

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej ako „zmluva“)

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Obchodné meno: **NELL KAPITAL s.r.o.**
Sídlo: Dunajská 4, 811 08 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
IČO: 47 147 946
DIČ: 2023770298
IČ DPH: SK2023770298
Zapísaná: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vl. č. 89241/B
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., číslo účtu IBAN: SK30 1100 0000 0029 4613 7605
V mene kt. koná: Mgr. Martin Kotian, konateľ
(ďalej ako „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Obec: **Obec Ovčiarsko**
Sídlo: Ovčiarsko 16, 010 04 Ovčiarsko
IČO: 00 648 965
DIČ: 2020689374
Zast.: Ervín Schmieger, starosta

(ďalej ako „kupujúci“)

(ďalej predávajúci a kupujúci aj ako „zmluvné strany“)

VZHLADOM NA TO, ŽE:

predávajúci je vlastníkom predmetu prevodu, tak ako je definovaný v článku 2 tejto zmluvy;

kupujúci má záujem nadobudnúť predmet prevodu tak ako je definovaný v článku 2 tejto zmluvy do výlučného vlastníctva;

predávajúci a kupujúci majú záujem uzatvoriť túto kúpnu zmluvu za podmienok v nej uvedených;

DOHODLI SA ZMLUVNÉ STRANY NA NASLEDOVNOM:

Článok 1 Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva k predmetu prevodu tak ako je definovaný v článku 2 tejto zmluvy z predávajúceho na kupujúceho za kúpnu cenu podľa článku 3 tejto zmluvy, a to za podmienok podľa tejto zmluvy.

Článok 2 Predmet prevodu

1. Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy sú nasledovné nehnuteľnosti vo vlastníctve predávajúceho:
 - a) **pozemok** parcely registra „C“, parcelné číslo 244/76, druh pozemku: trvalý trávny porast, o výmere 556 m², o veľkosti spoluvlastníckeho podielu predávajúceho 1/1 k celku;

(nehnuteľnosť zapísaná na Liste vlastníctva č. 551, evidovaný Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre k.ú. Ovčiarsko, obec Ovčiarsko, okres Žilina)

(ďalej nehnuteľnosti označené pod písm. a) len „predmet prevodu“ alebo „nehnuteľnosti“).

2. Predávajúci touto zmluvou prevádza a predáva nehnuteľnosti so všetkými súčasťami a so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými kupujúcemu a kupujúci za podmienok uvedených v tejto zmluve kupuje a prijíma od predávajúceho nehnuteľnosti so všetkými súčasťami a so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými do výlučného vlastníctva.
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu kúpnu cenu vo výške a za podmienok uvedených v článku 3 tejto zmluvy.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že po uzavretí tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu kupujúceho nezriadi na ťarchu nehnuteľností alebo akejkoľvek ich časti žiadne právo v prospech tretej osoby, vecné bremeno, záložné alebo predkupné právo, nezaťaží ich žiadnym dlhom, neprenajme, nepredá, nedaruje, inak neprevedie ani nebude vyvíjať úsilie na ich prevod, nezaťaží ich akýmkoľvek súdnym konaním, exekučným konaním, konkurzným alebo reštrukturalizačným konaním, nevloží ich do základného imania žiadnej spoločnosti alebo družstva, nepodpíše, ani neuskutoční zmenu žiadnej zmluvy, listiny či dohody vo vzťahu k nehnuteľnostiam alebo ku ktorejkoľvek ich časti ani nevykoná žiadne opatrenie, ktoré by znížilo ich hodnotu a nevykoná akékoľvek zmeny nehnuteľností alebo ktorejkoľvek ich časti, ktoré by ich poškodili alebo podstatne zmenili.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si bezodkladne a bezodplatne vzájomne poskytnú (i) informácie, ktoré by akýmkoľvek spôsobom mohli ovplyvniť plnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy a (ii) akúkoľvek súčinnosť vrátane súčinnosti potrebnej na prehlásenie u dodávateľov jednotlivých služieb do predmetu prevodu.

Článok 3 Kúpna cena

1. Medzi zmluvnými stranami bola dohodnutá kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu vo výške za cenu **1,00 EUR vrátane DPH** (slovom: jedno euro) (ďalej ako „kúpna cena“) ako cena konečná. Nízka trhovú cenu je z dôvodu verejného záujmu za účelom výstavby detského ihriska.
2. Kupujúci je povinný uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu za prevod predmetu prevodu bankovým prevodom na účet predávajúceho vedený v Tatra banka, a.s., číslo účtu IBAN:
deň podpisu tejto zmluvy.
3. V prípade, ak kupujúci poruší svoju povinnosť uhradiť kúpnu cenu za podmienok a v lehotách podľa článku 3 zmluvy, predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok 4 Práva, povinnosti a vyhlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudne vkladom vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Žilina.
2. Predávajúci odovzdá predmet prevodu podľa tejto zmluvy kupujúcemu v lehote najneskôr do troch (3) kalendárnych dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. V prípade, ak predávajúci neodovzdá kupujúcemu predmet prevodu v lehote podľa predchádzajúcej vety, považuje sa predmet prevodu odovzdaný kupujúcemu v deň nasledujúci po uplynutí danej lehoty.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho podáva predávajúci a to bez zbytočného odkladu po podpise tejto zmluvy zmluvnými stranami. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho uhradí predávajúci.
4. Predávajúci vyhlasuje, že:

