

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov s poukazom na jeho ustanovenie § 261
ods. 9

v spojení so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

medzi:

Predávajúci:

Obchodné meno: **ARDIS, a.s.**
Sídlo: Križna 13, 965 01 Žiar nad Hronom, SR
IČO: 36 056 189
Register: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č. 710/S
Zastúpenie: Mgr. Miroslav Vrban – predseda predstavenstva
e-mail: ardis@ardis.sk ; vrban@ardis.sk
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
č. účtu - IBAN: SK15 7500 0000 0040 2854 0920
SWIFT: CEKOSKBX

(ďalej ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Názov: **Obec Maťovské Vojkovce**
Sídlo: Obecný úrad Maťovské Vojkovce, Maťovské Vojkovce č. 155, PSČ 079 01, SR
IČO: 00 331 741
Zastúpenie: Bc. Lýdia Czapová, starostka obce
e-mail: ocumatvoj@gmail.com

(ďalej ako „Kupujúci“ a spolu s Predávajúcim ďalej len „Zmluvné strany“ alebo jednotlivito „Zmluvná strana“)

Článok I

Predmet zmluvy

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom (v 1/1) nehnuteľností v kat. území Maťovce (836443), obec Maťovské Vojkovce, okres Michalovce, evidovaných na liste vlastníctva č. 832, a to:

- pozemkov:

- a) CKN, parc. č. 355/14, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 746 m²,
- b) CKN, parc. č. 355/25, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 447 m²,
- c) CKN, parc. č. 355/26, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 18 m²,
- d) CKN, parc. č. 355/27, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 19 m²,

- a stavby

- e) súpisné číslo 18, druh stavby: Iná budova, popis stavby: budova Oddelenia hraničnej polície, postavená na pozemku CKN, parc. č. 355/25, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 447 m².

(uvedené pozemky a stavba ďalej spolu len ako „Predmet prevodu“).

1.2 Predávajúci touto Zmluvou predáva Predmet prevodu zo svojho výlučného vlastníctva do výlučného vlastníctva Kupujúceho a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva Predmet prevodu a sa zaväzuje zaplatiť zaň Predávajúcemu kúpnu cenu podľa článku III tejto Zmluvy. Kúpou Predmetu prevodu na základe tejto Zmluvy (a po povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností) sa Kupujúci stane výlučným vlastníkom (v 1/1) nehnuteľností tvoriacich Predmet prevodu.

- 1.3 Kupujúci potvrdzuje, že sa oboznámil s právnym a faktickým stavom Predmetu prevodu, že právny aj faktický stav Predmetu prevodu je mu dobre známy a že vzhľadom k tomu Predmet prevodu kupuje do svojho výlučného vlastníctva (v 1/1) v stave v akom sa Predmet prevodu nachádza v čase uzatvorenia tejto Zmluvy, pričom si Kupujúci nevymieňuje žiadne osobitné vlastnosti Predmetu prevodu.

Článok II

Prehlásenia a záväzky

- 2.1 Predávajúci vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu tak ako je definovaný v ods. 1.1 tejto Zmluvy a že je oprávnený s Predmetom prevodu nakladať, a to aj spôsobom podľa tejto Zmluvy.
- 2.2 Predávajúci sa zaväzuje, že po uzatvorení tejto Zmluvy neuzatvorí bez predchádzajúceho súhlasu Kupujúceho žiadnu zmluvu ani nevykoná žiadny iný úkon, ktorého predmetom alebo následkom by bol (i) prevod alebo prechod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu alebo jeho akejkoľvek časti na tretiu osobu, alebo (ii) zriadenie práv tretích osôb k Predmetu prevodu alebo jeho akejkoľvek časti, resp. zaťaženie Predmetu prevodu alebo jeho akejkoľvek časti vecnými ťarchami alebo inými právami tretích osôb, vrátane nájomných práv.

