

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej len „zmluva“) medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

1. Predávajúci: Obec Kremnické Bane
so sídlom: 967 01 Kremnické Bane 1
IČO: 302 303 73
v mene ktorého koná: **Konrád Schwarz**, starosta obce
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu: 17427422/0200
(ďalej len „Predávajúci“)

2. Kupujúci
Meno a priezvisko: **Ing. Rudolf Bista, rodený: Bista**
trvale bytom: Gercenova 4, 851 01 Bratislava
dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]
rodné číslo: [REDAKOVANÉ]
bankové spojenie: [REDAKOVANÉ]
číslo účtu: [REDAKOVANÉ]
a manželka
Meno a priezvisko: **Mgr. Martina Bistová, rodená: Búciová**
trvale bytom: Gercenova 4, 851 01 Bratislava
dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]
rodné číslo: [REDAKOVANÉ]
(ďalej spolu len „Kupujúci“ v jednotnom čísle)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne označované ako „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare a na označenie ktorejkoľvek z nich aj len „Zmluvná strana“)

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku registra E, parc.č. 837/1 o výmere 341 m², druh pozemku ostatné plochy, parcela na LV pred THM, pôvodné kat. úz. 9, zapísaného na liste vlastníctva č. 260, vedenom Správou katastra Žiar nad Hronom, pre okres: Žiar nad Hronom, obec: KREMNICKÉ BANE, pre katastrálne územie Kremnické Bane (ďalej len „Pozemok parc.č. 837/1“).
2. Z Pozemku parc.č. 837/1 bola na základe geometrického plánu č. 51-2012-PD, vyhotoveného Janou Kollárovou dňa 27.08.2012, úradne overeného príslušnou správou katastra dňa 31.08.2012 pod číslom 339/12 (ďalej aj len „GP“), odčlenená časť pozemku, a to časť vyznačená na GP ako diel č. 4 o výmere 197 m², ktorej zodpovedá novovytvorený pozemok C-KN parc.č. 39/3 o výmere 197 m², druh pozemku: záhrada (novovytvorený pozemok parc.č. 39/3 ďalej aj len „Predmet prevodu“).

II. PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci ako výlučný vlastník na základe tejto zmluvy prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu prevodu, t.j. k novovytvorenému pozemku C-KN parc.č. 39/3 bližšie definovaného v čl. I bod 2.

tejto zmluvy, ktorý vznikol na základe GP z časti Pozemku parc.č. 837/1 bližšie definovaného v čl. I bod 1. tejto zmluvy, pričom predmetný novovytvorený pozemok parc.č. 39/3 je podľa GP tvorený dielom č. 4 o výmere 197 m².

2. Predávajúci prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu prevodu spolu so všetkými zákonnými súčasťami, príslušenstvom a so všetkými právami s ním spojenými.
3. Kupujúci Predmet prevodu so všetkými zákonnými súčasťami, príslušenstvom a so všetkými právami s ním spojenými kupuje od Predávajúceho do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov za kúpnu cenu uvedenú v článku III. zmluvy.

III. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Predmet prevodu je stanovená na sumu vo výške 9,50 €/m² (slovom: deväť eur a päťdesiat centov na meter štvorcový), teda celková kúpna cena za Predmet prevodu je vo výške 1.871,50 € (slovom: jedentisícosemstosedemdesiatjeden eur a päťdesiat centov) (ďalej suma len „Kúpna cena“).
2. Kupujúci zaplatí Kúpnu cenu špecifikovanú v bode 1 tohto článku zmluvy Predávajúcemu do 5 dní po tom, čo obdrží právoplatné rozhodnutie príslušnej správy katastra o povolení vkladu jeho vlastníckeho práva k Predmetu prevodu.

IV. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

1. Zmluvné strany sú si vedomé, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu so všetkými s ním súvisiacimi právami a povinnosťami nadobúda Kupujúci až dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu do príslušného katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností vedeného príslušnou správou katastra podá na základe výslovnej dohody Zmluvných strán ktorákoľvek zo Zmluvných strán najneskôr do piatich (5) dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
3. V súvislosti s nákladmi spojenými s uzavretím tejto zmluvy až po vklad vlastníckeho práva sa Zmluvné strany dohodli, že Kupujúci hradí tie náklady, ktoré vznikli na jeho strane. Správny poplatok spojený s vkladom vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.
4. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si potrebnú súčinnosť pri odstraňovaní prípadných väd a nedostatkov tejto zmluvy po jej podpise, a to tak, aby účel sledovaný touto zmluvou zostal zachovaný. V prípade, ak príslušná správa katastra katastrálne konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy pre akýkoľvek nedostatok alebo vadu preruší, Zmluvné strany sú povinné bezodkladne si poskytnúť súčinnosť a uskutočniť všetky potrebné kroky smerujúce k odstráneniu takéhoto nedostatku a/alebo vady, prípadne spoločne aj podať nový návrh na vklad a uzatvoriť potrebný dodatok k tejto zmluve. Ak niektorá zo Zmluvných strán aj napriek výzve v dodatočnej lehote 5 dní, povinnosť/ti podľa predchádzajúcej vety nesplní, druhá Zmluvná strana je oprávnená od zmluvy odstúpiť.
5. V prípade, ak príslušná správa katastra rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva a/alebo konanie o vklade vlastníckeho práva zastaví, táto zmluva automaticky zaniká, a to momentom právoplatného rozhodnutia o zamietnutí/zastavení konania o povolení vkladu.
6. V prípade automatického zániku tejto zmluvy v zmysle predchádzajúceho bodu, prípadne podľa článku VII. bod 1. tejto zmluvy, ako aj v prípade odstúpenia od tejto zmluvy zaniká táto zmluva od počiatku, pričom Zmluvné strany sú si v zmysle § 457 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka povinné vrátiť všetky plnenia vzájomne poskytnuté na základe tejto zmluvy. Predávajúci je povinný vrátiť Kupujúcemu

