
KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

ZMLUVNÉ STRANY:

PREDÁVAJÚCI:

názov: Obec Moravský Svätý Ján
sídlo: Moravský Svätý Ján č. 803, 908 71 Moravský Svätý Ján
IČO: 00 309 737
zastúpený: Anton Emrich, starosta obce
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK05 5600 0000 0032 6553 4001

(ďalej len „Predávajúci“)

KUPUJÚCI:

meno a priezvisko: Miloš Húšek
rodné priezvisko: Húšek
dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa bydliska: Moravský Svätý Ján č. 515, 908 71 Moravský Svätý Ján
štátna príslušnosť: SR

a manželka

meno a priezvisko: Gabriela Húšeková
rodné priezvisko: Studeničová
dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa bydliska: Moravský Svätý Ján č. 515, 908 71 Moravský Svätý Ján
štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „Kupujúci“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“) za nasledovných podmienok:

1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Predávajúci je v podiele 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Moravský Svätý Ján, obec Moravský Svätý Ján, okres Senica, zapísaných na liste vlastníctva č. 1329:
- a) pozemok registra „C“ – parc. č. 634/1, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 429 m²,
 - b) pozemok registra „C“ – parc. č. 634/3, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 137 m²,
 - c) pozemok registra „C“ – parc. č. 634/4, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 151 m²,
 - d) stavba „Pošta“ so súpisným číslom 425, postavená na pozemku parc. č. 634/4 (ďalej len „Predmet kúpy“).
- 1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva Kupujúcim zo svojho výlučného vlastníctva Predmet kúpy tak, ako je uvedený v bode 1.1 tejto Zmluvy a prevádza vlastnícke právo k Predmetu kúpy na Kupujúcich a Kupujúci od Predávajúceho kupujú Predmet kúpy do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov za kúpnu cenu dohodnutú v bode 2.1 tejto Zmluvy a preberajú Predmet kúpy do svojho vlastníctva.
- 1.3 Po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy sa Kupujúci stanú v podiele 1/1 bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Moravský Svätý Ján, obec Moravský Svätý Ján, okres Senica:
- pozemku registra „C“ – parc. č. 634/1, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 429 m²,
 - pozemku registra „C“ – parc. č. 634/3, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 137 m²,
 - pozemku registra „C“ – parc. č. 634/4, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 151 m²,
 - stavby „Pošta“ so súpisným číslom 425, postavenej na pozemku parc. č. 634/4.
- 1.4 Prevod Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy sa uskutočňuje v súlade s výsledkom obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej Predávajúcim dňa 19.03.2024, na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Moravskom Svätom Jáne č. 7/2024, zo dňa 14.03.2024, v ktorej Kupujúci predložili úspešnú ponuku zo dňa 22.04.2024.
- 1.5 Predmet kúpy je podrobne popísaný v znaleckom posudku č. 12/2024 vyhotovenom znalcom Ing. Stanislav Lasica, Petrova Ves, ev. č. znalca 911 988.
- 1.6 Príslušenstvom Predmetu kúpy je samostatná NN elektrická prípojka, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka a plynová prípojka.
- 1.7 Predmet kúpy je určený na podnikateľské účely ako prevádzka zariadenia obchodu alebo služieb alebo ako administratívne priestory, nie je vhodný na bývanie alebo ubytovacie služby.

2. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Predmet kúpy tak, ako je uvedený v bodoch 1.1 až 1.3 tejto Zmluvy a je predmetom prevodu vlastníckeho práva, je 136.000,- EUR (slovom: stotridsaťšesťtisíc eur). Takto dohodnutá kúpna cena je konečná a nemenná.
- 2.2 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že prvá časť kúpnej ceny vo výške 10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc eur) bola zložená na účet Predávajúceho ako zábezpeka v obchodnej verejnej súťaži podľa bodu 1.4 tejto Zmluvy.

- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradia Predávajúcemu zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške 126.000,- EUR (slovom: stodvadsaťšesťtisíc eur) bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do siedmich dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy.
- 2.4 Druhá časť kúpnej ceny sa považuje za uhradenú až okamihom pripísania finančných prostriedkov na účet Predávajúceho.
- 2.5 V prípade, ak Kupujúci neuhradia dohodnutú kúpnu cenu alebo jej časť Predávajúcemu ani v dodatočne poskytnutej päťdňovej lehote po doručení písomnej výzvy Predávajúceho, je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť. Odstúpením od tejto zmluvy sa Zmluva od počiatku ruší a zmluvné strany sú povinné si bezodkladne vrátiť to, čo si podľa tejto Zmluvy plnili. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknuté právo Predávajúceho na náhradu škody spôsobenej mu odstúpením od Zmluvy.
- 2.6 V prípade, ak Predávajúci odstúpi od Zmluvy z dôvodu neuhradenia dohodnutej kúpnej ceny v zmysle bodu 2.5 tejto Zmluvy, prvá časť kúpnej ceny podľa bodu 2.2 tejto Zmluvy, ktorá bola zložená ako zábezpeka v obchodnej verejnej súťaži, prepadne Predávajúcemu v celom rozsahu ako zmluvná pokuta.

3. VYHLÁSENIA A ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN

- 3.1 Kupujúci vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s faktickým a právnym stavom Predmetu kúpy z obhliadky na mieste samom a z príslušného listu vlastníctva, stav Predmetu kúpy dobre poznajú a v tomto stave Predmet kúpy ako stojí a leží majú záujem nadobudnúť.
- 3.2 Kupujúci sa zaväzujú, že zachovajú vonkajšiu podobu Predmetu kúpy ako historického objektu v zmysle vyhotovenej fotodokumentácie, ktorá je prílohou č. 1 tejto Zmluvy; v prípade nedodržania tejto povinnosti sa Kupujúci zaväzujú zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 15.000,- EUR (slovom: pätnásťtisíc eur). Zmluvná pokuta je splatná do 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Predávajúceho Kupujúcemu na úhradu zmluvnej pokuty.
- 3.3 Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy voľne nakladať, že Predmet kúpy nemá žiadne faktické ani právne vady, nie je predmetom žiadneho súdneho alebo iného konania a vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy ani práva iných osôb s výnimkou vecného bremena zriadeného podľa bodu 3.4 tejto Zmluvy a nájomných vzťahov podľa bodu 3.5 tejto Zmluvy.
- 3.4 Predávajúci vyhlasuje a Kupujúci berú na vedomie, že po uzavretí tejto Zmluvy vznikne na pozemku parc. č. 634/4, uvedenom v bode 1.1 písm. c) tejto Zmluvy vecné bremeno – právo prechodu a prejazdu motorovým a nemotorovým vozidlom v prospech vlastníka nehnuteľností, zapísaných na liste vlastníctva č. 7442 – pozemku registra „C“ – parc. č. 634/5, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 97 m² a stavby „Pošta“ so súpisným číslom 425, postavenej na pozemku parc. č. 634/5, a to na základe osobitnej zmluvy o zriadení vecného bremena, pričom vecné bremeno bude zapísané v v časti „C“ – ťarchy príslušného listu vlastníctva.
- 3.5 Predávajúci vyhlasuje a Kupujúci berú na vedomie, že Predmet kúpy je predmetom platných nájomných vzťahov, založených nájomnými zmluvami, ktorých kópie sú prílohou č. 2 tejto Zmluvy. Kupujúci sa zaväzujú zachovať existujúce nájomné vzťahy najmenej po dobu platnosti nájomných zmlúv alebo v prípade nájomnej zmluvy na dobu neurčitú najmenej po dobu troch rokov odo dňa, kedy Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k Predmetu kúpy. V prípade

rekonštrukcie Predmetu kúpy sa Kupujúci zaväzujú zabezpečiť nájomcom náhradné priestory na celú dobu rekonštrukcie.

