

Článok V.

Vedľajšie dojednania

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že predmet kúpy bude využitý na účely rekreácie, najmä na turistiku a športového rybolovu.
- 5.2 Kupujúci sa zaväzuje, že zachová využitie predmetu kúpy na účel špecifikovaný v bode 5.1 tejto zmluvy. Táto povinnosť prechádza aj na právneho nástupcu kupujúceho.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli na odkladacej podmienke účinnosti tejto zmluvy v nasledovnom znení: Táto kúpna zmluva nadobudne účinnosť až po preukázaní

- splnenia povinnosti podľa bodu 5.2 tejto zmluvy zo strany kupujúceho ku dňu 30.11.2024.
- 5.4 Kupujúci sa zaväzuje, že kedykoľvek počas platnosti tejto zmluvy strpí výkon kontroly resp. overovania predávajúcim v súvislosti so splnením bodu 5.1 a 5.2 tejto zmluvy.
- 5.5 Predávajúci a kupujúci si s poukazom na ust. § 603 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník dohodli zmluvné predkupné právo pre prípad, že by kupujúci v budúcnosti predmet kúpy chcel predat'. Predkupné právo sa zriaďuje s vecno-právnymi účinkami, ktoré pôsobí aj voči právnym nástupcom zmluvných strán po dobu 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci bude chcieť predmet kúpy v budúcnosti predat' alebo inak scudziť, bude povinný ponúknuť predmet kúpy osobe oprávnenej z predkupného práva maximálne za kúpnu cenu, za ktorú predmet kúpy nadobudol od oprávneného z predkupného práva. Predávajúci je povinný vyjadriť sa k ponuke viažúcej sa k predkupnému právu a zaujať stanovisko v lehote do 2 mesiacov odo dňa doručenia písomnej ponuky na realizáciu predkupného práva a žiadosti o vydanie stanoviska. V prípade, že predávajúci prijme ponuku z predkupného práva, je povinný v lehote 3 mesiacov od prijatia ponuky uzatvoriť kúpnu zmluvu a zaplatiť kúpnu cenu, pokiaľ sa nedohodnú inak.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia

- 6.1 Predávajúci môže odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou doručením písomného oznámenia o odstúpení kupujúcemu, ak kupujúci
- 6.1.1 riadne a včas neuhradí kúpnu cenu podľa bodu 3.1 Článku III., tejto zmluvy; alebo
- 6.1.2 poruší povinnosť podľa bodu 5.2 a 5.4 Článku V., tejto zmluvy.
- 6.2 Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, nie je týmto článkom dotknutá.

Článok VI.

Platnosť a účinnosť zmluvy

- 6.1 Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami.
- 6.2 Kúpna zmluva nadobúda účinnosť s poukazom na ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník a na príslušné ustanovenia zákona č. 211/2000 Z.z., deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle strany predávajúceho a v Centrálnom registri zmlúv, avšak je podmienená odkladacou podmienkou podľa bodu 5.3 Článku V., tejto zmluvy.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny a/alebo dodatky zmluvy je možné vykonať len na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných zmluvnými stranami alebo ich oprávnenými zástupcami.
- 7.2 Vo veciach neupravených touto zmluvou sa právne vzťahy vzniknuté z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou riadia príslušnými ustanoveniami právnych predpisov tvoriacich právny poriadok Slovenskej republiky s voľbou režimu prednostného použitia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník príslušnými ustanoveniami právnych predpisov tvoriacich právny poriadok Slovenskej republiky.

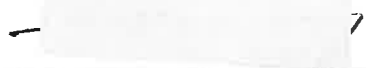
- 7.3 Ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane celkom alebo sčasti neplatné alebo nevymáhateľné, nie je tým dotknutá platnosť ani vymáhateľnosť ostatných ustanovení resp. ostatných častí daného ustanovenia. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú bez zbytočného odkladu od doručenia písomnej výzvy ktorejkoľvek z nich druhej zmluvnej strane nahradiť dohodou neplatné/nevymáhateľné ustanovenie alebo jeho neplatnú/nevymáhateľnú časť zmluvnou úpravou, ktorá sa pri zachovaní súladu s kogentnými ustanoveniami rozhodného právneho poriadku čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
- 7.4 Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch v slovenskom jazyku; pričom zmluvné strany obdržia po 2 (dvoch) rovnopisoch.
- 7.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva neodporuje zákonu, ani zákon neobchádza a ani sa neprieči dobrým mravom, uzatvárajú ju slobodne, vážne, neuzatvárajú ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Dolný Bar, dňa 29.11.2023.

Predávajúci:


Obec Dolný Bar
Ing. Oskár Bereczk
starosta obce

Kupujúci:


Mgr. Ing. Rudolf Krchniak