Kúpnu cenu, a to najneskôr do 10 dní od zániku tejto zmluvy. Kupujúci následne pristúpi k uzatvoreniu dohody o ukončení zmluvy a/alebo k podpísaniu iných listín vyžadovaných aktuálne správou katastra k zápisu vlastníckeho práva opäť v prospech Predávajúceho, pokiaľ už nastalo zapísanie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na Kupujúceho.

7. V prípade, že sa Kupujúci nestane vlastníkom Predmetu kúpy ani do 5 mesiacov od podpisu tejto zmluvy, má ktorákoľvek zo Zmluvných strán právo od tejto zmluvy odstúpiť, avšak dané právo nemá tá zmluvná strana, ktorá svojim konaním či nekonaním daný stav spôsobila, napr. neposkytnutie súčinnosti vedúcej k oprave či doplneniu podania a pod.

V. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že Predmet prevodu je v jeho výlučnom vlastníctve a že jeho vlastníctvo k nemu bolo nadobudnuté v súlade s platnými právnymi predpismi.
2. Predávajúci prehlasuje, že prevod bol odsúhlasený obecným zastupiteľstvom na jeho zasadnutí dňa 30.8.2011 uznesením č. 38/08/2011, a to potrebnou väčšinou hlasov a boli splnené všetky úkony k tomu, aby táto zmluva bola uzatvorená platne. Predmet prevodu je odpredávaný Kupujúcemu z dôvodu, že sa jedná o pozemok priľahlý k iným nehnuteľnostiam Kupujúceho, pričom Predávajúci nevlastní žiadne z okolitých pozemkov a k Predmetu kúpy nemá žiadny prístup. Predmet kúpy je pre Predávajúceho nevyužiteľný vzhľadom na jeho polohu a tvar nevyužiteľný.
3. Predávajúci týmto vyhlasuje, že neexistujú žiadne skutočnosti, ktoré by mu bránili disponovať s Predmetom prevodu a že Predmet prevodu nie je predmetom akýchkoľvek úradne registrovaných alebo iných práv tretích osôb, vrátane zákonných alebo iných záložných práv, nájomných práv, vecných bremien alebo práv držby alebo užívania, predkupných práv alebo vedľajších dojednaní ku kúpnej zmluve, súdnych alebo správnych konaní, vrátane vykonávacích konaní, konaní ohľadne vyvlastnenia, vyrovnania alebo podobných konaní a že na Predmete prevodu sa nenachádzajú žiadne hnuteľné ani nehnuteľné veci vo vlastníctve tretích osôb.
4. Predávajúci týmto vyhlasuje, že Predmet prevodu nie je zafarazený žiadnymi ekologickými záťažami, najmä nenachádza sa na ňom odpad či iné látky, alebo veci, ktoré by znamenali pre Kupujúceho povinnosť v budúcnosti vynaložiť náklady na ich likvidáciu alebo Predmet kúpy asanovať.
5. Predávajúci týmto vyhlasuje, že sa nezaviazal ani sa po podpísaní tejto zmluvy nezaviazal previesť Predmet prevodu na inú osobu. V prípade, že by tak Predávajúci urobil alebo túto skutočnosť pred Kupujúcim zatajil a tomuto by týmto vznikla škoda, zaväzuje sa Predávajúci Kupujúcemu uhradiť náhradu škody a ušlého zisku.
6. V prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho uvedených v tomto článku zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť. Predávajúci je povinný uhradiť bezodkladne Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 300 €, a to za každé nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce vyhlásenie uvedené v tomto článku zmluvy; popri nároku na zmluvnú pokutu má Kupujúci nárok na náhradu škody v plnom rozsahu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vyhotovením šiestich kusov GP pre účely tejto zmluvy v celkovej výške 220 EUR a poplatkov v kolkových známkach v sume 33 EUR budú hradíť v polovici, t.j. každá zo Zmluvných strán uhradí sumu 126,50 EUR. Vzhľadom na to, že zadávateľom pre vyhotovenie GP bol Kupujúci, ktorý bude súčasne hradíť zhotoviteľovi GP celú cenu za GP na základe faktúry č. 5720128 vystavenej spoločnosťou GE DVA a.s., Predávajúci sa zaväzuje uhradiť Kupujúcemu sumu vo výške 126,50 EUR najneskôr do 5 dní od podpisu tejto zmluvy na účet uvedený v záhlaví zmluvy.

