

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Predávajúci:

1/ Anton Pomfy rod. Pomfy

nar. , r.č.:

bytom: Pod Paradajzom č. 596/4, 969 01 Banská Štiavnica
občan SR

a manželka

2/ Marta Pomfyová rod. Šimková

nar. , r.č.:

bytom: Pod Paradajzom č. 596/4, 969 01 Banská Štiavnica
občan SR

ďalej len "*predávajúci*"

a

Kupujúci:

Slovenská republika

Správca: Rudné bane, štátny podnik

so sídlom: Havranské 11, 974 32 Banská Bystrica

IČO: 00 007 838

DIČ: 2020459210

oprávnený konat': Mgr. Peter Žitňan, riaditeľ

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica
v Odd. Pš, vložka číslo: 25/S

ďalej len "*kupujúci*"

uzavierajú túto kúpnu zmluvu:

I.

Úvodné ustanovenia

- Predávajúci 1/ a 2/ majú v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov nehnuteľnosti resp. spoluvlastnícky podiel vo veľkosti $\frac{1}{2}$ na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v okrese Banská Štiavnica, obci Banská Štiavnica, kat. územie Banská Štiavnica, ktoré sú vedené v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Banská Štiavnica, odbore katastrálnom na LV č. 124 v k.ú. Banská Štiavnica a to:
 - pozemok KN-C parc.č. 2959 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 353 m²,
 - pozemok KN-C parc.č. 2960 – ovocný sad o výmere 3021 m²,
 - stavbu súp.č. 596 – rodinný dom, postavený na parc.č. 2959.
- Predávajúci 1/ má súčasne vo svojom výlučnom vlastníctve spoluvlastnícky podiel vo veľkosti $\frac{1}{2}$ na všetkých nehnuteľnostiach uvedených v bode 1 tohto článku.
- K vyššie uvedeným nehnuteľnostiam bezprostredne prináleží aj príslušenstvo, ktoré je bližšie uvedené v čl. II bod 4 tejto zmluvy.

4. Kupujúci odkupuje vyššie uvedené nehnuteľnosti z dôvodu potreby vykonania podrobného ložiskového geologického prieskumu a inžiniersko-geologického prieskumu v zmysle § 3 pís i) a § 3 pís g) geologického zákona č. 569/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov.

II. Opis nehnuteľností

1. Objekt rodinného domu bol postavený po druhej svetovej vojne a užívaný je od roku 1950. Dom je napojený na elektriku, vodu a kanalizáciu do septiku.
2. Stavba rodinného domu je vedená na liste vlastníctva medzi stavbami a má pridelené súp.č. 596 je zakreslená v katastrálnej mape na parc.č. 2959. Na parc.č. 2960 leží hospodárska budova (dreváreň), táto nie je zakreslená v katastrálnej mape a nie je vedená na liste vlastníctva, svojim stavebno-technickým vyhotovením spĺňa parametre drobnej stavby. Vonkajšie úpravy ležia na parc.č. 2959 a 2960. Prístup je z verejnej cestnej komunikácie (v časti nespevnenej) z ulice Pod Paradajzom.
3. Objekt rodinného domu má jedno nadzemné podlažie a jedno podkrovie v časti pôdorysu. Na 1.NP sa nachádza chodba, sklad, špajza, WC, kúpeľňa, komora, kuchyňa, štyri izby, dreváreň. Na podkroví je izba. Časť priestorov pôvodne využívaných ako sklady boli postupne v dobe rekonštruované a prestavované na izby. Základové konštrukcie sú betónové a kamenné pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú murované zo zmiešaného muriva tehla a kvadra, deliace konštrukcie sú tiež murované. Stropy sú drevené trámové s rovným podhľadom. Strecha je sedlová, prekrytie strechy je z pozinkovaného plechu a zo skladanej škridly. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie povrchy sú opatrené hladkou omietkou a v časti je soklový kabrinový obklad. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, v kuchyni a v kúpeľni je keramický obklad. Na podlahe je cementový poter, keramické dlaždice a drevené parkety. Okná sú drevené dvojité. Schody na podkrovie sú drevené bez podstupníc. Dvere sú drevené plné aj so zasklením v drevených zárubniach, vráta sú drevené latkové. Na 1.NP v kuchyni je kuchynská linka, šporák na pevné palivo, elektrický šporák s elektrickou rúrou, drezové smaltované umývadlo a páková vodovodná batéria. Na 1.NP v kúpeľni je vaňa s keramickým obkladom, keramické umývadlo, splachovacie wc, vodovodné batérie sú kohútikové, na podlahe je keramická dlažba a na stene je keramický obklad. Na 1.NP v samostatnej miestnosti je splachovacie WC, na podlahe je keramická dlažba a na stene je keramický obklad. TUV je dodávaná z elektrického bojleru. Nachádza sa tu rozvod elektroinštalácie svetelnej 230/1/50Hz aj motorickej. Vykurovanie je ústredné teplovodné zabezpečené radiátormi, zdroj vykurovania je pec na pevné palivo.
4. Príslušenstvo nehnuteľností tvorí: hospodárska budova bez prideleného súp.č. postavená na parc.č. 2960, oplotenie, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, septik, elektrická NN prípojka, oporné múry, udiareň a spevnené plochy, ktoré sa nachádzajú na parc.č. 2959 a parc.č. 2960, tak ako sú bližšie opísané v znaleckom posudku uvedenom v bode 5 článku II tejto zmluvy.
5. Podrobný opis nehnuteľností je uvedený v Znaleckom posudku č. 129/2020 zo dňa 18.11.2020, ktorý vypracoval Ing. Peter Makóni, znalec z odboru odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca: 912156.