- a) je oprávnený s predmetom prevodu bez obmedzenia v plnom rozsahu disponovať;
 - b) je spôsobilý na právne úkony v plnom rozsahu a je spôsobilý uzavrieť túto zmluvu a plniť záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy;
 - c) predmet prevodu alebo jeho časť je bez akýchkoľvek tiarich, vrátane akéhokoľvek záložného práva, predkupného práva, opcie, obmedzenia, vecného bremena alebo akéhokoľvek iného práva alebo akejkoľvek inej dohody, ktorá by mohla viesť k záväzku zriadiť takéto právo, resp. k zriadeniu takého práva,
 - d) neexistujú žiadne dohody, ktoré by vylučovali, obmedzovali alebo sťažovali prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu alebo jeho časti v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy.
5. Kupujúci vyhlasuje, že je spôsobilý na právne úkony v plnom rozsahu a je spôsobilý uzavrieť túto zmluvu a plniť záväzky z tejto zmluvy.
6. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím zmluvy oboznámil so stavom predmetu prevodu miestnou obhliadkou, a predmet prevodu v tomto stave má záujem nadobudnúť. Kupujúci vyhlasuje, že je plne oboznámení s polohou a charakterom predmetu prevodu a predmet prevodu kupuje ako stojí a leží.
7. Ak z akéhokoľvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o návrhu na vklad a/alebo ak príslušný katastrálny odbor vyzve účastníkov na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad, zmluvy a prípadne ich príloh, zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu (najneskôr do 5 pracovných dní), na výzvu ktorejkoľvek zmluvnej strany, vykonať všetky nevyhnutné úkony potrebné na zabezpečenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho v príslušnom katastri nehnuteľností na základe tejto zmluvy a poskytnúť si pre tento účel všetku potrebnú súčinnosť, a to aj v prípade, ak Okresný úrad preruší konanie o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúcich podľa tejto zmluvy. Povinnosť súčinnosti zahŕňa povinnosť zmluvných strán:
- a) odstrániť akékoľvek chyby v zmluve alebo príslušnom návrhu na vklad;
 - b) podpísať dodatok k zmluve, ak to bude potrebné na riadny vklad vlastníckeho práva kupujúcich k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy;
 - c) uzatvoriť prípadne novú dohodu a/alebo zmluvu, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho, pri zachovaní práv a povinností podľa tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany si navzájom dávajú súhlas podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 a v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení na spracovanie osobných údajov, ktorých spracúvanie je nevyhnutné na plnenie zmluvy. Zmluvné strany majú právo:
- a) požadovať od druhej zmluvnej strany prístup k osobným údajom a vymazanie osobných údajov;
 - b) na opravu osobných údajov;
 - c) na obmedzenie spracúvania osobných údajov;
 - d) namietat' spracúvanie osobných údajov;
 - e) na prenosnosť osobných údajov;
 - f) podať návrh na začatie konania o ochrane podľa § 100 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
9. Zmluvné strany súhlasia, aby druhá zmluvná strana mohla získavať jeho osobné údaje kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním úradných dokladov a iných dokumentov, ktoré obsahujú osobné údaje, na nosič informácií.
10. Zmluvné strany majú právo kedykoľvek odvolať svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, rovnakým spôsobom akým súhlas udelili.
11. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou, ktorá je potrebná na uzavretie zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že budú uchovávať osobné údaje od ukončenia trvania tejto zmluvy po obdobie 10 rokov.

Článok 5 Osobitné ustanovenia

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe zmluvy alebo v súvislosti so zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odmietne doručovanú písomnosť prevziať, alebo odmietne potvrdiť prevzatie osobne doručovanej zásielky, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba na vyzdvihnutie si zásielky na pošte.
2. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností.
3. Zmluvné strany sú si povinné písomne potvrdiť prevzatie kuriérom alebo osobne doručovaných zásielok.

Článok 6 Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva predstavuje úplnú dohodu zmluvných strán týkajúcu sa predmetu tejto zmluvy a nahrádza v celom rozsahu akékoľvek predchádzajúce dojednania či návrhy uvádzané v korešpondencii či na rokovaníach, či už ústne alebo písomne, ku ktorým došlo medzi zmluvnými stranami pred uzatvorením tejto zmluvy.
2. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno robiť výlučne vo forme písomných dodatkov dojednaných zmluvnými stranami, pričom prejavy vôle zmluvných strán musia byť zachytené na tej istej listine.
3. V prípade, ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy nedotknutá.
4. Táto zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky a na riešenie prípadných sporov z tejto zmluvy vyplývajúcich sú príslušné slovenské súdy.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch rovnakej právnej sily. Po jej podpise dostane jedno (1) vyhotovenie zmluvy predávajúci, jedno (1) vyhotovenie zmluvy kupujúcemu.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že obsah zmluvy zodpovedá slobodne, určito a vážne vyjadrenej vôli zmluvných strán. Na znak súhlasu s obsahom zmluvy ju zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 20.08.2024

V Ovčiarsku, dňa 20.08.2024

NELL KAPITAL s.r.o.
Mgr. Martin Kotian, konateľ

Obec Ovčiarsko
Ervín Schmieger, starosta