VI. DORUČOVANIE

1. Akékoľvek informácia, oznámenie, žiadosť a komunikácia, ktoré majú byť doručené podľa tejto zmluvy, bude mať písomnú formu. Ak táto zmluva neuvádza inak, takáto informácia, žiadosť, oznámenie alebo iná komunikácia sa bude považovať za odovzdanú alebo vykonanú, ak bola doručená:
 - osobne,
 - doporučenou poštou,
 - kuriérskou alebo doručovateľskou službou,tej Zmluvnej strane, ktorá jej odovzдание alebo vykonanie požaduje alebo umožňuje na adresu Zmluvnej strany uvedenú nižšie v tomto článku zmluvy alebo na adresu, ktorú Zmluvná strana oznámi neskôr druhej Zmluvnej strane odovzdávajúcej alebo vykonávajúcej takú informáciu, žiadosť, oznámenie alebo inú komunikáciu počas trvania zmluvy. V prípade osobného doručovania a doručovania kuriérskou alebo doručovateľskou službou je možné zásielku doručiť aj na iných adresách, pokiaľ sa tam adresát zdržiava.
2. Kontaktné údaje Zmluvných strán pre účely tohto článku zmluvy sú nasledovné:

Pre Predávajúceho:	Obec Kremnické bane
Na adresu:	967 01 Kremnické bane
Do rúk:	Konrád Schwarz, starosta obce
Pre Kupujúceho:	Ing. Rudolf Bista
Na adresu:	Gercenova 4, 851 01 Bratislava
Do rúk:	Ing. Rudolf Bista

V prípade akýchkoľvek zmien týkajúcich sa údajov uvedených v tomto bode, sú Zmluvné strany povinné sa vzájomne bezodkladne písomne informovať, pričom pre Zmluvné strany platia od doručenia písomného oznámenia druhej Zmluvnej strane nové údaje. Pre doručovanie bude pritom rozhodujúca nová adresa riadne oznámená Zmluvnej strane pred odoslaním písomnosti. Zmluvné strany konštatujú, že k zmene údajov podľa tohto článku nie je potrebné uzatvárať dodatok k tejto zmluve a postačí iba písomné oznámenie druhej Zmluvnej strane.

3. Zásielky sa považujú za doručené aj v prípade, ak zásielku nebude možné doručiť druhej Zmluvnej strane z akéhokoľvek dôvodu na adresu uvedenú v predchádzajúcom bode tohto článku zmluvy. V prípadoch podľa prechádzajúcej vety sa zásielka považuje za doručenú tretím (3.) dňom po jej odoslaní, resp. pri osobnom doručovaní a doručovaní prostredníctvom kuriérskej a doručovateľskej služby, v deň doručovania.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami, účinnosť dňom zverejnenia zmluvy v súlade so zák.č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií), pričom vecno-právne účinky vzniku vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva. Pokiaľ táto zmluva nebude zverejnená v súlade so zákonom o slobode informácií ani do 6 mesiacov odo dňa jej podpisu Zmluvnými stranami, táto zmluva automaticky zaniká, a to márnym uplynutím tejto 6-mesačnej lehoty.
2. Túto zmluvu je možné meniť, alebo doplniť iba písomným dodatkom k tejto zmluve podpísaným obidvoma Zmluvnými stranami, pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak. Akékoľvek iné zmeny alebo doplnenia sú neplatné.

3. V prípade akéhokoľvek ukončenia tejto zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti strán zo zmluvy. Ukončenie zmluvy sa však nedotýka bodu 6 článku IV. tejto zmluvy, dohôd o zmluvných pokutách, nároku na náhradu škody, zmluvných ustanovení, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva zaväzuje aj právnych nástupcov Zmluvných strán.
5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť alebo neúčinnosť sa nedotýka ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, také neplatné alebo neúčinné ustanovenie bude nahradené na základe dohody ustanovením platným, s rovnakým hospodárskym zmyslom.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých po jednom (1) vyhotovení zmluvy obdrží každá zo Zmluvných strán a dve (2) vyhotovenia zmluvy budú použité pre účely zápisu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, uzatvárajú ju slobodne a vážne, prejavy ich vôle sú určité, nekonajú v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu zmluvy porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ním bez výhrad, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

Predávajúci:

Kupujúci:



Kremnických Baniach, dňa 2 8 0 9 2012

V Kremnických Baniach, dňa 2 8 0 9 2012

Obec Kremnické Bane
Konrád Schwarz, starosta obce

Ing. Rudolf Bista, Mgr. Martina Bistová