

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej ako „Zmluva“)

Predávajúci:

Obec Bystričany

sídlo: Mírka Nešpora 1, 972 45 Bystričany
zastúpenie: Mgr. Filip Lukáč, starosta obce
IČO: 00 318 019
DIČ: 2021211632
IČ DPH: SK2021211632
(ďalej ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

NELL KAPITAL s. r. o.

sídlo: Dunajská 4, 811 08 Bratislava-Staré Mesto
štatutárny orgán: Mgr. Martin Kotian, konateľ
IČO: 47 147 946
DIČ: 2023770298
IČ DPH: SK2023770298
zápis: Obch. reg. Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vložka č. 89241/B
(ďalej ako „Kupujúci“)

Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako „zmluvná strana“.

I.

Preambula

Kupujúci deklaruje vážny záujem na nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho za podmienok stanovených v tejto Zmluve;

Predávajúci deklaruje vážny záujem previesť svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na Kupujúceho, za podmienok uvedených v tejto Zmluve vrátane vyhlásení a záruk v nej špecifikovaných,

uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu v nasledovnom znení:

II.

Predmet Zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom, ku dňu podpisu tejto Zmluvy zapísaných na liste vlastníctva č. 1, pre okres: Prievidza, obec: Bystričany, katastrálne územie: Bystričany, a to:
 - a) stavby budovy (druh stavby: 11 – budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum) súpisné číslo 307 postavená na parcele č. 2 (ďalej aj ako „Budova školy“),
 - b) pozemkov, parciel registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape:
parcely číslo 2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 822 m²,
 - c) rozostavanej stavby budovy garáže bez súpisného čísla, rozostavanej na parcele č. 2, k.ú. Bystričany, ktorá nie je zatiaľ evidovaná na liste vlastníctva (ďalej aj ako „Stavba garáže“),
(ďalej spolu ako „Predmet prevodu“ alebo „Nehuteľnosť“ alebo „Nehuteľnosti“).
2. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva Predávajúceho k Nehuteľnosti špecifikovanej v ods. 1. tohto článku Zmluvy.

3. Predávajúci predáva Nehnutelnosť Kupujúcemu a Kupujúci kupuje Nehnutelnosť, spolu so všetkými právami, súčasťami a príslušenstvom za dohodnutú kúpnu cenu špecifikovanú v článku III. Zmluvy do výlučného vlastníctva Kupujúceho. Predávajúci sa zaväzuje Predmet prevodu odovzdať Kupujúcemu a Kupujúci sa zaväzuje Predmet prevodu prevziať a zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu špecifikovanú v článku III. Zmluvy.
4. Zámer predaja Nehnutelnosti s uplatnením dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Bystričany č. 75b/2022 zo dňa 03.10.2022, ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy. Predaj Nehnutelnosti bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Bystričany č. 95b/2022 zo dňa 07.11.2022 ktoré tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
5. Kupujúci je ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy zapísaný v Registri partnerov verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, číslo vložky 18668, dátum zápisu 12.08.2017.

III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za odplatný prevod vlastníckeho práva Predmetu prevodu, v celkovej výške **90.000,- EUR** s DPH (slovom: deväťdesiat tisíc eur) (ďalej ako „**Kúpna cena**“), z toho Kúpna cena za
 - Budovu školy (špecifikované v článku II. odsek 1 bod a) Zmluvy: 60.000,- EUR s DPH;
 - Pozemok špecifikovaný v článku II. odsek 1 bod b) Zmluvy: 10.000,- EUR s DPH;
 - Stavbu garáže (špecifikované v článku II. odsek 1 bod e) Zmluvy: 20.000,- EUR s DPH;
2. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o danie z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa obec Bystričany v tomto prípade nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Kúpnu cenu Predávajúcemu na účet Predávajúceho vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., IBAN: SK56 0200 0000 0000 1802 3382 (ďalej ako „**Účet Predávajúceho**“) bezhotovostným prevodom na Účet Predávajúceho najneskôr v lehote do 31.03.2023.