Článok III

Dohoda o kúpnej cene a platobné podmienky

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene, ktorú Kupujúci zaplatí Predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu, vo výške **27.000,- EUR** (slovami: dvadsaťsedemtisíc eur) (ďalej len „**Kúpna cena**“).
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpnu cenu zaplatí Kupujúci Predávajúcemu prostredníctvom bezhotovostného prevodu v prospech bankového účtu Predávajúceho uvedeného v záhlaví (pri údajoch Predávajúceho na prvej strane) tejto Zmluvy, a to po častiach/splátkach nasledovne:
- 3.2.1 prvú časť Kúpnej ceny vo výške 10.000,- EUR zaplatí Kupujúci Predávajúcemu najneskôr do 5 (piatich) dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy s tým, že sa Zmluvné strany dohodli a Kupujúci sa zaväzuje, že príkaz v banke na úhradu celej sumy Kúpnej ceny v prospech účtu Predávajúceho Kupujúci zadá/odošle najneskôr v deň uzatvorenia tejto Zmluvy;
- 3.2.2 zvyšnú časť Kúpnej ceny vo výške 17.000,- EUR bude Kupujúci Predávajúcemu platiť v pravidelných mesačných splátkach vždy k 20. dňu kalendárneho mesiaca počnúc kalendárnym mesiacom bezprostredne nasledujúcim po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola uzatvorená táto Zmluva, a to prostredníctvom 11 (slovom: jedenástich) splátok vo výške 1.400,- EUR a nadväzne 1 (slovom: jednej) – poslednej – splátky vo výške 1.600,- EUR. Pre nezaplatenie niektorej splátky Kupujúcim riadne (v dojednanej výške a dojednaným spôsobom – bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho) a včas je Predávajúci oprávnený žiadať zaplatenie celého zvyšku (t.j. celej do toho času nezaplatenej časti) Kúpnej ceny podľa Zmluvy - Kupujúci podpisom tejto Zmluvy prehlasuje, že si je vedomý, že v dôsledku omeškania s úhradou čo i len jednej splátky podľa tohto bodu 3.2.2 tohto ods. 3.2 tejto Zmluvy sa (na základe výzvy Predávajúceho – postačí e-mailom) stáva splatnou celá zvyšná časť Kúpnej ceny, teda sa Kupujúci v takom prípade zaväzuje Predávajúcemu jednorázovo bez odkladu – najneskôr do 3 (slovom: troch) dní zaplatiť celú zvyšnú časť Kúpnej ceny. Zmluvné strany sa dohodli, že splatnosť (predčasné zosplatenie) celej zvyšnej časti Kúpnej ceny v takom prípade – z dôvodu nezaplatenia niektorej splátky podľa tohto ustanovenia tejto Zmluvy – nastáva prvým dňom kalendárneho mesiaca bezprostredne nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom (do 20. dňa ktorého) Kupujúci neuhradil splátku Kúpnej ceny, a to za predpokladu, že najneskôr v tento deň Predávajúci vyzval Kupujúceho (postačí e-mailom) na zaplatenie (predčasné zosplatenie) celej zvyšnej časti Kúpnej ceny.
- 3.3 V prípade porušenia povinnosti Kupujúceho zaplatiť Kúpnu cenu, vrátane prípadu porušenia povinnosti Kupujúceho uhradiť ktorúkoľvek mesačnú splátku, podľa ods. 3.2 tejto Zmluvy, je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy s okamžitou účinnosťou odstúpiť – aj bez poskytnutia náhradnej lehoty na

• dodatočné plnenie - s tým, že porušenie povinnosti Kupujúceho zaplatiť Kúpnu cenu (aj každú jednotlivú splátku) podľa ods. 3.2 tejto Zmluvy sa považuje za porušenie Zmluvy podstatným spôsobom Kupujúcim.

