

## KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, medzi nižšie uvedenými zmluvnými stranami:

### Predávajúci:

**I-sys, s. r. o.**

IČO: 45 465 576

Sídlo: Mlynská 42, 976 11 Selce

DIČ: 2022996415

IČ DPH: SK2022996415

Konajúci prostredníctvom: Mgr. Robert Kačík, konateľ

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu

Banská Bystrica Oddiel: Sro, Vložka číslo: 17945/S

Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia,

a. s., pobočka zahraničnej banky, Bratislava

Číslo účtu IBAN: SK80 1111 0000 0011 1065 1001

d'alej len „predávajúci“

a

### Kupujúci:

**Obec Selce**

Sídlo: Selčianska cesta 132, 976 11 Selce

IČO: 00 313 807

DIČ: 2021121410

Konajúci prostredníctvom: Ing. Daniel Hlinka, starosta obce

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., Žilina

IBAN: SK25 5600 0000 0012 0048 9001

d'alej len „kupujúci“

budúci predávajúci a budúci kupujúci ďalej aj ako „zmluvné strany“

## Článok 1 Predmet kúpy

1. Ako vyplýva zo zápisu v katastri nehnuteľností, ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy je predávajúci výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je vedená Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, okres: Banská Bystrica, obec: Selce, katastrálne územie: Selce, evidovaná na LV č. 1042 ako stavba – tel'atník bez súpisného čísla, postavený na parcele číslo 2480/2; právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba, nie je evidovaný na liste vlastníctva.
2. Na základe tejto zmluvy predávajúci odplatne prevádza do výlučného vlastníctva kupujúceho vlastnícke právo k predmetu kúpy, a to nehnuteľnosti, ktorá je vedená Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, okres: Banská Bystrica, obec: Selce, katastrálne územie: Selce, evidovaná na LV č. 1042 ako stavba – tel'atník bez súpisného čísla, postavený na parcele číslo 2480/2; právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba, nie je evidovaný na liste vlastníctva (ďalej len "predmet kúpy").
3. Na základe tejto zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy od predávajúceho prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu (viď Článok 2 tejto zmluvy).
4. V zmysle § 12 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, ak nie je v tomto zákone ustanovené inak alebo ak to nevyklučuje povaha veci, obec sa pri nadobúdaní majetku a nakladaní s ním riadi osobitnými predpismi (napr. zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v platnom znení, zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodným zákonníkom v platnom znení a pod.).

5. Ako vyplýva z Uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Selce č. 23/2022 zo dňa 13. 03. 2022 (ďalej len "Uznesenie o schválení") obecné zastupiteľstvo schválilo nadobudnutie nového majetku obce za dohodnutú kúpnu cenu pred uskutočnením právneho úkonu, t. j. pred uzatvorením tejto zmluvy, a to v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a Zásadami hospodárenia s majetkom obce Selce zo dňa 16.12.2013, ktoré nadobudli účinnosť dňa 01.01.2014 a boli schválené Uznesením obecného zastupiteľstva obce Selce č. 89/2013 z 13.12.2013. Uznesenie o schválení tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.

## Článok 2 Kúpna cena a platobné podmienky

1. Na základe tejto zmluvy predávajúci odplatne prevádza do výlučného vlastníctva kupujúceho vlastnícke právo k predmetu kúpy za kúpnu cenu vo výške 285.000,- EUR (slovom: dvestoosemdesiatpäťtisíc euro) (ďalej len "Kúpna cena"). Konštatuje sa, že predávajúci ako platiteľ dane z pridanej hodnoty dodáva kupujúcemu nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. 1 bod 1. tejto zmluvy, a to stavbu, ktorej dodanie je uskutočnené po piatich rokoch odo dňa kolaudácie stavby, ktorou sa povolilo prvé užívanie stavby na určený účel, a z tohto dôvodu je dodanie tejto nehnuteľnosti v zmysle § 38 ods. 1 písm. a) zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení oslobodené od dane z pridanej hodnoty.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatí predávajúcemu dohodnutú Kúpnu cenu nasledovne:
  - a) prvú časť Kúpnej ceny vo výške 85.000,- Eur (slovom: osemdesiatpäťtisíc euro) je kupujúci povinný uhradiť predávajúcemu najneskôr do **troch (3) pracovných dní** odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy bezhotovostným platobným stykom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pričom prvá časť Kúpnej ceny sa považuje za zaplatenú predávajúcemu momentom jej pripísania na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy; kupujúci sa zaväzuje zadať prevodný príkaz na úhradu prvej časti Kúpnej ceny vo výške 85.000,- Eur (slovom osemdesiatpäťtisíc euro) na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto zmluvy (ďalej len "**prevodný príkaz**"), v deň uzatvorenia tejto zmluvy a túto skutočnosť v tento deň preukázať predávajúcemu predložením prevodného príkazu, a zároveň odovzdať predávajúcemu kópiu prevodného príkazu;
3. druhú časť Kúpnej ceny vo výške 200.000,- EUR (slovom: dvestotisíc euro) kupujúci uhradí predávajúcemu v lehote najneskôr do sedem (7) pracovných dní odo dňa vydania rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho, a to bezhotovostným platobným stykom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pričom druhá časť Kúpnej ceny sa považuje za zaplatenú predávajúcemu momentom jej pripísania na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. **Kupujúci berie na vedomie, že ak svoj peňažný záväzok zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu nesplní riadne a včas, je v omeškaní. Omeškaním kupujúceho vzniká predávajúcemu právo:**
  - a) požadovať od kupujúceho splnenie dlhu v dodatočnej primeranej lehote, ktorú predávajúci kupujúcemu poskytne; ak kupujúci splnil svoj dlh čiastočne, predávajúci môže požadovať od kupujúceho splnenie toho, čo chýba;
  - b) odstúpiť od tejto zmluvy, ak kupujúci svoj dlh nesplnil ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu predávajúci poskytol; predávajúci berie na vedomie, že ak od tejto zmluvy neodstúpi po uplynutí dodatočne poskytnutej primeranej lehoty na plnenie a podá proti kupujúcemu žalobu na plnenie, nemôže už od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť;
  - c) požadovať od kupujúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania kupujúceho so splnením tejto povinnosti až do jej splnenia alebo do zániku tejto povinnosti iným spôsobom.

Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva zrušuje od začiatku (§ 48 Občianskeho zákonníka) a zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré pre nich z tejto zmluvy vyplývajú. Odstúpením od zmluvy však nezanikajú tie nároky vzniknuté počas trvania zmluvy, ktoré podľa svojej povahy majú byť zachované aj po zániku zmluvy, ako napríklad nárok na náhradu škody, nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty a pod. Každá zmluvná strana je povinná druhej zmluvnej strane vrátiť to, čo dovtedy od nej prijala, a to z titulu bezdôvodného obohatenia, avšak predávajúci je oprávnený započítať si v prípade vzniku nároku na zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, na tento nárok zaplatenú časť kúpnej ceny a vydať kupujúcemu len zvyšok zaplatenej časti kúpnej ceny nezaniknutý započítaním.

### **Článok 3** **Stav predmetu kúpy,** **prevod vlastníckeho práva, nebezpečenstvo škody na predmete kúpy**

1. Kupujúci prehlasuje, že mu je stav predmetu kúpy dobre známy a v tomto stave ho od predávajúceho kupuje.
2. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podá Okresnému úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor kupujúci, ktorý je povinný tak urobiť najneskôr **v nasledujúci pracovný deň** po uzatvorení tejto zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje splnenie svojej povinnosti podať návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy preukázať predávajúcemu predložením návrhu na vklad vlastníckeho práva opatreného potvrdením Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o jeho podaní a číslom vkladového konania, pričom za predloženie zmluvné strany považujú aj zaslanie scanu návrhu na vklad vlastníckeho práva na e-mailovú adresu konateľa predávajúceho: [rkacik@i-sys.sk](mailto:rkacik@i-sys.sk). V prípade omeškania kupujúceho so splnením jeho povinnosti podať návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v lehote podľa tohto bodu zmluvy, je oprávnený podať návrh na vklad predávajúci. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 66 EUR hradia zmluvné strany rovným dielom, t. j. každá zmluvná strana vo výške 33 EUR.
3. Predávajúci ďalej podpisom tejto zmluvy výslovne splnomocňuje kupujúceho: Obec Selce, IČO: 00 313 807, Selčianska cesta 132, 976 11 Selce, konajúcu prostredníctvom: Ing. Daniela Hlinku, starostu obce, na všetky právne úkony spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresného úradu Banská Bystrica, a to najmä: na zastupovanie pred Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor v konaní o vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pri podaní návrhu na vklad, na opravu zrejmych chýb a nesprávností v zmluve a návrhu na vklad vlastníckeho práva, na podpísanie dodatku ku kúpnej zmluve a dodatku k návrhu na vklad vlastníckeho práva, a to výlučne v prípade, pokiaľ takýmto dodatkom budú odstraňované chyby v písaní, počítaní a iné zjavné nesprávnosti a na preberanie písomností týkajúcich sa konania o vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy; kupujúci podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že plnomocenstvo predávajúceho prijíma.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je povinný odovzdať kupujúcemu predmet kúpy do užívania najneskôr **dňa 01. 05. 2022**, nie však skôr ako (i) kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy a (ii) predávajúcemu bude v plnej výške zaplatená Kúpna cena. Kupujúci berie na vedomie, že nebezpečenstvo škody na predmete kúpy prechádza na neho momentom odovzdania a prevzatia predmetu kúpy do užívania.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa § 18 a nasl. zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, vzniká daňová povinnosť k dani z nehnuteľnosti 1. januára zdaňovacieho obdobia nasledujúceho po zdaňovacom období, v ktorom sa daňovník stal vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom dane a zaniká 31. decembra zdaňovacieho obdobia, v ktorom daňovníkovi

zanikne vlastníctvo nehnuteľnosti. Na zmeny skutočností rozhodujúcich pre daňovú povinnosť, ktoré nastanú v priebehu zdaňovacieho obdobia, sa neprihliada.

