

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci: **Názov:** **Obec Rovné**
 IČO: 00 323 489
 Sídlo: Rovné 154, 067 32 Vyšný Hrušov
 Štatutárny orgán: Ing. Jozef Baláž, starosta obce
 Bankové spojenie: VÚB Banka, a.s.
 Číslo účtu IBAN: SK04 0200 0000 0000 2982 5532

(ďalej ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci: **Názov:** **Debra, n.o. - Zariadenie pre seniorov**
 IČO: 53 039 301
 Sídlo: Rovné 69, 067 32 Rovné
 Štatutárny orgán: PhDr. Martina Panocová, riaditeľ
 Bankové spojenie: VÚB Banka, a.s.
 Číslo účtu IBAN: SK66 0200 0000 0042 9693 4053

(ďalej ako „Kupujúci“)

(ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nižšie uvedených nehnuteľností, ktoré sú zapísané na LV č. 1 vystavenom pre katastrálne územie: Rovné, obec: Rovné, okres: Humenné, a to konkrétne parcely registra „C“:

- a) parcelné číslo: 45/1, o výmere: 744 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- b) parcelné číslo: 45/3, o výmere: 238 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a stavby:
- c) súpisné číslo: 77, postavená na pozemku parcelné číslo: 45/3, druh stavby: iná budova, popis stavby: stavba,

(ďalej spolu ako „predmet kúpy“).

1.2 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Predávajúceho odplatne previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy - nehnuteľnostiam uvedeným v bode 1.1 tohto článku Zmluvy na Kupujúceho a záväzok Kupujúceho predmet kúpy uvedený v bode 1.1 tejto Zmluvy

prijat', nadobudnúť do svojho vlastníctva a za riadny prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy zaplatiť Predávajúcemu dojednanú kúpnu cenu spôsobom a vo výške podľa článku II. tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že vrátane vlastníckeho práva k stavbe tvoriacej predmet kúpy sa prevádza z Predávajúceho na Kupujúceho aj vlastnícke právo k príslušenstvu stavby, ktoré tvorí: plot, kopaná, prípojka vody, kanalizácia, NN prípojka, chodník okapový a betónové kocky, žumpa.

Článok II. Kúpna cena

- 2.1 Zmluvné strany sa výslovne dohodli na kúpnej cene za prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa článku I. bodu 1.1 tejto Zmluvy vo výške 20.700,- Eur (slovom: dvadsaťtisíc sedemsto eur), ktorá bola stanovená Znaleckým posudkom č. 71/2020, vypracovaným znalcom: Ing. Ján Sitko, ako všeobecná hodnota nehnuteľností tvoriacich predmet kúpy.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena podľa bodu 2.1 tohto článku Zmluvy, bude v celej výške bezhotovostne uhradená Kupujúcim na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy a to do desiatich (10) dní od uzavretia tejto Zmluvy. V prípade omeškania Kupujúceho s úhradou kúpnej ceny podľa predchádzajúcej vety je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

Článok III. Nadobudnutie vlastníckeho práva a návrh na vklad

- 3.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne Kupujúci na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností. Do tej doby sú zmluvné strany svojimi prejavmi vôľe viazané.
- 3.2 Ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy preruší alebo ak k prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy z Predávajúceho na Kupujúceho z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať bezodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby vady boli náležite odstránené a vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho povolený, inak má Kupujúci právo odstúpiť od zmluvy.
- 3.3 Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na príslušnom okresnom úrade, katastrálny odbor podá Kupujúci.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci znáša správne poplatky spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy. Poplatok za osvedčenie podpisu Predávajúceho na tejto Zmluve a všetkých jej vyhotoveniach znáša Predávajúci.