Článok IV

Nadobudnutie vlastníckeho práva, vklad do katastra nehnuteľností

- 4.1 Vecno-právne účinky tejto Zmluvy nastávajú vkladom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností podpíše a podá Kupujúci. Predávajúci podpisom tejto Zmluvy splnomocňuje Kupujúceho na podanie návrhu na vklad práv podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností. Kupujúci uhradí v plnej výške príslušný správny poplatok z návrhu na začatie konania o povolení vkladu práv na základe tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, pričom Kupujúcemu nevzniká voči Predávajúcemu nárok na náhradu žiadnej časti tohto zaplateného správneho poplatku. Poplatky spojené s overením podpisov Predávajúceho si Predávajúci hradí samostatne.
- 4.2 Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si poskytnúť súčinnosť potrebnú pre povolenie vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností. V prípade, ak bude návrh na vklad na základe tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností zamietnutý alebo bude konanie prerušené alebo zastavené, resp. ak orgán štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností vyzve Zmluvné strany na odstránenie vady návrhu a/alebo Zmluvy, Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si bezodkladne - najneskôr do 10 dní po doručení výzvy/rozhodnutia orgánu štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností - všetku potrebnú súčinnosť a vykonať potrebné úkony, za účelom (i) odstránenia nedostatkov či nezrovnalostí, ktoré boli dôvodom na prerušenie alebo zastavenie katastrálneho konania alebo zamietnutie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a (ii) povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností. Predávajúci zároveň podpisom tejto Zmluvy splnomocňuje Kupujúceho na jednostranné odstránenie prípadných, príslušným orgánom správy katastra nehnuteľností vytknutých nedostatkov podania (návrhu na vklad alebo Zmluvy) v rozsahu opravy chýb v písaní a počítaní alebo iných zrejmych nesprávností, a to tak, aby takáto oprava bola v súlade s účelom tejto Zmluvy, t.j. prevodom vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho za podmienok podľa tejto Zmluvy.
- 4.3 Zmluvné strany na účely splnomocnení na podanie návrhu na vklad podľa ods. 4.1 a na opravu chýb v písaní a počítaní a iných zrejmych nesprávností podľa ods. 4.2 tohto článku Zmluvy vyhlasujú, že ich záujmy nie sú vo vzájomnom rozpore a že sa na obsahu a rozsahu splnomocnení dohodli.

Článok V

Osobitné a záverečné ustanovenia

- 5.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Kupujúcim v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení (Občiansky zákonník) s poukazom na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v platnom znení (zákon o slobode informácií), s tým, že vecno-právne účinky Zmluvy nastávajú vkladom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností o povolení vkladu vlastníckeho práva titulom tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpisom tejto Zmluvy sú zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva titulom tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 5.2 Kupujúci prehlasuje, že nadobudnutie Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy do majetku obce - Kupujúceho bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Maťovských Vojkovciach uznesením č. 9/2023 na jeho zasadnutí dňa 05.10.2023.
- 5.3 Túto Zmluvu je možné meniť len formou písomného dodatku na základe vzájomnej dohody všetkých Zmluvných strán; ustanovenie ods. 4.2 Zmluvy tým nie je dotknuté.
- 5.4 Túto Zmluvu je možné ukončiť vzájomnou dohodou Zmluvných strán alebo odstúpením od Zmluvy v prípadoch/z dôvodov uvedených v zákone alebo dohodnutých v tejto Zmluve. Odstúpením od Zmluvy

sa Zmluva od začiatku zrušuje a Zmluvné strany sú povinné si navzájom vrátiť všetko, čo podľa tejto Zmluvy získali. Právo na odstúpenie od tejto Zmluvy oprávnená Zmluvná strana uplatňuje písomným oznámením doručeným druhej Zmluvnej strane, ktoré obsahuje skutkové vymedzenie dôvodu na odstúpenie od tejto Zmluvy. Odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením Zmluvy, ani zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva, riešenia sporov medzi Zmluvnými stranami a iných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle Zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že od tejto Zmluvy je možné odstúpiť výlučne ako od celku, a teda Zmluvná strana nie je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy len vo vzťahu k časti plnenia.

