

KÚPNA ZMLUVA

(ďalej aj len ako „Zmluva“)

uzavretá v zmysle ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej aj len ako „Občiansky zákonník“)

medzi zmluvnými stranami

1 ZMLUVNÉ STRANY

1.1. PREDÁVAJÚCI

Meno a Priezvisko:

Ružena Záslavová rod. Kováčová

Trvalý pobyt:

Unionka 8805/76, 960 01 Zvolen

Dátum narodenia:

.....

Rodné číslo:

.....

v mene a na účet ktorého koná:

Slovenská správcovská a reštrukturalizačná, k.s.

so sídlom Horná 23, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 44 088 833

Mgr. Andrea Dropčová, komplementár

zápis v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,

oddiel: Sr, Vložka číslo: 578/S

(ďalej aj len ako „Predávajúci“)

1.2. KUPUJÚCI

Názov:

Obec Slaská

So sídlom Obecného úradu:

Slaská č. 17, 966 22 Lutilla

IČO:

00 320 994

zast. starosta obce:

Mgr. Daniel Gelien

(ďalej aj len ako „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej aj len ako „Zmluvné strany“)
(Predávajúci alebo Kupujúci jednotlivo ďalej aj len ako „Zmluvná strana“)

2 VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

- 2.1 Uznesením Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 4OdK/87/2019 zo dňa 30.01.2019 publikovaným v Obchodnom vestníku č. 25/2019 zo dňa 05.02.2019 bol na majetok dlžníka Ružena Záslovová, nar. 25.11.1961, trvale bytom Unionka 8805/76, 960 01 Zvolen (ďalej aj len ako „**Dlžník**“) vyhlásený konkurz, ktorý bol uznaný za hlavné insolvenčné konanie a do funkcie správcu bola ustanovená obchodná spoločnosť Slovenská správcovská a reštrukturalizačná, k.s. so sídlom Horná 23, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 44 088 833 (ďalej aj len ako „**Správca**“.)
- 2.2 Podľa ust. § 167h ods. 1 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj len ako „**ZKR**“): *„Konkurzu podlieha majetok, ktorý patril dlžníkovi ku dňu vyhlásenia konkurzu. Konkurzu podlieha tiež výťažok získaný správou a speňažením takéhoto majetku.“*
- 2.3 Podľa ust. § 167b ods. 1 ZKR: *„Oprávnenie dlžníka nakladať s majetkom podliehajúcim konkurzu, ako aj konať vo veciach týkajúcich sa tohto majetku vyhlásením konkurzu za úpadcu vo veciach týkajúcich sa tohto majetku, vyhlásením konkurzu prechádza na správcu; správca pritom koná v mene a na účet dlžníka.“*
- 2.4 Obchodná spoločnosť, Slovenská správcovská a reštrukturalizačná, k.s. so sídlom Horná 23, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 44 088 833 ako riadne súdom ustanovený správca je jedinou oprávnenou osobou na nakladanie s majetkom Dlžníka podliehajúcim konkurzu.
- 2.5 Podľa ust. § 167j ods. 1 ZKR: *„Správca do 60 dní od vyhlásenia konkurzu vyhotoví súpis. Ak sa dozvie o novom majetku, súpis bez zbytočného odkladu doplní. Každé doplnenie alebo zmenu súpisu správca zverejní v Obchodnom vestníku.“*
- 2.6 Súpis majetku konkurznej podstaty bol publikovaný v Obchodnom vestníku č. 69/2019 zo dňa 08.04.2019 [K029656.]
- 2.7 Podľa ust. § 167r ods. 1 ZKR: *„Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo kedykoľvek a ktorúkoľvek časť majetku vykúpiť z konkurznej podstaty za cenu stanovenú znaleckým posudkom. Ustanovenia o pravidlách speňažovania sa v tom prípade nepoužijú.“*
- 2.8 Podľa ust. § 167r ods. 2 ZKR: *„Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom.“*
- 2.9 Podľa ust. § 167r ods. 4 ZKR: *„Oprávnenou osobou na účely uplatnenia práva vykúpiť majetok z konkurznej podstaty sa rozumie dlžníkov príbuzný v priamom rade, jeho súrodenec, manžel alebo obec, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza.“*

3 PREDMET ZMLUVY

- 3.1 Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje nehnuteľnosti zapísané na Liste vlastníctva č. 1053 vedenom Okresným úradom Žiar nad Hronom, Katastrálny odbor, okres Žiar nad Hronom, obec Slaská, katastrálne územie Slaská
- (i) parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 189 o výmere 122 m²; zastavaná plocha a nádvorie;
 - (ii) parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 190 o výmere 45 m²; zastavaná plocha a nádvorie;

