

Kúpna zmluva č. 0800/2019/CE
uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

- 1.) Kupujúci:** Obec Vinica, Cesta slobody 466/44, 991 28 Vinica
Zastúpená: Ing. Kristián Baksa, starosta obce
IČO: 00 319 678, DIČ: 2021173264
Bankové spojenie: BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky
č. účtu IBAN: SK43 8420 0000 0001 7700 4189
(ďalej len „Kupujúci“)
- 2.) Predávajúci:** Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sa, vložka č. 601/B
Konanie v mene spoločnosti:
Ing. Pavel Cetkovský, člen predstavenstva
Mgr. Ing. Zdeněk Románek, MBA, člen predstavenstva
IČO: 00 151 653, DIČ: 2020411536, IČ DPH: SK7020000262
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK84 0900 1010 0413 0930 0161
(ďalej len „Predávajúci“)

(Kupujúci a Predávajúci ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1.1 Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Vinica, obec Vinica, okres Veľký Krtíš, ktorú sú v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálnym odborom zapísané:

1.1.1 na liste vlastníctva č. 1437 ako:

- a) Stavba súpisné číslo 466, druh stavby: Iná budova, popis stavby: Adm. budova, postavená na pozemku parcelné číslo 1805/2 (ďalej len „**Budova**“), pričom Predávajúci vlastní spoluvlastnícky podiel k Budove vo veľkosti 1/16 k celku (ďalej len „**Podiel na budove**“)
- b) Stavba súpisné číslo 466, druh stavby: Iná budova, popis stavby: Garáže, postavená na pozemku parcelné číslo 1805/3 (ďalej len „**Garáže**“), pričom Predávajúci vlastní spoluvlastnícky podiel ku Garážam vo veľkosti 1/16 k celku (ďalej len „**Podiel na garážach**“)

1.1.2 na liste vlastníctva č. 1871 ako:

- c) Pozemok – parcela registra „C“, parcelné číslo 1805/1 s výmerou 1 420 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Pozemok 1**“), pričom Predávajúci vlastní spoluvlastnícky podiel k Pozemku 1 vo veľkosti 1/16 k celku (ďalej len „**Podiel na pozemku 1**“)
- d) Pozemok – parcela registra „C“, parcelné číslo 1805/2 s výmerou 518 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Pozemok 2**“), pričom Predávajúci vlastní spoluvlastnícky podiel k Pozemku 2 vo veľkosti 1/16 k celku (ďalej len „**Podiel na pozemku 2**“)

- e) Pozemok – parcela registra „C“, parcelné číslo 1805/3 s výmerou 121 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Pozemok 3**“), pričom Predávajúci vlastní spoluvlastnícky podiel k Pozemku 3 vo veľkosti 1/16 k celku (ďalej len „**Podiel na pozemku 3**“).

(pre spoločné označenie Podielu na pozemku 1, Podielu na pozemku 2 a Podielu na pozemku 3 ďalej len „**Podiel na pozemkoch**“).

(pre spoločné označenie Podielu na budove, Podielu na garážach a Podielu na pozemkoch ďalej len „**Nehnutelnosti**“).

- 1.2 Zmluvné strany sa pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy zaväzujú postupovať v súlade s jej ustanoveniami, plniť svoje záväzky riadne a včas tak, aby konaním alebo opomenutím ktorejkoľvek zo zmluvných strán nedošlo k neoprávnenému zásahu do práv druhej zmluvnej strany.