Predávajúci súhlasí s týmto spôsobom úhrady Kúpnej ceny a pripísaním Kúpnej ceny na Účet Predávajúceho sa považuje Kúpna cena za riadne a v plnej výške uhradenú Kupujúcim.
4. Ktorákoľvek časť Kúpnej ceny sa považuje za uhradenú Predávajúcemu momentom jej pripísania na Účet Predávajúceho.
5. Dohoda o kúpnej cene vychádzala z predpokladanej ceny Nehnutelnosti určenej znaleckým posudkom zo dňa 01.06.2022 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Pavlom Jurkovičom.

IV.

Popis Predmetu prevodu

1. Predmet prevodu tvorí stará škola – súpisné číslo 307 na parcele číslo 2, a neevidovanej garáže na parcele číslo 2, vrátane príslušenstva a pozemkov, parcelné číslo 2, k.ú. Bystričany, podľa vyhlášky MSČ. 492/2004 Z. z. pl. znení.
2. Neoddeliteľnou súčasťou detailného popisu predmetu prevodu je Znalecký posudok č. 153/2022 vypracovaný Ing. Pavlom Jurkovičom – znalec v odbore stavebníctvo (číslo spr. 2125/1, Ev. č. znalca 911 465), ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy

V.

Vyhlasenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje, že nasledujúce vyhlásenia sú ku dňu podpisu tejto Zmluvy pravdivé, správne a úplné a:
 - a) Predávajúci je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu, tak ako je definovaný v článku II. tejto Zmluvy, vrátane všetkých jej súčastí a príslušenstva a je plne oprávnený túto Zmluvu uzavrieť a celú Nehnutelnosť je v jeho úplnej dispozícii,