#### **Článok 4 Prehlásenia predávajúceho**

1. Ako vyplýva z aktuálneho výpisu z LV č. 1042, predmet kúpy nie je zaťažný právami tretích osôb a na liste vlastníctva nie sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy zapísané žiadne ťarchy.
2. Predávajúci prehlasuje a ručí za to, že:
  - a) predmet kúpy sa nachádza v jeho výlučnom vlastníctve;
  - b) je oprávnený s predmetom kúpy nakladať;
  - c) na predmet kúpy neboli uplatnené žiadne nároky tretích osôb podľa osobitných právnych predpisov;
  - d) nevedie sa žiaden súdny ani iný spor vzťahujúci sa k predmetu kúpy;
  - e) vlastníctvo predávajúceho k predmetu kúpy nie je obmedzené žiadnou dohodou s treťou osobou;
  - f) nebolo rozhodnuté o vyvlastnení predmetu kúpy, odstránení predmetu kúpy, alebo o zmene jeho využitia, ani nebolo začaté a neprebíha žiadne súdne, správne ani iné konanie, ktorého dôsledkom by došlo k vyvlastneniu alebo odstráneniu predmetu kúpy, alebo ktorým by mohlo byť v budúcnosti inak obmedzené vlastnícke právo kupujúceho k predmetu kúpy;
  - g) že vykoná všetky kroky a vyvinie maximálne úsilie nevyhnutné na to, aby kupujúci nadobudol vlastnícke právo k predmetu kúpy.
3. Predávajúci sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje, že po uzatvorení tejto zmluvy predmet kúpy nezaťaží žiadnymi ďalšími právami tretích osôb, nezriadi k predmetu kúpy žiadne záložné práva, nájomné práva, vecné bremená a predmet kúpy nescudzí, či inak fakticky či právne neprevedie tretej osobe.
4. V prípade, že sa niektoré z vyhlásení predávajúceho uvedené v odseku 2 a 3 tohto článku ukáže po uzatvorení tejto zmluvy ako nepravdivé, predávajúci je povinný bez zbytočného odkladu vykonať všetky právne kroky potrebné k tomu, aby sa odstránila nepravdivosť týchto jeho vyhlásení. Porušenie tejto povinnosti má za následok zodpovednosť prevádzajúceho za škodu voči kupujúcemu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
5. V prípade, že Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor, z akýchkoľvek dôvodov zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho alebo ak konanie o vklad vlastníckeho práva preruší a vyzve účastníkov zmluvy na odstránenie chýb v tejto zmluve alebo doplnenie chýbajúcich listín, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho opätovne podaný, resp. aby bolo možné v konaní o vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho čo najrýchlejšie pokračovať.
6. Na základe tejto kúpnej zmluvy povolí Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor v katastri nehnuteľností a na príslušnom liste vlastníctva tento zápis:

**v časti A: MAJETKOVÁ PODSTATA:**

**Stavby**

Súpisné číslo:	Na parcele číslo:	Popis stavby:
	2480/2	teľatník

**v časti B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:**

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník:
Obec Selce, Selčianska cesta 132, Selce, PSČ 976 11, SR	
IČO: 00 313 807	

Spoluvlastnícky podiel:	1/1
-------------------------	-----

**v časti C: ŤARCHY:**

bez zmeny.

#### **Článok 6**

## Závěrečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú si vedomé toho, že sú obsahom tejto zmluvy viazané odo dňa jej podpísania, pričom ak v lehote do 3 rokov od jej uzatvorenia nebude Okresnému úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor, podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností platí, že zmluvné strany od tejto zmluvy odstúpili.
2. Právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi SR.
3. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou číslovaných písomných dodatkov, podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo už v čase jej uzatvorenia neplatné, alebo ak sa stane neplatným neskôr (po uzatvorení tejto zmluvy), nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú bez zbytočného odkladu neplatné ustanovenie zmluvy nahradiť vo forme dodatku k tejto zmluve platným ustanovením.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu poslednej zmluvnej strany a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce [www.selce.sk](http://www.selce.sk), podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola napísaná podľa ich pokynov, že si ju pred podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli, uzavreli ju slobodne a vážne, bez nátlaku a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
7. Predávajúci berie na vedomie, že podpis jeho štatutárneho orgánu (konateľ'a) na tejto zmluve musí byť úradne osvedčený, podľa § 42 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z. z. katastrálny zákon.
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých jedno (1) vyhotovenie je určené pre každú zmluvnú stranu a dve (2) vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor, ktoré budú prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
9. Zmluvná strana zodpovedá druhej zmluvnej strane za všetku škodu, ktorá druhej zmluvnej strane vznikne v dôsledku porušenia povinností zmluvnej strany vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo zo zákona, a to aj v prípade, že sa na porušenie povinnosti vzťahuje zmluvná pokuta a aj do výšky presahujúcej zmluvnú pokutu.

### Príloha č. 1: Uznesenie o schválení

V Selciach, dňa .....

**Predávajúci: I-sys, s. r. o.**

.....  
Mgr. Robert Kačík, konateľ  
(úradne osvedčený podpis)

V Selciach, dňa .....

**Kupujúci: Obec Selce**

.....  
Ing. Daniel Hlinka, starosta obce