Článok II. Predmet Zmluvy

- 2.1 Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje Nehnutelnosti (uvedené v bode 1.1 Zmluvy) do svojho vlastníctva za cenu dohodnutú v tejto Zmluve. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Nehnutelnosti Kupujúcemu a Kupujúci sa zaväzuje Nehnutelnosti prevziať a zaplatiť za ne cenu dohodnutú v tejto Zmluve.
- 2.2 Predávajúci vyhlasuje, že na Nehnutelnostiach neviazu žiadne ťarchy ani vecné bremená a Nehnutelnosti nie sú predmetom žiadneho súdneho sporu.
- 2.3 Kupujúci stav Nehnutelností pozná a vyhlasuje, že si nevymienil žiadne osobitné vlastnosti a ani Predávajúci ho neustil o tom, že Nehnutelnosti určité osobitné vlastnosti majú. Zmluvné strany si pri uzatváraní tejto Zmluvy nedohodli žiadne vedľajšie dohody /s výnimkou budúceho nájomného vzťahu Predávajúceho (ako budúceho nájomcu) k časti Nehnutelnosti o celkovej výmere 4 m² s Kupujúcim (ako budúcim prenajímateľom) za účelom prevádzky bankomatu Predávajúceho na základe osobitnej nájomnej zmluvy, ktorá nadobudne účinnosť po jej zverejnení a ihneď potom, ak sa Kupujúci stane vlastníkom Nehnutelnosti/.
- 2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Nehnutelnosti sa predávajú v takom stave, v akom sa nachádzajú ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy, t.j. v stave ako stoja a ležia.
- 2.5 Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia Zmluvy sa oboznámil s listami vlastníctva č. 1437 a 1871, so znaleckým posudkom č. 124/2018 zo dňa 25.6.2017, vypracovaným Žilinskou Univerzitou v Žiline, Ústavom súdneho inžinierstva, ul. 1. Mája č. 32, 010 01 Žilina a s Energetickým certifikátom č. 125196/2018/33/025612009/EC zo dňa 28.6.2018.
- 2.6 Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy nie je bankomat umiestnený v Budove.
- 2.7 Predávajúci vykonal ponuku predkupného práva v zmysle § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník listom zo dňa 17.6.2019 adresovaným Všeobecnej úverovej banke, a.s.; skrátený názov: VÚB, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava 829 90, IČO: 31 320 155 (ďalej len „**VÚB, a.s.**“) ako podielovému spoluvlastníkovi Nehnutelností. VÚB, a.s. listom zo dňa 4.7.2019 ponuku neprijala.
- 2.8 Kúpu Nehnutelností vrátane kúpnej ceny schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Vinica uznesením č. 11/III/-2019 zo dňa 11.3.2019.

Článok III. Výška kúpnej ceny

- 3.1 Celková kúpna cena za Nehnutelnosti bola dohodou zmluvných strán určená v súlade s právnymi predpismi vo výške **16.500 EUR** (slovom: šesťnásťtisícpäťsto Euro) z toho:
- a) kúpna cena za Podiel na budove je vo výške 13 873,03 EUR (slovom: trinásťtisíc osemstosedemdesiattri Euro 03/100), ku ktorej Predávajúci nebude účtovať DPH,
 - b) kúpna cena za Podiel na garážach je vo výške 1 105,49 EUR (slovom: jedentisíc stopäť Euro 49/100), ku ktorej Predávajúci nebude účtovať DPH,
 - c) kúpna cena za Podiel na pozemku 1 je vo výške 922,11 EUR (slovom: deväťstodvadsaťdva euro 11/100), ku ktorej Predávajúci bude účtovať 20 % DPH vo výške 184,42 EUR DPH,

- d) kúpna cena za Podiel na pozemku 2 je vo výške 336,38 EUR (slovom: tristotridsaťšesť euro 38/100), ku ktorej Predávajúci nebude účtovať DPH,
- e) kúpna cena za Podiel na pozemku 3 je vo výške 78,57 EUR (slovom: sedemdesiatosem euro 57/100), ku ktorej predávajúci nebude účtovať DPH

(ďalej spolu len „celková kúpna cena“).

Článok IV.