- b) na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne práva tretích osôb, obmedzenia, t'archy, vecné bremená, záložné práva, predkupné práva, zabezpečovacie alebo zádržné práva, alebo právne vady, či už sú, alebo nie sú vedené v katastri nehnuteľností. Predávajúci si nie je vedomý toho, že by nejaké návrhy Predávajúceho či tretích osôb na zápis týchto práv zat'azujúcich Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností ku dňu podpisu zmluvy boli prejednávané príslušným katastrálnym orgánom,
 - c) Nehnutelnosti nie sú predmetom žiadnych nájomných alebo podnájomných zmlúv či iných obdobných zmlúv, ktorými by tretia osoba získala právo užívať Nehnutelnosti t' či akúkoľvek ich časť,
 - d) Predávajúcemu nie sú známe vady Predmetu prevodu, o ktorých by vedel a na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť s výnimkou: *strecha je v zlom stave, zhrdzavená a zateká*, Kupujúci týmto potvrdzuje, že si je vedomý stavu Nehnutelnosti a miery opotrebenia, ktorá zodpovedá veku Budovy 45 rokov, ako aj skutočnosti že ku dňu podpisu tejto Zmluvy si Predávajúci nie je vedomý iných skrytých alebo zjavných väd Predmetu prevodu,
 - e) Predávajúci je oprávnený bez akéhokoľvek obmedzenia s Nehnutelnosťami nakladať, má k Nehnutelnostiam riadny a účinný nadobúdací titul,
 - f) Nehnutelnosti nie sú predmetom konania, ktoré by mohlo viesť k strate vlastníckeho práva, nakladanie s Nehnutelnosťami nie je obmedzené prebiehajúcim exekučným konaním ani žiadnym konaním o výkone rozhodnutia, konkurzným konaním; Nehnutelnosti nie sú predmetom sporu o určenie vlastníctva, reštitúcie resp. iného súdneho, rozhodcovského či akéhokoľvek iného sporu; Nehnutelnosti nie sú predmetom vyvlastňovacieho konania. Predávajúci nemá vedomosť o tom, že by začatie takýchto konaní hrozilo,
 - g) ku dňu podpisu tejto Zmluvy neuzavrel so žiadnymi tretími osobami žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, nájomnú zmluvu, alebo inú zmluvu, ktorá ho alebo budúceho vlastníka Nehnutelností zaväzuje alebo by ho mohla zaviazat' k prevodu alebo zat'azeniu Nehnutelnosti v budúcnosti,
 - h) Nebola uzavretá žiadna zmluva týkajúca sa vkladu Nehnutelností alebo ich častí do základného imania obchodnej spoločnosti či družstva,
 - i) Neboli vydané správne alebo súdne rozhodnutia negatívnym spôsobom vzťahujúce sa na Nehnutelnosti, alebo podnety akéhokoľvek orgánu obce, krajského úradu, okresného úradu alebo iného orgánu a Predávajúcim nie sú známe ani žiadne iné okolnosti, ktoré by mohli viesť k tomu, že bude takéto rozhodnutie doručené alebo vykonané, alebo ktoré by inak mohlo mať vplyv na Nehnutelnosti,
 - j) Na vecne a miestne príslušných daňových úradoch neexistujú žiadne finančné záväzky ani daňové nedoplatky, ktoré by spôsobili vznik záložného práva k Nehnutelnostiam alebo vedenie exekúcie na Nehnutelnosti. Predávajúci si splnil všetky daňové povinnosti, ktoré mu vyplývajú z vlastníctva Nehnutelností,
 - k) Neexistujú žiadne vedené spory, nároky alebo požiadavky medzi Predávajúcim a akoukoľvek tret'ou osobou, ktoré sa týkajú vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam,
 - l) Predávajúci si nie je vedomý, že by podľa slovenských právnych predpisov týkajúcich sa životného prostredia boli Nehnutelnosti akýmkoľvek podstatným spôsobom znečistené. Podľa vedomosti Predávajúceho v/na Nehnutelnostiach nie je a nikdy nebolo žiadne väčšie množstvo toxických látok ani toxického nebezpečného odpadu. Takisto podľa vedomosti Predávajúceho Nehnutelnosti nie sú dotknuté ekologickou zat'azou, nie sú poddolované, ani v záplavovom, seizmickom alebo environmentálne zat'azenom území. Predávajúci neobdržal žiadny príkaz štátneho orgánu ohľadne dekontaminácie či inej úpravy Nehnutelností.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že po uzavretí tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho nezriadi na t'archu Nehnutelností alebo akejkoľvek ich časti žiadne právo v prospech tretej osoby, vecné bremeno, záložné alebo predkupné právo, nezat'azí ich žiadnym dlhom, neprenajme, nepredá, nedaruje, inak neprevedie ani nebude vyvíjať úsilie na ich prevod, nezat'azí ich akýmkoľvek súdnym konaním, exekučným konaním, konkurzným alebo reštrukturalizačným konaním, nevloží ich do základného imania žiadnej spoločnosti alebo družstva, nepodpíše,

nevytvorí ani neuskutoční zmenu žiadnej zmluvy, listiny či dohody vo vzťahu k Nehnuteľnostiam alebo ku ktorejkoľvek ich časti ani nevykoná žiadne opatrenie, ktoré by znížilo ich hodnotu alebo hodnotu ich časti a nevykoná akékoľvek zmeny Nehnuteľností alebo ktorejkoľvek ich časti, ktoré by ich poškodili alebo podstatne zmenili.

3. Kupujúci vyhlasuje, že sa s Nehnuteľnosťou, ktorá je predmetom odplatného prevodu v zmysle tejto Zmluvy a s jej technickým a právnym stavom oboznámil podľa aktuálneho listu vlastníctva k Predmetu prevodu a obhliadkou Nehnuteľností, v rozsahu jeho požiadavky dostatočným spôsobom, a nemá k tomuto stavu výhrady.

VI.