- (iii) parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 191/1 o výmere 62 m²; zastavaná plocha a nádvorie;
- (iv) parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 191/2 o výmere 46 m²; zastavaná plocha a nádvorie;
- (v) parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 191/3 o výmere 65 m²; zastavaná plocha a nádvorie;
- (vi) parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 191/4 o výmere 115 m²; zastavaná plocha a nádvorie;
- (vii) parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 191/5 o výmere 15 m²; zastavaná plocha a nádvorie;
- (viii) parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 192/1 o výmere 68 m²; zastavaná plocha a nádvorie;
- (ix) parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 192/2 o výmere 30 m²; zastavaná plocha a nádvorie;
- (x) parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 193/3 o výmere 59 m²; zastavaná plocha a nádvorie;
- (xi) parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 193/4 o výmere 33 m²; zastavaná plocha a nádvorie;
- (xii) parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 193/5 o výmere 15 m²; zastavaná plocha a nádvorie;
- (xiii) parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 194/1 o výmere 171 m²; záhrada;
- (xiv) parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 194/4 o výmere 43 m²; zastavaná plocha a nádvorie;
- (xv) stavba so súpisným číslom 92 stojaca na parcele č. 189, rodinný dom;
- (xvi) stavba bez súpisného čísla stojaca na parcele č. 191/3, hospodárska budova

v spoluvlastníckom podiele Dĺžníka podľa časti B Listu vlastníctva č. 1053 pre katastrálne územie Slaská pod 1. v spoluvlastníckom podiele 1/2 a 2. v spoluvlastníckom podiele 1/2 k celku.

- 3.2 Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje nehnuteľnosti zapísané na Liste vlastníctva č. 1170 vedenom Okresným úradom Žiar nad Hronom, Katastrálny odbor, okres Žiar nad Hronom, obec Slaská, katastrálne územie Slaská

- (xvii) parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 193/1 o výmere 70 m²; zastavaná plocha a nádvorie

v spoluvlastníckom podiele Dĺžníka podľa časti B Listu vlastníctva č. 1170 pre katastrálne územie Slaská pod 2. v spoluvlastníckom podiele 1/2 k celku.

(Nehuteľnosti špecifikované v čl. 3 bod (3.1) a (3.2) ďalej aj len ako „**Predmet prevodu**“)

- 3.3 Predávajúci vyhlasuje a svojím podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje, že súhlasí s tým, aby nehnuteľnosti špecifikované v čl. 3 bod (3.1) a (3.2) tejto Zmluvy nadobudol Kupujúci do svojho podielového spoluvlastníctva v spoluvlastníckych podielov tam uvedených.

4 TECHNICKÝ STAV STAVIEB

- 4.1 Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy sa oboznámil s technickým stavom (i) stavby so súpisným číslom 92 stojacej na parcele č. 189, rodinný dom a (ii) stavby bez súpisného čísla stojacej na parcele č. 191/3, hospodárska budova, zapísaných na Liste vlastníctva č. 1053 pre katastrálne územie Slaská (ďalej aj len ako „**Stavby**“) a ich technický stav mu je známy z obhliadky dotknutých Stavieb vrátane analýzy a opisu Stavieb uvedených

v Znaleckom posudku č. 186/2019 zo dňa 05.06.2019 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Ľudmilou Beczányiovou, ul. J. Kollára 565/35 A, 967 01 Kremnica, evidenčné číslo znalca: 910178 (ďalej aj len ako „**Znalecký posudok**“.)

- 4.2 Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Stavieb, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť mimo technického stavu, stavebnotechnického zhodnotenia a rizík Stavieb uvedených v Znaleckom posudku.

5 ENERGETICKÝ CERTIFIKÁT

- 5.1 Zmluvné strany konštatujú, že Predávajúci a ani Kupujúci nie sú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy držiteľom energetického certifikátu na Predmet prevodu v časti Stavieb v čl. 3 bod (3.1) subbod (xv) až (xvi) tejto Zmluvy a Predávajúci si je plne vedomý svojej faktickej a právnej zodpovednosti. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že aj napriek skutočnosti, že nie sú splnené povinnosti uložené zákonom č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení nesk. predpisov, najmä povinnosti obsiahnuté v ust. § 5 a § 8 tohto zákona, uzatvárajú túto Zmluvu a podpisom tejto Zmluvy vzájomne potvrdzujú, že táto faktická a právna vada Predmetu prevodu v časti Stavieb definovaných v čl. 3 bod (3.1) subbod (xv) až (xvi) nespôsobuje neplatnosť tejto Zmluvy.

6 KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je povinný Predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu za Predmet prevodu vo výške 9.000,00 EUR [slovom: *deväťtisíc eur*] (ďalej aj len ako „**Kúpna cena**“) v lehote do piatich [5] dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy zo strany Kupujúceho v prospech bankového účtu Správcu vedeného v Tatra banke, a.s. IBAN: SK37 1100 0000 0029 2386 8413 pod VS 4872019, Poznámka: Kúpna cena (ďalej aj len ako „**Účet**“.)
- 6.2 Dohodnutá výška Kúpnej ceny zodpovedá podľa ust. § 167r ods. 1 ZKR výške všeobecnej hodnoty Predmetu prevodu stanovenej Znaleckým posudkom.
- 6.3 Kúpna cena podľa čl. 6 bod (6.1) tejto Zmluvy sa považuje za zaplatenú až momentom pripísania finančných prostriedkov v prospech Účtu.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúci nezaplatí Kúpnu cenu vo výške a spôsobom určeným v čl. 6 bod (6.1) a (6.3) tejto Zmluvy, Predávajúci má právo od tejto Zmluvy odstúpiť s účinkami „*ex tunc*“.