Článok IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 4.1 Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu kúpy špecifikovaného v článku I. bode 1.1 tejto Zmluvy a že jeho zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
- 4.2 Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu ku dňu podpisu tejto Zmluvy žiadne tarchy, vecné bremená, záložné práva, ani iné obmedzenia alebo práva tretích osôb, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva na Kupujúceho a o ktorých by Kupujúceho neoboznámil.
- 4.3 Predávajúci vyhlasuje, že neuzatvoril s treťou osobou žiadnu zmluvu, ktorou by predmet kúpy predal, daroval, zamenil, alebo ich inak scudzil a ani sa nezaviazal, zmluvne ani inak, urobiť takýto právny úkon a že žiadna tretia osoba nie je oprávnená požadovať či vymáhať od Predávajúceho akékoľvek práva alebo nároky z dôvodu vlastníctva predmetu kúpy.
- 4.4 Predávajúci sa zaväzuje, že od nadobudnutia platnosti tejto Zmluvy do doby nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim nevykoná žiadne úkony, ktoré by mohli spôsobiť zníženie hodnoty predmetu kúpy a súčasne, že nevykoná žiadne úkony, ktoré by mali resp. mohli mať za následok vznik akéhokoľvek práva tretej osoby k predmetu kúpy.
- 4.5 Predávajúci vyhlasuje, že sa podľa jeho vedomosti voči nemu nevedú žiadne súdne spory, správne konania alebo iné konania viažuce sa k predmetu kúpy.
- 4.6 Predávajúci vyhlasuje, že v súvislosti s predmetom kúpy podľa jeho vedomosti neexistujú žiadne nedoplatky daní, poplatkov alebo iných úradných dávok, ani na ňom neviaznu žiadne dlhy alebo záväzky, neuspokojené nároky ani nesplnené povinnosti vyplývajúce z akéhokoľvek rozhodnutia vzťahujúceho sa na predmet kúpy.
- 4.7 Predávajúci vyhlasuje, že podľa jeho vedomosti sú všetky informácie týkajúce sa predmetu kúpy, ktoré poskytol Kupujúcemu pri dojednávaní tejto Zmluvy, pravdivé a úplné a že nezamlčal žiadnu podstatnú informáciu týkajúcu sa predmetu kúpy, ktorá mu bola alebo ktorá mu vzhľadom na všetky okolnosti mala byť známa, a ktorá by mohla mať vplyv na rozhodnutie Kupujúceho uzavrieť túto Zmluvu alebo na výšku kúpnej ceny dohodnutej v tejto Zmluve.
- 4.8 Kupujúci vyhlasuje, že je riadne oboznámený s faktickým stavom predmetu kúpy a tento stav dobre pozná z osobnej prehliadky, ktorú vykonal v dostatočnom časovom predstihu pred uzavretím tejto Zmluvy a vyhlasuje, že Predmet kúpy preberá v stave, v akom stojí a leží v deň podpisu Zmluvy.
- 4.9 V prípade, že sa niektoré z vyhlásení uvedených v tomto článku Zmluvy ukáže ako nepravdivé, Zmluvná strana, ktorá nepravdivé vyhlásenie urobila, je povinná bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa výzvy od druhej Zmluvnej strany, vykonať všetky kroky potrebné na to, aby sa odstránila nepravdivosť týchto vyhlásení.

Porušenie tejto povinnosti má za následok zodpovednosť za škodu spôsobenú druhej Zmluvnej strane takýmto nepravdivým vyhlásením, ako aj oprávnenie druhej Zmluvnej strany odstúpiť od tejto zmluvy.

- 4.10 Kupujúci sa zaväzuje užívať predmet kúpy iba na účel poskytovania sociálnych služieb v zmysle zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách v platnom znení a to po dobu desiatich (10) rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy. Porušenie povinnosti Kupujúceho podľa predchádzajúcej vety zakladá právo Predávajúceho odstúpiť od tejto Zmluvy a Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predáváčemu zmluvnú pokutu vo výške 6.210,- Eur (slovom: šesťtisíc dvestodesať eur) a to do 7 pracovných dní od jej uplatnenia u Kupujúceho zo strany Predávajúceho.

Článok V.

Odobzdanie a prevzatie predmetu kúpy

- 5.1 Predávajúci je povinný najneskôr v deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o zapísaní vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho, odovzdať predmet kúpy Kupujúcemu k užívaniu a prípadne predmet kúpy vypratať od hnutelných vecí vo vlastníctve Predávajúceho, ak sa na ňom nachádzajú. O prevzatí predmetu kúpy spíšu Zmluvné strany v deň jeho odovzdania Kupujúcemu preberací protokol.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1 V prípade, že je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto Zmluvy platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú toto ustanovenie doplniť a nahradiť novým dojednaním, ktoré bude zodpovedať aktuálnemu výkladu právnych predpisov tak, aby bol zároveň dosiahnutý účel tejto Zmluvy.
- 6.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť deň po jej zverejnení v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Vlastníctvo k predmetu kúpy nadobúda Kupujúci dňom právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor o vklade vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
- 6.3 Ustanovenia tejto Zmluvy je možné meniť len na základe písomnej dohody oboch Zmluvných strán formou písomných dodatkov k Zmluve, podpísaných Zmluvnými stranami.
- 6.4 Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 6.5 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží jedno jej vyhotovenie a zvyšné dve vyhotovenia sú určené pre katastrálny

odbor príslušného okresného úradu - pre potreby konania o povolaní vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu kúpy. Každé vyhotovenie Zmluvy má povahu originálu.

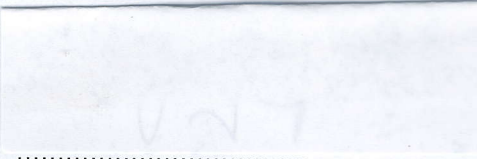

6.6 Zmluvné strany vyhlasujú (každá za seba), že sú v plnom rozsahu spôsobilé a oprávnené Zmluvu v tomto znení uzavrieť.

6.7 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu, ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne Zmluvu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, obsahu Zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Rovnom, dňa 24.07.2020

V Rovnom, dňa 24.07.2020

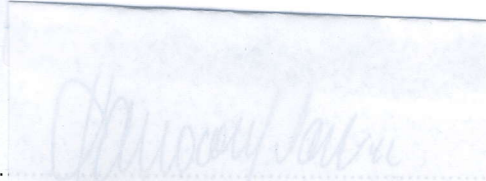
Predávajúci:



Obec Rovné

Ing. Jozef Baláž, starosta obce

Kupujúci:



Debra, n.o. - Zariadenie pre seniorov
PhDr. Martina Panocová, riaditeľ