Predčasné ukončenie Zmluvy

1. Odstúpiť od tejto Zmluvy možno z dôvodov špecifikovaných v tejto Zmluve. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dorúčením písomného oznámenia, vyjadrujúceho úmysel odstupujúcej zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku (ex tunc) zrušuje a zmluvné strany sú povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia podľa tejto Zmluvy vrátane poskytnutia k tomu všetkej požadovateľnej súčinnosti.
2. Kupujúci má právo odstúpiť od Zmluvy v prípade, že:
 - a) bude zistená nepravdivosť, neúplnosť alebo nesprávnosť prehlásení Predávajúceho, ktoré sú uvedené v článku V., ods. 1. písm. a) až l) Zmluvy a Predávajúci také porušenie na svoje náklady neodstráni ani do pätnástich (15) dní od obdržania výzvy Kupujúceho, aby tak vykonal, alebo,
 - b) Predávajúci poruší niektorý zo svojich záväzkov uvedených v článku V. ods. 2 Zmluvy.
3. Predávajúci má právo odstúpiť od Zmluvy v prípade, že:
 - a) z akýchkoľvek dôvodov (okrem tých, za ktoré zodpovedá Predávajúci) bude Kupujúci v omeškaní so zaplatením ktorejkoľvek časti Kúpnej ceny v súlade s Článkom III. tejto Zmluvy o viac ako tri (3) mesiace.
4. Pokiaľ dôjde k ukončeniu tejto Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu, Predávajúci sa zaväzuje vrátiť Kupujúcemu Kúpnu cenu alebo ktorúkoľvek jej časť, ktorú už prijal nasledujúcim spôsobom: najneskôr do tridsať (30) pracovných dní po doručení písomného oznámenia o odstúpení zo strany Kupujúceho (alebo Predávajúceho) alebo po zániku tejto Zmluvy Predávajúci preukáže Kupujúcemu zloženie Kúpnej ceny alebo jej prijatej časti do notárskej úschovy podľa zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov, pričom notárska úschova bude obsahovať neodvolateľnú povinnosť notára vydať uschovávané finančné prostriedky vo výške Kúpnej ceny alebo jej prijatej časti Kupujúcemu po predložení výpisu z listu vlastníctva vyhotoveného príslušnou správou katastra, ktorý bude potvrdzovať, že Predávajúci je výlučným vlastníkom Nehnuteľností nezaťažených záložným, právom, vecným bremenom alebo akýmkoľvek iným právom tretích osôb zapísaným v časti „C“ príslušného listu vlastníctva. Notárska úschova bude Predávajúcim zriadená na dobu 60 (šesťdesiat) dní odo dňa zloženia peňažných prostriedkov. Náklady spojené so zriadením notárskej úschovy znáša v plnej výške zmluvná strana, ktorej porušenie povinností je dôvodom na odstúpenie od Zmluvy, v prípade zániku Zmluvy z iného dôvodu znášajú náklady na zriadenie notárskej úschovy zmluvné strany rovným dielom. Kupujúci je povinný odovzdať Nehnuteľnosť späť Predávajúcemu bezprostredne po preukázaní zloženia Kúpnej ceny alebo jej prijatej časti do notárskej úschovy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že potom, čo Predávajúci preukáže Kupujúcemu zloženie Kúpnej ceny alebo jej prijatej časti do notárskej úschovy podľa odseku 4 tohto článku tejto Zmluvy, uskutočnia všetky právne úkony, ktoré budú potrebné na:
 - (i) vzatie návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnuteľnosti do príslušného katastra nehnuteľností (ďalej aj ako „Návrh na vklad“) späť, pokiaľ dôjde k odstúpeniu od tejto Zmluvy zo strany Kupujúceho (alebo Predávajúceho) alebo k jej zániku v čase pred/medzi podaním Návrhu na vklad a vydaním právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho; alebo
 - (ii) obnovenie pôvodného vlastníctva Predávajúceho k Nehnuteľnosti v súlade s platnými právnymi predpismi, pokiaľ v čase odstúpenia od tejto Zmluvy zo strany Kupujúceho (alebo

Predávajúceho) alebo v čase jej zániku už bolo prevedené vlastníctvo k Nehnuteľnosti (v rozsahu touto Zmluvou prevádzaných spoluvlastníckych podielov) na Kupujúceho, t. j. aby boli zo strany Kupujúceho podané potrebné návrhy a pripravené a podpísané potrebné dokumenty.