7 NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

- 7.1 Zmluvným stranám je známe, že Zmluva nadobúda platnosť momentom jej podpisu obomi Zmluvnými stranami, inak podpisom poslednej z nich a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho. Zmluvným stranám je známe, že Zmluva nadobudne vecnoprávne účinky dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Žiar nad Hronom, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Žiar nad Hronom, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci podá na Okresný úrad Žiar nad Hronom, Katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do troch

[3] pracovných dní od zaplatenia Kúpnej ceny podľa čl. 6 bod (6.1) a (6.3) tejto Zmluvy a súčasného doručenia uzavretej Zmluvy v potrebnom počte rovnopisov podľa čl. 9 bod (9.4) tejto Zmluvy.

- 7.3 V prípade, že z akéhokoľvek dôvodu bude návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu prevodu príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom zamietnutý alebo konanie o povolení vkladu bude z akéhokoľvek dôvodu prerušené alebo zastavené, obe Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu vykonať všetky potrebné úkony k zjednaniu nápravy tak, aby bol vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu prevodu povolený.

8 OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok súvisiaci s prevodom Predmetu prevodu za konanie o uvedenom návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu bude v plnom rozsahu znášať Predávajúci.
- 8.2 Kupujúci týmto vyhlasuje, že je plne oboznámený a informovaný s právnym stavom Predmetu prevodu a so všetkými právnymi a faktickými vadami Predmetu prevodu. Predávajúci súčasne vyhlasuje, že mu nie sú známe také závady a poškodenia Predmetu prevodu, ktoré by bránili užívať ho a na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť a že Predmet prevodu nemá žiadnu právnu vadu, ktorá by prevod vlastníckeho práva akokoľvek ohrozovala, obmedzovala alebo znemožňovala, alebo ktorá by obmedzovala či znemožňovala jeho riadne užívanie.
- 8.3 Kupujúci berie na vedomie, že Predmet prevodu sa prevádza v stave „v akom stojí a leží“, teda v stave, v akom sa Predmet prevodu nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy. Z uvedeného dôvodu Kupujúci nemá právny nárok voči Predávajúcemu alebo Správcovi nárok na uplatnenie väd právnej alebo faktickej povahy na Predmete prevodu.

9 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Zmluva a právne vzťahy vzniknuté v súvislosti so Zmluvou, ako aj právne vzťahy zo Zmluvy vyplývajúce vrátane zodpovednostných právnych vzťahov sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky s výnimkou kolíznych noriem. Zmluva a právne vzťahy podľa predchádzajúcej vety Zmluvy sa riadia Občianskym zákonníkom a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov. Akékoľvek spory vzniknuté z právnych vzťahov podľa prvej vety tohto bodu Zmluvy sa predložia na prejednanie a rozhodnutie súdu Slovenskej republiky podľa procesných pravidiel Slovenskej republiky.
- 9.2 Kupujúci ako dotknutá osoba vyjadruje Predávajúcemu súhlas podľa ust. § 13 ods. 1 písm. a) zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov na spracovanie osobných údajov vo vlastnom informačnom systéme pre účely zabezpečenia všetkých úkonov súvisiacich s úkonmi potrebnými na realizáciu a zabezpečenie prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy. Kupujúci súčasne prehlasuje, že údaje, ktoré Predávajúcemu poskytol sú pravdivé. Doba platnosti súhlasu Kupujúceho je desať [10] rokov. Takto poskytnutý súhlas so spracovaním osobných údajov, ktoré sa jej týkajú, je Kupujúci ako dotknutá osoba oprávnený kedykoľvek odvolať.
- 9.3 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa môže meniť a dopĺňať iba písomnými vzostupne očíslovanými dodatkami odsúhlasenými a podpísanými oboma Zmluvnými stranami.

- 9.4 Zmluva je vyhotovená v štyroch [4] rovnopisoch v slovenskom jazyku s platnosťou originálu, pričom každá zo Zmluvných strán dostane k dispozícii jeden [1] rovnopis Zmluvy a dva [2] rovnopisy budú priložené k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 9.5 Zmluvné strany svojimi podpismi na Zmluve potvrdzujú, že sú spôsobilé vlastnými právnymi úkonmi nadobúdať práva a brať na seba povinnosti v plnom rozsahu, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že túto Zmluvu podpisujú na základe vlastného rozhodnutia, bez tiesne a nátlaku. Zmluvné strany ďalej prehlasujú, že táto Zmluva vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu, že zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na dôkaz toho ju potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi osoby oprávnené konať v mene každej Zmluvnej strany.

V Banskej Bystrici dňa 26.09.2019

V Slaskej dňa 30.09.2019

.....
Ružena Záslovová

v mene a na účet ktorého koná správca
Slovenská správcovská a reštrukturalizačná, k.s.
Mgr. Andrea Dropčová, komplementár
Predávajúci

.....
Obec Slaská

Mgr. Daniel Gelien, starosta
Kupujúci