

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a doplnkov (Občiansky zákonník)
(ďalej len ako „zmluva“)

Predávajúci :

Mária K u j a n o v á, rod. Vrbiarová
Š. Záhorského 366/18
nar. : 06.03.1951, r. č.
IBAN :
štátny občan Slovenskej republiky
(ďalej len „predávajúca“)

a

Kupujúci :

Mesto Sliač, Letecká 232/ 1, 962 31 Sliač
IČO : 00 320 277
IBAN : SK80 7500 0000 0040 0332 9838
zast. : Ing., Mgr. et Mgr. Ľubicou B a l g o u, primátorkou mesta
(ďalej len „predávajúci“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúca vyhlasuje, že je výlučnou vlastníčkou podielu 1/2 - ina k celku na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rybáre, obec Sliač, okres Zvolen, zapísaných Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom, v liste vlastníctva č. 1068 ČASŤ A : MAJETKOVÁ PODSTATA ako pozemok parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu č.1133/3 ,druh pozemku orná pôda o výmere 209 m², parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu č.1133/4 ,druh pozemku orná pôda o výmere 290 m² a parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu č.1133/5 ,druh pozemku orná pôda o výmere 396 m². Spolu výmera podielu 1/2 - ina k celku (Predmet zmluvy) 447,50 m².
2. Kúpna cena za predmet kúpy bola určená ako všeobecná hodnota znaleckým posudkom č. 148/2025 zo dňa 30.09.2025 znalca Ing. Petra Rafaja, Starohorská 42, 974 11 Banská Bystrica, Znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností v jednotkovej hodnote 31,72 €/m².
3. Nadobudnutie podielu na nehnuteľnosti označenej v čl. I, bod 1 tejto zmluvy do vlastníctva mesta Sliač schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Sliač uznesením.

Článok II.

Predmet zmluvy – odplatný prevod vlastníctva

1. Predmetom zmluvy je odplatný prevod spoluvlastníckeho podielu predávajúcej 1/2 –ina k celku na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rybáre, obec Sliač, okres Zvolen, zapísaných Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom, v liste vlastníctva č. 1068 ČASŤ A : MAJETKOVÁ PODSTATA ako pozemok parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu č.1133/3 ,druh pozemku orná pôda o výmere 209 m², parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu č.1133/4 ,druh pozemku orná pôda o výmere 290 m² a parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu

č.1133/5 ,druh pozemku orná pôda o výmere 396 m². Spolu výmera podielu 1/2 - ina k celku (Predmet zmluvy) 447,50 m².

2. Touto zmluvou predávajúca predáva kupujúcemu zo svojho výlučného vlastníctva podiel 1/2 - ina k celku na nehnuteľnostiach označených v čl. I. bod 1 zmluvy, za kúpnu cenu 14 194,70 €. dohodnutú v čl. III. tejto zmluvy a za ďalších podmienok stanovených touto zmluvou.
3. Touto zmluvou kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva podiel 1/2 - ina k celku na nehnuteľnostiach označených v čl. I. bod 1 tejto zmluvy, spolu so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými, za kúpnu cenu vo výške 14 194,70 €.

Článok III.

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Kúpna cena za celý predmet kúpy podľa tejto zmluvy bola stanovená znaleckým posudkom označeným v čl. I., bod 2 zmluvy v jednotkovej hodnote 31,72 €/m², spolu za predmet kúpy 14 194,70 €. (slovom štrnásťtisícstodeväťdesiatštyri euro a sedemdesiat centov).
2. Podľa vyhlásenia zmluvných strán kúpna cena je konečná, záväzná a nemenná.
3. Kúpna cena je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na bankový účet predávajúcej uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Za riadne a včas zaplatenie dohodnutej kúpnej ceny sa rozumie vyplatenie celej kúpnej ceny v deň jej pripísania na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Ak sa kupujúci dostane do omeškania s úhradou dohodnutej kúpnej ceny predávajúci je oprávnený od neho požadovať zo sumy, s úhradou ktorej je v omeškaní, zaplatenie úrokov z omeškania za obdobie omeškania. Výška úrokov z omeškania sa spravuje ustanoveniami § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Neuhradenie kúpnej ceny riadne a včas v zmysle vyššie uvedeného sa považuje za hrubé porušenie tejto zmluvy a zakladá právo predávajúceho od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy je potrebné druhej zmluvnej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od začiatku zrušuje. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú na poskytnutie vzájomnej súčinnosti pri obnovení právneho stavu, ktorý bol pred uzatvorením tejto zmluvy a k vráteniu dovtedy poskytnutého peňažného plnenia bez zbytočného odkladu.