VII.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov.
2. Kupujúci podpisom tejto Zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov.
3. Kupujúci podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že obchod, ktorý vykonáva s Predávajúcim na základe Zmluvy vykonáva vo vlastnom mene, na vlastný účet, a že peňažné prostriedky použité Kupujúcim na kúpu Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy, sú v jeho vlastníctve a nepochádzajú z trestnej činnosti. Kupujúci vyhlasuje, že nie je politicky exponovanou osobou v zmysle zákona č. 297/2008 Z.z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu v znení neskorších právnych predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci najneskôr do 10 pracovných dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy odovzdá Kupujúcemu vypratanú Nehnuteľnosť a Kupujúci prevezme Nehnuteľnosť. Hnuteľné veci ponechané Predávajúcim v Nehnuteľnosti pri odovzdaní podľa tohto odseku Zmluvy sú súčasťou Predmetu prevodu. Zmluvné strany si pri odovzdaní a prevzatí Nehnuteľnosti zapíšu hodnoty na meracích prístrojoch, potrebné k vyúčtovaniu spotreby jednotlivých médií (napr. elektrina, voda, plyn). Zmluvné strany budú viazané týmito nameranými hodnotami pre vzájomné vyrovnanie preplatiek alebo nedoplatkov.
5. Prevodom vlastníctva k Predmetu prevodu, alebo odovzdaním Nehnuteľnosti Kupujúcemu alebo dňom, keď mal Kupujúci povinnosť Nehnuteľnosť prevziať podľa odseku 4. vyššie, prechádza na Kupujúceho nebezpečenstvo škody a náhodného zhoršenia Predmetu prevodu, a to podľa toho ktorý moment nastane skôr.
6. Až do vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností sú zmluvné strany svojimi prejavmi vôle podľa tejto Zmluvy viazané a sú si povinné poskytovať vzájomnú súčinnosť, hlavne bez meškania uskutočniť všetky nevyhnutné právne úkony pri odstraňovaní možných prekážok, ktoré by uskutočneniu vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností bránili.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností je povinný podať Kupujúci, pričom tak urobí až po úhrade celej Kúpnej ceny Predávajúcemu. Predávajúci týmto výslovne splnomocňuje Kupujúceho, aby v jeho mene podal návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, a to na podklade tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho.
8. V prípade, ak katastrálny odbor Okresného úradu Prievidza z akéhokoľvek dôvodu konanie o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností zastaví alebo ak návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z akéhokoľvek dôvodu zamietne, urobia zmluvné strany všetky právne a iné úkony potrebné k odstráneniu všetkých nedostatkov, pre ktoré došlo k zamietnutiu návrhu na vklad, resp. pre ktoré došlo k zastaveniu konania o návrhu na vklad, a podajú nový návrh na vklad, spolu s potrebnými prílohami (vrátane Zmluvy).
9. V prípade, ak katastrálny odbor Okresného úradu Prievidza z akýchkoľvek dôvodov preruší konanie o návrhu na vklad, sú zmluvné strany povinné v lehote určenej v rozhodnutí o prerušení katastrálneho konania uskutočniť všetky právne a iné úkony potrebné k odstráneniu nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, a zároveň bezodkladne podať dodatok k už podanému návrhu na vklad do katastra nehnuteľností alebo odstrániť iné vady Návrhu na vklad alebo Zmluvy. V prípade, že ktorákoľvek zmluvná strana

odmietne uskutočniť všetky právne a iné úkony potrebné k odstráneniu takýchto nedostatkov, je druhá zmluvná strana oprávnená odstúpiť od Zmluvy.