- 3.6 Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy od okamihu podpísania tejto Zmluvy až do odovzdania a prevzatia druhou zmluvou stranou neprevedie na tretiu osobu, bez predchádzajúceho súhlasu druhej zmluvnej strany nezaťaží Predmet kúpy záložným právom, vecným bremenom (s výnimkou vecného bremena podľa bodu 3.4 tejto Zmluvy), zmluvným právom tretej osoby ani inými obmedzeniami v prospech tretej osoby, neprenehá Predmet kúpy do nájmu, podnájmu alebo bezplatného užívania tretej osoby ani inak nesťaží alebo neznemožní plnenie tejto Zmluvy a dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.
- 3.7 Predávajúci sa zaväzuje, že nevystaví žiadne plnomocenstvo, súhlas, poverenie alebo inak označenú listinu, oprávňujúce tretiu osobu vykonávať akékoľvek právne úkony týkajúce sa Predmetu kúpy, ktoré by mohli sťažiť alebo znemožniť plnenie tejto Zmluvy alebo dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.
- 3.8 Predávajúci sa zaväzuje, že od okamihu podpísania tejto Zmluvy až do odovzdania a prevzatia Predmetu kúpy Kupujúcimi nevykoná žiadne kroky, ktoré by znížili hodnotu Predmetu kúpy, najmä zničením alebo poškodením nad rámec bežného opotrebenia, zanedbaním bežnej údržby, uložením odpadu s výnimkou bežného užívania, uložením nebezpečných alebo kontaminujúcich látok na Predmete kúpy alebo v bezprostrednej blízkosti Predmetu kúpy a podobne.
- 3.9 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy neexistuje žiaden jeho záväzok, ktorý by mu bránil v uzavretí tejto Zmluvy a vyhlasuje, že uzavretím tejto Zmluvy nedôjde k porušeniu akýchkoľvek záväzkov Predávajúceho voči tretím osobám.
- 3.10 Kupujúci vyhlasujú, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy neexistuje žiaden ich záväzok, ktorý by im bránil v uzavretí tejto Zmluvy a vyhlasujú, že uzavretím tejto Zmluvy nedôjde k porušeniu akýchkoľvek záväzkov Kupujúcich voči tretím osobám.
- 3.11 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Predávajúci nedodrží niektorý zo záväzkov alebo ak sa ukáže byť nepravdivým niektoré z vyhlásení Predávajúceho podľa bodov 3.3 až 3.9 tejto Zmluvy, sú Kupujúci oprávnení odstúpiť od tejto Zmluvy. Odstúpením od zmluvy táto Zmluva zanikne od počiatku, a to na základe písomného oznámenia o odstúpení doručeného Predávajúcemu.

4. OSOBNÉ USTANOVENIA

- 4.1 Zmluvné strany sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do vykonania vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich. Prejavy vôle zmluvných strán sú záväzné aj pre ich právnych nástupcov. Vlastnícke právo k Predmetu kúpy podľa tejto zmluvy prechádza na Kupujúcich vkladom do katastra nehnuteľností.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Predávajúci až po úplnom uhradení dohodnutej kúpnej ceny podľa bodu 2.1 a 2.3 tejto Zmluvy.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a náklady spojené s vyhotovením tejto Zmluvy uhradza Predávajúci.

- 4.4 V prípade, ak by Okresný úrad Senica, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúcich, zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť v lehote do 5 kalendárnych dní novú kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod Predmetu kúpy tak, ako je uvedený v bodoch 1.1 a 1.2 tejto Zmluvy za kúpnu cenu tak, ako je uvedená v bode 2.1 tejto Zmluvy.
- 4.5 V prípade, ak Okresný úrad Senica, katastrálny odbor rozhodne o prerušení konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúcich, je Predávajúci povinný poskytnúť Kupujúcim všetku súčinnosť potrebnú na odstránenie nedostatkov tejto Zmluvy, návrhu na vklad vlastníckeho práva alebo súvisiacej dokumentácie.
- 4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Predmet kúpy Kupujúcim do 7 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností; týmto dňom prechádza na Kupujúcich právo držby, právo užívania Predmetu kúpy, ale aj nebezpečenstvo náhodného zhoršenia stavu Predmetu kúpy. Z odovzdania a prevzatia Predmetu kúpy spíšu zmluvné strany odovzdávací a preberací protokol, v ktorom bude uvedený aktuálny technický stav Predmetu kúpy a stav meračov energií; protokol podpisujú obe zmluvné strany.
- 4.7 Kupujúci sa zaväzujú v lehote do 3 dní odo dňa odovzdania a prevzatia Predmetu kúpy vykonať všetky kroky a právne úkony potrebné k zmene odberateľa u príslušného dodávateľa energií.