Článok IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že stav pozemku zodpovedá jeho veku a údržbe, čo kupujúci berie na vedomie a predmet kúpy nadobúda v stave v akom „stojí a leží“ v deň podpisu tejto zmluvy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že sa s predmetom kúpy riadne oboznámil obhliadkou na mieste samom. Predmet zmluvy v stave ako „stojí a leží“ v deň podpisu tejto zmluvy v celosti prijíma do svojho vlastníctva.
3. Predávajúca vyhlasuje, že :
 - a) do podpisu tejto zmluvy nestratila svoje vlastnícke právo k predmetu kúpy, ktorý by nebol zrejмый z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností,
 - b) do okamihu uzavretia tejto zmluvy nie je v katastri nehnuteľností vyznačená žiadna plomba týkajúca sa zmeny práv k predmetu kúpy,
 - c) predmet kúpy je v jej výlučnom vlastníctve v podieloch uvedených v čl. I. zmluvy,
 - d) nadobudla predmet kúpy v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky a nepoškodil pritom žiadne práva tretích osôb,
 - e) nie je jej známa žiadna skutočnosť, ktorá by bola spôsobilá inak zmařit účel zmluvy, t. j. nadobudnutie predmetu kúpy vrátane všetkého jeho príslušenstva a súčastí kupujúcimi čisto a bez tiarch.
4. V prípade nepravdivosti, nepresnosti alebo neúplnosti akéhokoľvek vyššie uvedeného vyhlásenia má kupujúci právo od zmluvy odstúpiť a to po márnom uplynutí 30 dňovej lehoty poskytnutej predávajúcemu na nápravu.

5. Predávajúca sa zaväzuje, že bude okamžite informovať kupujúceho pokiaľ sa ku dňu podpisu tejto zmluvy alebo kedykoľvek po tomto dni dozvie o akejkolvek skutočnosti, ktorá by spôsobila, že by akékoľvek jeho vyhlásenie uvedené v tejto zmluve nebolo v akomkoľvek ohľade pravdivé, úplné alebo presné.
6. Predávajúca je povinná nahradiť kupujúcemu akékoľvek prípadné škody alebo náklady vzniknuté v dôsledku akejkolvek nesprávnosti alebo opomenutia vo vyššie uvedených vyhláseniach.
7. Kupujúci má záujem nadobudnúť predmet prevodu len „čisto a bez tiarch“.

Článok V. Odstúpenie od zmluvy

1. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy pri podstatnom porušení zmluvnej povinnosti :
 - a) ak táto zmluva alebo nadobúdajúci titul predávajúcej alebo ktoréhokoľvek z predchádzajúcich vlastníkov predmetu kúpy bude právoplatne popreté,
 - b) ak ktorékoľvek z vyhlásení predávajúcej uvedené v tejto zmluve sa ukáže byť nesprávne alebo nepravdivé, s následkom obmedzenia alebo znemožnenia výkonu vlastníckeho práva k predmetu kúpy kupujúcim,
 - c) ak nenadobudnú predmet kúpy „čisto a bez tiarch“.
2. Odstúpenie od zmluvy sa musí urobiť písomne a je účinné doručením písomného prejavu vôle jednej zmluvnej strany odstúpiť od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Oprávnením odstúpením od zmluvy sa táto zmluva zrušuje.
4. V prípade oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou zmluvné strany sú si povinné navzájom vrátiť všetky plnenia, ktoré si na základe tejto zmluvy vzájomne poskytli. Kupujúci je povinný najmä zabezpečiť vrátenie predmetu kúpy predávajúcej vrátane zmeny zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností a predávajúca je povinná vrátiť kupujúcemu peňažné prostriedky v rozsahu, v ktorom jej boli kupujúcim poskytnuté za účelom zaplataenia kúpnej ceny a to bez zbytočného odkladu odo dňa účinnosti oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy a spätného prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy na predávajúcu. Nesplnenie povinnosti vrátiť zaplatenú kúpnu cenu je sankcionované zmluvnou pokutou vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania odo dňa vzniku omeškania do dňa zaplataenia. Týmto nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