Splatnosť a spôsob úhrady celkovej kúpnej ceny

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí celkovú kúpnu cenu vo výške 16.500 EUR (slovom: šesťnásťtisícpäťsto Euro) bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to najneskôr do desiatich (10) dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Uvedená suma sa považuje za uhradenú jej pripísaním na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 4.2 Ak je Kupujúci v omeškaní s úhradou čo i len časti celkovej kúpnej ceny o viac ako 15 dní, je Predávajúci oprávnený uplatniť u Kupujúceho zmluvnú pokutu vo výške 5% p.a. z celkovej dlžnej sumy ročne odo dňa omeškania až do dňa zaplataenia a Kupujúci sa zaväzuje túto zmluvnú pokutu zaplatiť. Predávajúci vyzve Kupujúceho na zaplataenie zmluvnej pokuty doručením písomného oznámenia. Zaplataením zmluvnej pokuty nezaniká záväzok Kupujúceho splniť zmluvnou pokutou zabezpečenú povinnosť, pokiaľ Predávajúci pre porušenie zmluvnej povinnosti od Zmluvy neodstúpi.
- 4.3 V prípade, že sa zásielka s výzvou podľa bodu 4.2 tohto článku Zmluvy vráti Predávajúcemu nedoručená, považuje sa výzva za doručenú 3. dňom nasledujúcim po vrátení tejto zásielky.
- 4.4 Ak je Kupujúci v omeškaní s úhradou čo i len časti celkovej kúpnej ceny o viac ako 30 dní, Predávajúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť. Uvedená 30-dňová lehota sa považuje za dodatočnú primeranú lehotu podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Zmluva zaniká dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení Kupujúcemu, teda účinky odstúpenia od Zmluvy sa dojednávajú na ex nunc.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 5.1 Vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam nadobudne Kupujúci dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
- 5.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam vyhotoví a podpíše Predávajúci do 5 pracovných dní po splnení všetkých nasledovných podmienok:
 - a) bude platne podpísaných 6 exemplárov tejto Zmluvy osobami oprávnenými konať v mene zmluvných strán,
 - b) Zmluva bude účinná (v prípade povinne zverejňovaných zmlúv, ak bude Zmluva riadne zverejnená podľa platných právnych predpisov a súčasne Kupujúci oznámi Predávajúcemu zverejnenie Zmluvy),
 - c) bude uhradená celková kúpna cena vo výške podľa článku III. tejto Zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci následne podpísaný návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam zašle Kupujúcemu prostredníctvom pošty formou doporučenej zásielky (ak sa zmluvné strany nedohodnú inak) spolu s príslušnými prílohami. Zmluvné strany sa dohodli, že doručený návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam Kupujúci bez zbytočného odkladu (spravidla 5 pracovných dní) doručí/podá príslušnej správe katastra na začatie konania a zároveň spolu s návrhom Kupujúci zaplatí všetky poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností. O uskutočnení úkonov podľa predchádzajúcej vety Kupujúci bez zbytočného odkladu informuje Predávajúceho vhodnou formou napríklad e-mailovou komunikáciou na kontaktnú osobu Predávajúceho.

5.3 Pokiaľ neprišlo k odstúpeniu od Zmluvy podľa Zmluvy alebo zákona:

- a) Kupujúci aj Predávajúci je svojim prejavom vôle v tejto Zmluve viazaný až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho,
- b) Kupujúci sa zaväzuje, že neuskutoční žiadne úkony (a zdrží sa všetkých úkonov) smerujúce proti realizácii tejto Zmluvy a nadobudnutiu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam. Kupujúci sa zaväzuje, že poskytne Predávajúcemu všetku súčinnosť potrebnú na prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam a v prípade potreby uskutoční všetky právne úkony, ktoré umožňuje alebo vyžaduje platný právny poriadok SR, smerujúce k prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam na Kupujúceho. Rovnakú povinnosť má aj Predávajúci.

