

Kúpna zmluva

Článok 1 Zmluvné strany

Predávajúci:

Obchodné meno: FURNI FINISH, spol. s r.o.
Štatutárny orgán: Johan Deny, konateľ spoločnosti
Sídlo: Priemyselný park 261, 935 84 Tupá - Chorvatice
IČO: 36 545 431
DIČ: 202 015 55 99
IČ DPH: SK2020155599
Bankové spojenie: ČSOB banka a.s.
Číslo účtu: 0040 0303 / 7069
IBAN: SK22 7500 0000 0040 0303 7069

(ďalej ako „Predávajúci“)

A

Kupujúci:

Obchodné meno: Obec Nová Ves
Štatutárny orgán: Marián Varholák, starosta obce
Sídlo: Nová Ves 200, 991 05 Nová Ves
IČO: 00650200
DIČ: 2021296453
IČ DPH: Nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 6050368003/5600
IBAN: SK11 5600 0000 0060 5036 8003

(ďalej ako „Kupujúci“ a spolu s Predávajúcim ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“) túto kúpnu zmluvu (ďalej ako „Zmluva“):

Článok 2 Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom, t.j. v spoluvlastníckom podiele 1/1, nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nová Ves, obec Nová Ves, okres Veľký Krtíš, zapísaných na liste vlastníctva č. 846, a to:
 - pozemku - parcela registra „C“ p.č. 109/4 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 7723 m²
 - pozemku - parcela registra „C“ p.č. 513/1 – orná pôda o výmere 6351 m²

Článok 3

Predmet kúpy

1. **Predávajúci predáva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva v celosti, t.j. v spoluvlastníckom podiele 1/1, Pozemok a to** nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Nová Ves, obec Nová Ves, okres Veľký Krtíš, a to:
 - pozemok – novovzniknutá parcela registra „C“ p.č. 109/10 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1003 m², ktorá vznikla odčlenením z parcely registra „C“ p.č.109/4
 - pozemok – novovzniknutá parcela registra „C“ p.č. 513/5 – ostatná plocha o výmere 974 m², ktorá vznikla odčlenením z parcely registra „C“ p.č.513/1,na základe **Geometrického plánu na oddelenie pozemkov č.47582839-11/2025**, vyhotoveného a autorizačne overeného dňa 4.3.2025, overeného správou katastra Veľký Krtíš dňa 13.3.2025.

(ďalej ako „Predmet kúpy“) a to za kúpnu cenu dojednanú v článku 4 tejto Zmluvy.

2. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Kupujúcemu Predmet kúpy za podmienok stanovených touto Zmluvou a previesť na neho vlastnícke právo k Predmetu kúpy a Kupujúci sa zaväzuje od Predávajúceho Predmet kúpy prevziať za podmienok stanovených touto Zmluvou a zaplatiť Predávajúcemu za Predmet kúpy kúpnu cenu dojednanú v článku 4 tejto Zmluvy.

Článok 4

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Predmet kúpy sa stanovuje podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zákon o cenách“) dohodou na sumu vo výške 60 400,00,- €, - € s DPH (ďalej ako „Kúpna cena“). Finančné prostriedky na zaplatenie kúpnej ceny budú zo strany Kupujúceho získané zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej ako „ŠFRB“) vo forme úveru (ďalej ako „Úver“) na účel obstarania kúpy Predmetu kúpy, čo predávajúci berie na vedomie a súhlasí s tým.
2. Kúpna cena dohodnutá v bode 1. tohto článku je záväzná a konečná.
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu Predmetu kúpy nasledovne: kúpna cena bude uhradená na účet Predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Predávajúcim, so splatnosťou 30 dní odo dňa jej doručenia Kupujúcemu, pričom Predávajúci vystaví faktúru po tom, ako mu Kupujúci oznámi, že získal prostriedky so ŠFRB, avšak najneskôr do 31.8.2027. V prípade, že v tomto termíne Kupujúci nezíska prostriedky zo ŠFRB alebo iným spôsobom neuhradí Kúpnu cenu, má právo predávajúci na odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy.

Článok 5

Vyhlasenia Zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený bez obmedzenia scudzovať alebo inak nakladať s Predmetom kúpy. Súčasne prehlasuje, že jeho zmluvná voľnosť a spôsobilosť na právne úkony nie je nijako obmedzená.
2. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy pred podpisom tejto Zmluvy nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevložil do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykonával žiadny iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušného katastra nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastníci Predmetu kúpy.
3. Predávajúci vyhlasuje, že po podpise tejto Zmluvy Predmet kúpy nepredá, nedaruje ani iným spôsobom nepreviedie na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti

alebo družstva, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušného katastra nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastníci Predmetu kúpy.

4. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy na Predmete kúpy neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, ani iné vecné práva či ďalšie obmedzenia, ani akékoľvek iné práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali vlastníka Predmetu kúpy v jeho držbe, užívaní a požívaní plodov a úžitkov s nimi spojenými a v disponovaní s nimi a že neuzavrel a ani neuzavrie žiadnu zmluvu, na základe ktorej by mohlo dôjsť ku vzniku takýchto práv, vecných bremien alebo obmedzení v budúcnosti.
5. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neprebíha ohľadom Predmetu kúpy žiadne súdne, exekučné či správne konanie, ktorého možný výsledok by bol v rozpore s účelom tejto Zmluvy, ani nebolo vydané súdne, exekučné či správne rozhodnutie, ktorého obsah by bol v rozpore s touto Zmluvou.
6. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy si riadne a včas splnil všetky daňové, poplatkové a iné povinnosti vlastníka nehnuteľnosti, ako aj iné záväzky súvisiace s Predmetom kúpy.
7. Kupujúci vyhlasuje, že pozná skutočný stav Predmet kúpy z ohliadky na mieste samom a v tomto stave ho kupuje do výlučného vlastníctva.