Článok VI. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Náklady súvisiace s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností a správny poplatok súvisiaci s vkladovým katastrálnym konaním znáša zo svojho kupujúci.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu vo Zvolene, katastrálneho odboru, o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zmluvy nadobudnú až vkladom do katastra nehnuteľností a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu vo Zvolene, katastrálneho odboru, o jeho povolení. Ak Okresný úrad Zvolen, katastrálny odbor, rozhodne o zamietnutí vkladu, sú zmluvné strany povinné vrátiť si navzájom všetko, čo na základe tejto zmluvy od seba prijali
4. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že vypracovaním zmluvy, návrhu na vklad, ako aj podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností poverujú kupujúceho. Návrh na vklad tejto zmluvy podá kupujúci a to najneskoršie do 5 pracovných dní po doručení originálu kúpnej zmluvy s overenými podpismi predávajúceho na adresu kupujúceho uvedenú v záhlaví zmluvy.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si poskytnúť súčinnosť potrebnú pre povolenie vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v ich prospech. Ak po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva Okresný úrad Zvolen, katastrálny odbor, vyzve navrhovateľa vkladu na odstránenie vady návrhu, pričom na odstránenie tejto vady bude potrebné uzavrieť dodatok tejto Zmluvy zmluvné strany sa zaväzujú takýto dodatok uzatvoriť najneskôr do 10 dní po doručení výzvy na odstránenie vady podaného návrhu navrhovateľovi.

6. Zároveň týmto zmluvné strany spoločne a nerozdielne splnomocňujú kupujúceho v záujme kladného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností aby v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností odstránil prípadné chyby či nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad, najmä tým, že vypracuje a v mene účastníkov podpíše prípadné dodatky k návrhu na vklad a ku Zmluve. Kupujúci však nesmie zmeniť túto zmluvu tak, že zmení rozsah toho čo je predmetom tejto Zmluvy. Je oprávnený len dopĺňať a meniť návrh na vklad vlastníckeho práva alebo Zmluvu v časti, ktorá je dotknutá vadou alebo nedostatkom, na základe ktorého príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, prerušil konanie o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností. Účelom zastupovania v tomto prípade je najmä odstránenie zjavných väd a nedostatkov návrhu a Zmluvy tak, aby bol vykonaný vklad vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností. Kupujúci bezodkladne oboznámi predávajúcu s opravou ktorú vykonal. Kupujúci je oprávnený v mene predávajúceho a podať žiadosť o predĺženie lehoty na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad.
7. Toto plnomocenstvo sa vzťahuje aj na akúkoľvek elektronickú komunikáciu s Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom, v súvislosti s týmto vkladovým konaním, t. j. aj na odosielanie a prijímanie iných dokumentov a rozhodnutí.

So splnomocnením súhlasím a prijímam ho.

V Sliachi dňa

Ing., Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová, primátorka mesta

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy si dávajú navzájom, ako i osobe, ktorá ju vypracovala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov v nej uvedených a to na účely jej vypracovania, príp. iných dokumentov potrebných k dosiahnutiu povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho, ich evidovania a predloženia príslušným orgánom, ktoré budú o nich a na ich základe rozhodovať alebo overovať ich údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko a štátna príslušnosť. Súhlas účastníkov zmluvy so spracovaním osobných údajov je vyjadrený ich podpismi.
2. Zmluva nadobúda platnosť a je pre zmluvné strany záväzná odo dňa jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán; ak oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán nepodpíšu zmluvu v ten istý deň, tak rozhodujúci je deň neskoršieho podpisu.
3. Zmluvné strany sú uzrozumené s tým že táto zmluva sa považuje za povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zároveň zmluvné strany súhlasia s tým, že kupujúci zverejní celý obsah tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
5. Ak nie je možné doručiť písomnosť predávajúcemu alebo kupujúcemu na ich adresu uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa považuje za doručенú v deň nedoručenej zásielky tej zmluvnej strane, ktorá ju druhej zmluvnej strane odoslala, a to aj vtedy, ak sa zmluvná strana, ktorej sa písomnosť doručuje, o tom nedozvie.
6. Všetky oznámenia medzi zmluvnými stranami, vrátane návrhov, žiadostí či informácií, ktoré sa vzťahujú k tejto zmluve a vzťahom z nej vyplývajúcim alebo ktoré majú byť urobené na základe tejto zmluvy prípadne v súvislosti s ňou, musia byť urobené v písomnej forme a doručené druhej strane.
7. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať iba písomnou formou očíslovanými dodatkami podpísanými všetkými jej účastníkmi.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že touto zmluvou je vysporiadaný celý ich vzájomný vzťah súvisiaci s predmetom prevodu a že voči sebe nemajú žiadne ďalšie vecné ani finančné nároky ako v zmluve uvedené.
9. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, prípadne inými platnými právnymi predpismi v Slovenskej republike.
10. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva patria Okresnému úradu Zvolen, katastrálnemu odboru a po jednom jej účastníkom.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa prejavená v tejto zmluve je slobodná, vážna, určitá a zrozumiteľná, že nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, úkon je urobený v predpísanej forme, že sa s touto zmluvou riadne oboznámili, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ním, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

Vo Zvolene

V Sliači, dňa

Predávajúca :

Kupujúci :

Mária Kujanová

Mesto Sliač
Ing., Mgr.et Mgr. Ľubica Balgová
primátorka mesta