III. Predmet kúpy

1. Predávajúci touto zmluvou predávajú všetky svoje nehnuteľnosti resp. spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach uvedených v čl. I. bod 1 a bod 2 tejto zmluvy kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva. Kupujúci tieto nehnuteľnosti resp. spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach kupuje do svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1) a zaväzuje sa predávajúcim zaplatiť kúpnu cenu podľa čl. IV tejto zmluvy.

IV. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predávané nehnuteľnosti uvedené v článku I. bod 1 a 2 tejto zmluvy spolu s ich príslušenstvom nasledovne:

Kúpna cena stavby súp.č. 596 – rodinný dom s príslušenstvom uvedenom v čl. 2 ods. 4, postavený na parc.č. 2959 je 35.000,-Eur (slovom tridsaťpäťtisíc eur).

Kúpna cena pozemku KN-C parc.č. 2959 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 353 m² a pozemku KN-C parc.č. 2960 – ovocný sad o výmere 3021 m² je 77.000,-Eur (slovom sedemdesiatšesťtisíc eur).

Kúpna cena spolu je 112.000,-Eur (slovom Jedenstodvanásťtisíc eur)

2. Kupujúci bezodkladne po podpise tejto zmluvy uhradí predávajúcim celú dohodnutú kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na účet predávajúcich vedený vo VÚB banke a.s., IBAN: SK31 0200 0000 0042 8166 1451 (ĽUBOMÍR POMFY)

V. Prehlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasujú, že kupujúceho riadne oboznámili so stavom nehnuteľností, ktoré mu predávajú a tento vyhlasuje, že stav týchto nehnuteľností je mu dobre známy, že si nevymienil žiadne osobitné vlastnosti nehnuteľností, ktoré kupuje a tieto prijíma do svojho vlastníctva v stave, v akom sa nachádzajú v čase podpisu tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasujú, že sú skutočnými vlastníkmi nehnuteľností resp. spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach uvedených v článku I. bod 1 a 2 tejto zmluvy ako aj ich príslušenstva, tieto nehnuteľnosti resp. spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach doteraz nikomu nescudzili, na týchto nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti a ich prevod nie je ničím obmedzený.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci sa vysťahujú najneskôr do 2 týždňov od nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy kupujúcim. Predmet kúpy vypracujú a odovzdajú kupujúcemu najneskôr v lehote do 30.4.2021. Náklady spojené s vysťahovaním uhradí kupujúci.
4. Do termínu odovzdania nehnuteľností znášajú predávajúci všetky náklady na služby spojené s užívaním nehnuteľností ako aj riziko vzniku akejkoľvek škody, po odovzdaní nehnuteľností znáša všetky náklady ako aj riziko vzniku akejkoľvek škody kupujúci.
5. O odovzdaní a prevzatí nehnuteľností zmluvné strany spíšu protokol, kde budú

uvedené namerané hodnoty dodávaných médií /elektrina, voda, príp. iné/.

VI. Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Banská Štiavnica, odbore katastrálnom.
2. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy udeľujú Mgr. Iankovi Troiakovi, advokátovi so sídlom Dukelských hrdinov 34, 960 01 Zvolen, zapísanému v zozname advokátov SAK pod č. 3999 (ďalej len „Advokát“) písomné splnomocnenie, aby ich tento v celom rozsahu a bez obmedzenia zastupoval vo vkladovom konaní a to tak pri vyhotovení, podpísaní a podaní návrhu na vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, podpísaní a podaní oznámenia o návrhu na vklad, ako aj v celom vkladovom konaní, vrátane prijímania doručovanej pošty.
3. Účastníci tejto zmluvy vyslovene v celom rozsahu splnomocňujú Advokáta, k tomu, aby tento v prípade potreby v ich mene urobil všetky úkony resp. odstránil všetky nedostatky, ktoré by bránili povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, t.j. aby odstránil všetky nedostatky, z dôvodu ktorých Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor katastrálny preruší konanie o povolení vkladu. Splnomocnený je oprávnený toto vykonať spôsobom, aký bude v danom prípade potrebný a možný aby bol dosiahnutý účel tejto zmluvy.
4. Advokát udelené splnomocnenie prijíma.

VII. Úhrada nákladov

1. Náklady spojené so spísaním tejto zmluvy a poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva nadobúda platnosť momentom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, z ktorých dostane každá zmluvná strana po jednom exemplári a Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor katastrálny dva exempláre.
5. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno robiť iba písomne po obojstrannej dohode všetkých zmluvných strán.

6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, prehlasujú, že jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej znením túto vlastnoručne podpísali.

V Banskej Štiavnici dňa 11.12.2020

Predávajúci:

.....
1/ Anton Pomfy

.....
2/ Marta Pomfyová

Kupujúci:

.....
za Slovenskú republiku
Rudné bane, štátny podnik
Mgr. Peter Žitňan, riaditeľ

Advokát:

.....
Mgr. Ianko Troiak