5. VZÁJOMNÁ KOMUNIKÁCIA A DORUČOVANIE

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že vzájomná komunikácia zmluvných strán bude prebiehať ústnou formou, telefonicky, elektronickými médiami alebo písomne. V prípadoch, v ktorých je v tejto Zmluve alebo osobitnými predpismi stanovená písomná forma, zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť môže byť doručená osobne a druhá zmluvná strana potvrdí prevzatie dátumom prevzatia a svojím podpisom, alebo môže byť doručované poštou ako doporučená zásielka do vlastných rúk a zaslaná na adresu, ktorá je uvedená v tejto Zmluve ako doručovacia adresa alebo ktorá bola ako doručovacia adresa druhej zmluvnej strane písomne oznámená. Všetky písomnosti doručované ako doporučené zásielka, sa považujú za doručené desiatym dňom po ich preukázateľnom odoslaní, a to aj v prípade, ak si adresát zásielku v odbernej lehote neprevzal alebo sa o nej nedozvedel alebo prevzatie zásielky odmietol.
- 5.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že si bez zbytočného odkladu budú oznamovať všetky skutočnosti dôležité pre plnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 5.3 Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň udeľujú druhej zmluvnej strane súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktoré poskytl alebo poskytnú druhej zmluvnej strane v súvislosti s rokovaním o uzatvorení, uzatvorením, trvaním, zmenou a ukončením zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou, ako aj v súvislosti so vznikom, trvaním, zmenou a zánikom akýchkoľvek zmlúv alebo dohôd súvisiacich so Zmluvou, a to v rozsahu nevyhnutnom na plnenie účelu tejto Zmluvy (najmä meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, číslo občianskeho preukazu štatutárneho zástupcu, číslo účtu, adresa trvalého pobytu, adresa prechodného pobytu, telefónne číslo a mailová adresa) za účelom plnenia práv a povinností zo Zmluvy. Súhlas so spracovaním osobných údajov trvá aj po skončení platnosti tejto Zmluvy, pričom doba platnosti súhlasu je jeden rok od vysporiadania všetkých záväzkov, ktoré vznikli v súvislosti s touto Zmluvou.

6. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Táto Zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom Predávajúci obdrží jedno vyhotovenie Zmluvy a Kupujúci obdržia jedno vyhotovenie Zmluvy.
- 6.2 Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Zmluvy sú platné len v písomnej forme a so súhlasom oboch zmluvných strán.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa bude riadiť právnymi predpismi Slovenskej republiky. Vo veciach neupravených ustanoveniami tejto Zmluvy zmluvné strany budú postupovať v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6.4 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy alebo jeho časť je neplatné alebo sa stane neplatným a dôvod neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť za následok neplatnosť ďalších ustanovení tejto Zmluvy alebo tejto Zmluvy ako celku. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú, že bez zbytočného odkladu nahradia neplatné ustanovenie alebo jeho časť novým ustanovením Zmluvy tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím tejto Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 6.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných okolností, vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, obsahu Zmluvy porozumeli a túto na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Moravskom Svätom Jáne, dňa 03.05.2024

Predávajúci:



Obec Moravský Svätý Ján
Anton Emrich
starosta obce

Kupujúci:



Miloš Hušek



Gabriela Hušeková