5.4 Protokolárne odovzdanie Nehnuteľností sa uskutoční najneskôr do piatich pracovných dní od kedy sa Predávajúci dozvedel o právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho. K tomuto dňu bude spísaná zápisnica o odovzdaní a prevzatí Nehnuteľností do užívania, v ktorej budú uvedené aktuálne stavy meračov vody, elektrickej energie (vrátane merača určeného pre bankomat predávajúceho) a plynu. Dňom odovzdania Nehnuteľností prechádza na Kupujúceho nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Nehnuteľností. Predávajúci súčasne s odovzdaním Nehnuteľností odovzdá Kupujúcemu všetku dostupnú dokumentáciu k Budove, ktorou ku dňu odovzdania disponuje. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnuteľnostiam, bude časť Budovy Predávajúci aj naďalej užívať na základe osobitnej nájomnej zmluvy za účelom pokračovania prevádzky bankomatu Predávajúceho a nebude potrebné, aby túto časť budovy zmluvné strany samostatne odovzdávali do užívania Predávajúceho (priestor, kde je umiestnený bankomat má samostatný podružný merač na odber elektrickej energie).

Článok VI. Mlčanlivosť

- 6.1 Obidve zmluvné strany sa zaväzujú považovať skutočnosti alebo informácie, ktoré sa dozvedeli na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou, za dôverné a zaväzujú sa zachovávať mlčanlivosť o takýchto skutočnostiach alebo informáciách až do doby, kedy sa tieto stanú všeobecne známymi za predpokladu, že sa tak nestane porušením povinnosti mlčanlivosti.
- 6.2 Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje to, ak je zmluvná strana povinná dôvernú informáciu oznámiť na základe zákonom stanovenej povinnosti. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje ani prípad, ak Predávajúci poskytne informácie o skutočnostiach týkajúcich sa Zmluvy osobám patriacim do skupiny Erste Group, ktoré garantujú rovnaký alebo porovnateľný štandard dodržiavania mlčanlivosti a ochrany dôverných informácií. Pod skupinou Erste Group sa pre účely tejto Zmluvy rozumejú spoločnosti majetkovo, organizačne alebo personálne prepojené s Predávajúcim alebo spoločnosťou Erste Group Bank AG, Am Belvedere 1, 1100 Viedeň, Rakúska republika, zapísaná Obchodným súdom vo Viedni v Obchodnom registri č. FN 33209m. Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje ani prípad, ak Predávajúci alebo iné osoby patriace do skupiny Erste Group poskytnú informácie o skutočnostiach týkajúcich sa Zmluvy tretím osobám, s ktorými sú v zmluvnom vzťahu a ktoré garantujú rovnaký alebo porovnateľný štandard dodržiavania mlčanlivosti a ochrany dôverných informácií. Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje, ak zmluvná strana poskytne nevyhnutne potrebné informácie týkajúce sa Zmluvy alebo ktoré sa dozvedeli v súvislosti so Zmluvou osobám, voči ktorým zmluvná strana zákonnú ponukovú povinnosť predkupného práva alebo osobám, ktoré vykonávajú na základe zmluvného vzťahu so zmluvnou stranou správu k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu podľa Zmluvy.
- 6.3 Každá zmluvná strana je povinná upovedomiť druhú zmluvnú stranu o porušení povinnosti mlčanlivosti bez zbytočného odkladu po tom, ako sa o takomto porušení dozvie.
- 6.4 Povinnosť mlčanlivosti trvá bez ohľadu na ukončenie účinnosti alebo platnosti tejto Zmluvy.

Článok VII. Doručovanie

- 7.1 Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi zmluvnými stranami touto Zmluvou sa doručujú doporučené na adresu sídla/trvalého bydliska zmluvnej strany uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Každá zmluvná strana je povinná oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu svojho sídla/trvalého bydliska do piatich (5) dní odo dňa zmeny.
- 7.2 Ak v Zmluve nie je uvedené inak, všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/trvalého bydliska druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy; za deň doručenia sa v tomto prípade považuje deň doručenia zásielky poštou, najneskôr však v. pätnásty (15.) deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
- 7.3 Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade bezdôvodného odopretia prevzatia zásielky doručovanej osobne/prostredníctvom kuriéra. Za deň doručenia sa v takomto prípade považuje deň, keď bolo prijatie písomnosti bezdôvodne odopreté, o čom nemusí byť adresát písomnosti poučený.
- 7.4 Pri realizácii tejto Zmluvy môžu zmluvné strany komunikovať aj faxom alebo formou elektronickej pošty (e-mailom), avšak touto formou nemôžu meniť alebo rušiť Zmluvu, ak v Zmluve nie je uvedené inak. V prípade komunikácie podľa tohto bodu, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí doručenie preukaznou formou.