- 5.5 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami vyplývajúce zo Zmluvy alebo s ňou súvisiace, ktoré nie sú upravené v tejto Zmluve, sa riadia príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä ustanoveniami § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občianskeho zákonníka) v znení neskorších predpisov o kúpnej zmluve o prevode vlastníctva nehnuteľnosti a zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov s poukazom na jeho ustanovenie § 261 ods. 9, v spojení so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 5.6 V prípade, ak je niektoré ustanovenie Zmluvy alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stane neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsoletné), nemá a ani nebude to mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ z povahy alebo z obsahu neplatných alebo neúčinných ustanovení nevyplýva, že tieto nemožno oddeliť od ostatného obsahu tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere, rešpektujúc zásady poctivého obchodného styku a dobrých mravov rokovať tak, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo možno najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, pokiaľ takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako v prípade, ak k nej vôbec nedôjde, použijú sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia iné ustanovenia Zmluvy a ak také ustanovenia nie sú, použijú sa príslušné ustanovenia aplikovateľných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, predovšetkým zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v platnom znení a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení, a to spôsobom zodpovedajúcim kritériám predchádzajúcej vety.
- 5.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom, že sú oprávnené túto Zmluvu uzatvoriť a plniť a nakladať s jej predmetom, a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
- 5.8 Práva a povinnosti Zmluvných strán, vyplývajúce z tejto Zmluvy, prechádzajú v celom rozsahu na ich právnych nástupcov.
- 5.9 S poukazom na § 30 ods. 4 písm. e) zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov Zmluvné strany vyhlasujú, že podmienky ustanovení § 59a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení sa na danú Zmluvu, na daný prípad prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu, ani na obchodnú spoločnosť vystupujúcu na strane Predávajúceho ako Zmluvná strana tejto Zmluvy NEVZŤAHUJÚ, nakoľko obchodná spoločnosť vystupuje len na strane Predávajúceho, teda nenadobúda majetok, ale majetok predáva, a v každom prípade ide o zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uzatvorenú subjektmi, medzi ktorými neexistuje majetkové alebo iné kvalifikované prepojenie, ktoré nie sú v postavení ovládanej a ovládajúcej osoby, ktorých žiadni zakladatelia, spoločníci, akcionári, členovia štatutárnych ani dozorných orgánov nie sú v postavení blízkych osôb, a neexistuje ani nijaký iný konflikt záujmov v rámci realizácie danej transakcie, a nejedná sa o prípad zmluvy uzatvorenej so zakladateľom alebo spoločníkom obchodnej spoločnosti vystupujúcej na strane Predávajúceho ako Zmluvná strana tejto Zmluvy.

Zmluvné strany zároveň osobitne prehlasujú, že nejde o prípad, kedy by bolo možné/potrebné aplikovať obmedzenia prevodu majetku v súvislosti so zákazom konkurencie podľa § 196a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov - Predávajúci pre úplnosť čestne vyhlasuje, že Kupujúci nie je členom predstavenstva, ani prokuristom ani osobou oprávnenou konať za obchodnú spoločnosť Predávajúceho, nie je členom nijakého orgánu obchodnej spoločnosti Predávajúceho, ani nie

je osobou blízkou obchodnej spoločnosti Predávajúceho ani osoby oprávnenej konať za obchodnú spoločnosť Predávajúceho, a každopádne ide o prevod majetku za podmienok obvyklých v bežnom obchodnom styku, resp. o nadobudnutie majetku obcou – Kupujúcim, ktoré bolo schválené obecným zastupiteľstvom (s poukazom na ods. 5.2 tejto Zmluvy).

5.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu riadne prečítali, jej obsahu vrátane odkazov na právne normy porozumeli, zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, Zmluvu uzatvárajú na základe slobodne a vážne prejavenej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni či za inak nevýhodných podmienok, a na znak svojho súhlasu byť touto Zmluvou viazané, vedomé si práv a povinností, ktoré z tejto Zmluvy vyplývajú, ju podpisujú.

5.11 Táto Zmluva je vyhotovená a všetkými účastníkmi Zmluvy podpísaná v 6 (slovom: šiestich) originálnych rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých 1 (slovom: jeden) rovnopis prevezme Predávajúci, 3 (slovom: tri) rovnopisy prevezme Kupujúci a 2 (slovom: dva) originálne rovnopisy sú určené pre príslušný orgán štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností na účely konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na základe tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, pričom tieto 2 (slovom: dva) originálne rovnopisy s poukazom na ods. 4.1 tejto Zmluvy prevezme Kupujúci na účely podania návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.

Predávajúci:

V Ziani vod Hron dňa 19.10.2023

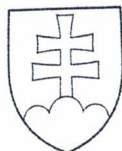
Mgr. Miroslav Vrban
predseda predstavenstva ARDIS, a.s.

Kupujúci:

V HAŤOVSKÝCH VOJKOVCECH, dňa 19.10.2023

Bc. Lýdia Čzapová
starostka obce Maťovské Vojkovce

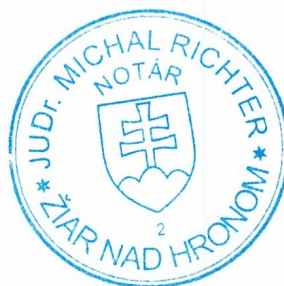




OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Miroslav Vrban**, dátum narodenia: **31.08.1954**, rodné číslo: **540831/0545**, pobyt: **A. Štefanku 1372/6, Žiar nad Hronom, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **MR926873**, listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 922813/2023**.

Žiar nad Hronom dňa 19.10.2023



.....
Katarína Michaleje
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)