Článok 6

Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

1. Predávajúci a Kupujúci sa zhodne zaväzujú, že si navzájom poskytnú nevyhnutnú súčinnosť potrebnú na realizovanie účelu tejto Zmluvy.
2. Predávajúci a Kupujúci berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy prechádza na Kupujúceho až vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu Katastrálny odbor, o jeho povolení.
3. Predávajúci a Kupujúci sa zhodne zaväzujú, že vykonajú všetky faktické a právne úkony potrebné na to, aby správne konanie o vklade vlastníckeho práva k Predmetu kúpy prebehlo bez zbytočných prieťahov, a aby boli odstránené všetky nedostatky a prekážky, ktoré by zakladali prerušenie alebo zastavenie konania a to aj vrátane prípadného uzavretia dodatku/dodatkov k tejto Zmluve alebo doložky na Zmluve.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.
5. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podá Kupujúci bezodkladne, po podpise tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami. Predávajúci zároveň týmto splnomocňuje Kupujúceho a Kupujúci splnomocnenie prijíma a to k vyhotoveniu a podpísaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, na prijímanie doručovaných listín, na opravu chýb v písaní alebo počítaní alebo iných zrejmych nesprávností tejto zmluvy a na vykonanie zmien, dodatkov k tejto zmluve, pokiaľ to bude potrebné pre platnosť alebo účinnosť tejto zmluvy, a k zastupovaniu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy a to až do právoplatného skončenia veci.

Článok 7

Odobrenie Predmetu kúpy

1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Kupujúcemu Predmet kúpy do oprávnenej držby v lehote do 7 dní odo nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva v zmysle tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho a Kupujúci sa zaväzuje prevziať Predmet kúpy za podmienok stanovených touto Zmluvou.
2. Nebezpečenstvo vzniku škody na Predmete kúpy prechádza na Kupujúceho dňom jeho prevzatia.
3. Kupujúci vyhlasuje, že po prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy až do úplného zaplatenia Kúpnej ceny Predmet kúpy nepredá, nedaruje ani iným spôsobom neprevedie na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušného katastra nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastníci Predmetu kúpy a ani nezaťaží Predmet kúpy akoukoľvek Ťarchou s výnimkou záložného práva v prospech ŠFRB za účelom poskytnutia plnenia na zaplatenie Kúpnej ceny.

Článok 8

Odstúpenie od zmluvy

1. Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v ktoromkoľvek z nasledujúcich prípadov:
 - a) pokiaľ sa ukáže ktorékoľvek vyhlásenie Predávajúceho uvedené v článku 2 alebo 5 tejto Zmluvy ako nepravdivé.
2. Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v ktoromkoľvek z nasledujúcich prípadov:
 - a) ak je Kupujúci v omeškaní s úhradou Kúpnej ceny v zmysle dojednania čl. 4 tejto Zmluvy,
 - b) v dôsledku nemožnosti plnenia nebude môcť Predávajúci splniť záväzky, ktoré na seba touto Zmluvou prevzal.
3. Odstúpenie od tejto Zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Odstúpenie od tejto Zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia musí byť doručené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné.
4. Účinky odstúpenia nastávajú ex tunc, t.j. Zmluva sa zrušuje od začiatku a každý z účastníkov je povinný bezodkladne, najneskôr však do 5 dní odo dňa jej zrušenia, vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal. Odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nárokov na náhradu škody.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazané od okamihu podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.
2. Kúpu Predmetu kúpy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Novej Vsi svojím uznesením č. 113/2025 zo dňa 17.4.2025.
3. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Kupujúci zverejní túto Zmluvu v zmysle citovaného zákona do 7 dní od jej podpísania Zmluvnými stranami.
4. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho, právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do ktorého rozhodnutia o povolení vkladu sú účastníci tejto zmluvy prejavom vôle v tejto zmluve vzájomne viazaní..

5. Ak táto Zmluva neustanovuje inak, všetky oznámenia vyplývajúce z tejto Zmluvy, musia byť voči druhej Zmluvnej strane uskutočnené písomne, a to doporučeným listom alebo osobne. Písomnosti podľa tejto Zmluvy sa doručujú na adresy Zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto Zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú daná Zmluvná strana písomne oznámila druhej Zmluvnej strane v súlade s týmto bodom Zmluvy. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou Zmluvnou stranou (prijemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia písomnosti odosielateľovi z dôvodu neprítomnosti adresáta alebo inak zmareného doručenia (napr. adresát neznámy, adresát si zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote).
6. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto Zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
7. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti Zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
8. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto Zmluvy je možné vykonať výlučne formou písomného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami.
9. Táto Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, pričom Predávajúci obdrží 1 rovnopis, Kupujúci 3 rovnopisy a 2 rovnopisy sú určené pre príslušný Okresný úrad, Katastrálny odbor.
10. Zmluvné strany si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto Zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

V Novej Vsi dňa : 15.05.2025

V Novej Vsi dňa : 15.05.2025