10. V prípade, ak vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností nebude právoplatne povolený ani do šiestich (6) mesiacov odo dňa uzavretia tejto Zmluvy, je Kupujúci oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť. Uvedená lehota sa predlžuje o čas omeškania príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru rozhodujúceho o povolení vkladu rozhodnúť o povolení vkladu v zákonom stanovenej lehote (napr. z dôvodu kapacitnej alebo pracovnej vyťaženia, nečinnosti, v dôsledku vyššej moci a pod).
11. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za podanie návrhu na vklad vo výške 66,- Eur hradí Kupujúci. V prípade požiadavky ktorejkoľvek zmluvnej strany o zrýchlené konanie, znáša náklady na zaplatenie zvýšenej sumy správneho poplatku za podanie návrhu na vklad (nad sumu 66,- EUR) zmluvná strana, ktorá takéto zrýchlené konanie požadovala, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
12. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si bezodkladne a bezodplatne vzájomne poskytnú (i) informácie, ktoré by akýmkoľvek spôsobom mohli ovplyvniť plnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy a (ii) súčinnosť potrebnú na prehlásenie u dodávateľov jednotlivých služieb do Predmetu prevodu.

VIII.

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto Zmluvou, alebo akékoľvek oznámenie alebo výzva, požiadavka alebo súhlas niektorej zo zmluvných strán, ktorý sa bude vyžadovať, alebo ktorý bude povolený alebo nevyhnutný na základe tejto Zmluvy musí byť písomný (ďalej len „**písomnosť**“) a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka do vlastných rúk alebo osobne. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy oboch zmluvných strán uvedené v záhlaví Zmluvy alebo uvedené v oznámení o zmene adresy tej ktorej zmluvnej strany.
2. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručенú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojím vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy ak:
 - a) zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto Zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo
 - b) doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím tej zmluvnej strany, ktorej bola písomnosť adresovaná, a to dňom, kedy k takému konaniu došlo, alebo
 - c) zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
 - d) odosielaťovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu poslednou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR v elektronickej podobe.
2. Vlastnícke právo k Nehnuteľnosti Kupujúci nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Prievidza, katastrálneho odboru, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva Kupujúceho podľa tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti zmluvných strán touto Zmluvou bližšie neupravené sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky, predovšetkým príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Ak by niektoré z ustanovení tejto Zmluvy bolo neplatné, alebo by sa takým stalo neskôr, nebude

tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie na konvalidáciu neplatného ustanovenia Zmluvy, a ak taká konvalidácia nebude možná, zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenie takým ustanovením, ktoré sa svojim obsahom a povahou čo najviac približuje účelu, ktorý chceli zmluvné strany dosiahnuť neplatným ustanovením Zmluvy.

5. Zmeny tejto Zmluvy je možné vykonať iba vo forme písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
6. Práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že túto Zmluvu uzavreli dobrovoľne, bez nátlaku, nie v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, že si ju prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
8. Táto Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisov, z toho jeden (1) rovnopis je určený pre Predávajúceho, jeden (1) rovnopis pre Kupujúceho a dva (2) rovnopisy pre účely vkladového konania.
9. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú
Príloha č. 1 – uznesenie obecného zastupiteľstva obce Bystričany č. 75b/2022 zo dňa 03.10.2022
Príloha č. 2 – uznesenie obecného zastupiteľstva obce Bystričany č. 94b/2022 zo dňa 07.11.2022
Príloha č.3 – znalecký posudok č. 153/2022 vypracovaný Ing. Pavlom Jurkovičom – znalec v odbore stavebníctvo(číslo spr. 2125/1, Ev. č. znalca 911 465)

v BYSTRICĀNOCH dňa 9.11.2022

v BYSTRICĀNOCH dňa 9.11.2022

Obec Bystričany
Mgr. Filip Lukáč, starosta obce



NELL KAPITAL s. r. o.
Mgr. Martin Kotian, konateľ

Podľa knihy osvedčenia pravosti podpísanej 9.11.2022
osve
r.č.: 60000
č. OP
ktorý listinu predor
podpis na listine za
V Bystričanoch dňa