Kontaktná osoba Kupujúceho je:

Meno a priezvisko:	Ing. Kristián Baksa, starosta obce.
Mobil:	0918 984 087
E-mail:	starosta@vinica.sk

Kontaktná osoba Predávajúceho je:

Meno a priezvisko:	Dominika Hnilicová
Tel.:	02/486 26024, 0901 771 013
E-mail:	hnilicova.dominika@slsp.sk

Zmenu kontaktných údajov uvedených v tomto bode môžu zmluvné strany uskutočniť aj bez dodatku k Zmluve, a to na základe písomného oznámenia doručeného druhej zmluvnej strane. Zmena kontaktných údajov je účinná 3. deň od doručenia písomného oznámenia druhej zmluvnej strane, ak v oznámení nie je uvedený neskorší dátum účinnosti.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Osoby, ktoré podpisujú túto Zmluvu vyhlasujú, že sú oprávnené konať v mene zmluvnej strany a zaväzovať zmluvnú stranu svojim podpisom a v prípade, že právne predpisy pred uzatvorením Zmluvy vyžadujú rozhodnutie príslušného orgánu, podpisujúca osoba vyhlasuje, že takéto rozhodnutie oprávneného orgánu existuje a na základe neho podpisujúca osoba Zmluvu uzatvára. Podpisujúce osoby sú si zároveň vedomé právnych následkov, ktoré nastanú, pokiaľ sa ich vyhlásenie podľa predchádzajúcej vety ukáže nepravdivé.
- 8.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju podpisujú.
- 8.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazané až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho.
- 8.4 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosťou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, resp. na internetovom sídle Kupujúceho. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva nastanú podľa § 133 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) povolením vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností. Kupujúci je povinný informovať Predávajúceho o zverejnení Zmluvy bezodkladne po jej zverejnení.
- 8.5 Práva a povinnosti výslovne neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

H7 H

- 8.6 V prípade, ak príslušný okresný úrad z akéhokoľvek dôvodu zastaví, preruší alebo nepovolí vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu po doručení takéhoto rozhodnutia Okresného úradu ktorejkoľvek zo zmluvných strán, vykonať všetky nevyhnutné nápravné kroky tak, aby tento úrad mohol rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho tak, ako bol touto kúpnu zmluvou zamýšľaný. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť pri realizovaní týchto nápravných krokov spočívajúcu najmä v bezodkladnej súčinnosti pri uzatváraní prípadných ďalších dodatkov ku zmluve, poskytnutí dokladov, overovaní podpisov a iné.
- 8.7 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy sa uskutočnia formou písomného dodatku odsúhlaseného oboma zmluvnými stranami, ak v Zmluve nie je stanovené inak.
- 8.8 Táto Zmluva má 6 strán a je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží Kupujúci po podpise Zmluvy, 2 vyhotovenia obdrží Predávajúci po podpise Zmluvy a 2 vyhotovenia budú zaslané príslušnému okresnému úradu za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva.

V Bratislave, dňa 16.10.2019

Predávajúci:
Slovenská sporiteľňa, a.s.

Ing. Pavol Cetkovský
člen predstavenstva

Mgr. Ing. Zdeněk Románek, MBA
člen predstavenstva

Vo Viniči, dňa 21.10.2019

Kupujúci:
Obec Viniča

Ing. Kristián Baksa
starosta obce

Handwritten signatures and initials at the bottom left of the page.